

AJUNTAMENT DE SALT

REVISIÓ DEL PLA GENERAL DE SALT

(Text refós que inclou les modificacions puntuals de PG aprovades per la CTUG els dies 4.02.04 -SMU-2 Ronda Monar, i 2.02.05 Errades Materials)

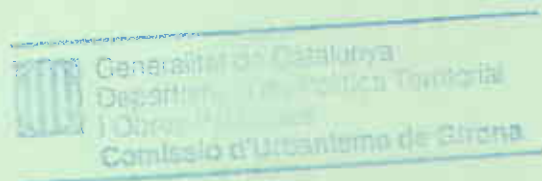
NORMATIVA URBANÍSTICA TOM II

**Regulació normativa dels sectors i àmbits de desenvolupament i
execució del Pla General mitjançant instruments
de planejament derivat**

Text refós del Pla General d'ordenació urbana,
que consta de 134 pàgines, VERIFICAT per
l'Ajuntament en sessió Plenària de data 21 de
febrer de 2005.

Salt, 23 de febrer de 2005

LA SECRETÀRIA,



SALT, FEBRER DE 2005



REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE SALT
NORMATIVA URBANÍSTICA. TOM II



Generalitat de Catalunya
Departament de Recerca i Territori
i Obres Públiques
Comissió d'orientament de Girona

INDEX GENERAL

TOM II.-

REGULACIÓ NORMATIVA DELS SECTORS I ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL PLA GENERAL MITJANÇANT INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT DERIVAT

PÀG.

1. SECTORS EN SÒL URBÀ A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL

1.1 SECTORS DE REHABILITACIÓ URBANA

SRU - 1	Sector de Rehabilitació del Barri Vell de Salt	005
SRU - 2	Sector de Rehabilitació del Nucli del Veïnat	008

1.2 SECTORS DE MILLORA URBANA

SMU - 1	Sector de Millora Urbana de la Ronda Monar (1)	011
SMU - 2	Sector de Millora Urbana de la Ronda Monar (2)	014
SMU - 3	Sector de Millora Urbana de l'Autopista	017
SMU - 4	Sector de Millora Urbana de l'Estació	020
SMU - 5	Sector de Millora Urbana de Can Patrac	022

1.3 SECTORS DE RENOVACIÓ URBANA

SRV - 1	Sector de Renovació Urbana del Grup Sant Jaume	024
SRV - 2	Sector de Renovació Urbana de l'Illa Picasso - Àngel Guimerà	027


2. ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ

2.1 UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ

UA - 1	Unitat d'Actuació de l'espai públic del carrer Processó	030
UA - 2	Unitat d'Actuació Coma - Cros I (fàbrica nova)	032
UA - 3	Unitat d'Actuació Coma - Cros II (fabrica vella)	034

2.2 ACTUACIONS AÏLLADES EN SÒL URBÀ

AA - 1	Actuació aïllada de l'ampliació del Mas Llorenç	036
--------	---	-----

 **Generalitat de Catalunya**
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

AA - 2	Actuació aïllada de l'espai lliure del Mas Mut	037
AA - 3	Actuació aïllada de l'espai lliure de l'Era de Cal Cigarro	038
AA - 4	Actuació aïllada de l'espai lliure de la Plaça Lluís Companys	039

3. SECTORS EN SÒL URBANITZABLE A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA PARCIAL (sòl urbanitzable delimitat)

SSU - A	Sector A - Pla de Salt	040
SSU - B	Sector B - Mas Masó	042
SSU - C	Sector C - Vallvera- Sitjar	045
SSU - D	Sector D - Marroc	048
SSU - E	Sector E - Margesa	051

4. SECTORS EN SÒL NO URBANITZABLE A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL

SNU - 1	Sector de sòl no urbanitzable de les Hortes i les Deveses de Salt	053
---------	---	-----

5. ÀMBITS D'ORDENACIÓ DE SISTEMES A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL

5.1 SISTEMA D'ESPAYS LLIURES

AOS - 1	Àmbit d'ordenació del Parc de la Sèquia Monar (1)	059
AOS - 2	Àmbit d'ordenació del Parc de la Sèquia Monar (2)	060

5.2 SISTEMA DE COMUNICACIONS

AOS - 3	Àmbit d'ordenació de les infraestructures generals del corredor de l'Autopista	062
AOS - 4	Àmbit d'ordenació de la Frontissa Est (I). Enllaç carretera d'accés a l'autopista	064
AOS - 5	Àmbit d'ordenació de la Frontissa Est (II). Traçat àrea de les Hortes i les Deveses del Ter	066
AOS - 6	Àmbit d'ordenació del Vial Perimetral Sud	067

5.3 SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS

AOS - 7	Àmbit d'ordenació d' E.N.H.E.R.	069
---------	---------------------------------	-----



5.4 SISTEMA D'EQUIPAMENTS

AOS - 8	Àmbit d'ordenació de la illa central d'equipaments	072
AOS - 9	Àmbit d'ordenació del Parc Hospitalari	075

6. ÀMBITS DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ARQUEOLÒGIC A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL

APP	Àmbits de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic del municipi de Salt	078
APP - 1	Àrees naturals d'interès històric i paisatgístic	
APP - 2	Àrees d'interès urbanístic i històric Protecció de la trama urbana	
APP - 3	Edificis d'interès històric, artístic i arquitectònic	
APP - 4	Conjunts amb protecció preventiva	
APP - 5	Elements aïllats d'especial interès	



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Cooperació Pública
Comissió d'Urbanisme de Girona

1. SECTORS EN SÒL URBÀ A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL

La delimitació de sectors en sòl urbà a desenvolupar mitjançant Pla Especial pot referir-se a les següents actuacions:

1. Sectors de rehabilitació urbana

Comprenen els sòls urbans consolidats on el Pla General preveu un Pla Especial de Protecció que permeti la conservació de l'estructura urbana, la protecció de la seva tipologia i del teixit existent.

2. Sectors de millora urbana


Comprenen els sòls urbans no consolidats, sense edificacions o amb nivells d'implantació incompleta respecte dels quals el Pla General preveu un Pla Especial de Millora Urbana (P.E.M.U.) que permeti millorar les condicions dels espais lliures


3. Sectors de renovació urbana

Comprenen els sòls urbans consolidats, ocupats per construccions o instal·lacions obsoletes i teixits degradats, en relació amb els quals el Pla General preveu un Pla Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) que permeti la seva reestructuració urbana i la millora dels espais col·lectius i de la qualitat ambiental.

4. Sectors de transformació d'ús

Comprenen els sòls urbans no consolidats, ocupats en gran part per instal·lacions industrials, on el Pla General preveu que es produeixi la transformació voluntària de l'ús industrial cap a usos residencials i / o terciaris, establint les mesures necessàries mitjançant un Pla Especial, per recuperar superfícies de sòl destinades a zones verdes, equipaments i dotacions, contribuint així a la disminució dels dèficits del municipi.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

1.1 SECTORS DE REHABILITACIÓ URBANA

SECTOR DE REHABILITACIÓ URBANA	SRU-1
--------------------------------	-------

DENOMINACIÓ:	Sector de Rehabilitació del Barri Vell de Salt		
AMBIT:	Ronda Monar, C/ Ausias March, C/ Major, C/ Dr. Fleming		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULLS: 3.6 i 3.7
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE ZONES

- Zona residencial de ciutat vella.	(clau 1.1)
- Zona residencial d'exemple sub-urbà	(clau 1.4)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	149.225 m2
- Edificabilitat màxima bruta (m2 sostre total / m2 sòl total)	L'índex d'edificabilitat bruta per a usos privats serà la que resulti d'aplicar les determinacions del Pla General relatives a la fondària edificable i a les alçades definides per a la zona residencial de Ciutat Vella i per a la zona d'exemplar suburbà on correspongui.

III. OBJECTIUS

A. GENÈRICS:

El desenvolupament del Pla General en aquest sector té com objectiu essencial la protecció i la rehabilitació del Barri Vell de Salt, als efectes de conservació de la seva estructura urbana i edificatòria.

Aquest objectiu genèric es concretarà mitjançant la redacció d' un Pla Especial que compregui l'àrea de la ciutat delimitada al nord per la futura Ronda Monar i l'àmbit del Pla Especial de Millora Urbana del mateix nom, a l'est pel Carrer Ausias March, al sud pel Carrer Major, amb aquelles edificacions que mantenen les característiques tipològiques semblants a les del conjunt del sector, i a l'oest amb el Carrer Doctor Flèming.

B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial que desenvolupi aquest sector es plantejarà els següents objectius específics:

1. Conservar l'estructura urbana del Barri Vell de Salt, tant pel que fa a l'espai públic, carrers i places com a les característiques tipològiques de les edificacions i, a la vegada, possibilitar l'adequació d'aquests habitatges a les necessitats actuals.
2. Estudiar amb detall aquesta àrea i d'adoptar polítiques actives de recuperació
3. Mantenir l'estructura urbana singular del Barri Vell.
4. Preservar la imatge de la zona, mantenint, amb les actualitzacions necessàries, les solucions arquitectòniques i constructives tradicionals (materials i acabats, obertures, cobertes, ràfecs,...)
5. Possibilitar la renovació dels habitatges, de manera que puguin respondre a les necessitats actuals.
6. Definir polítiques actives de rehabilitació dels edificis i de promoció del Barri Vell.
7. Mantenir i potenciar les activitats compatibles amb el caràcter i les condicions del Barri Vell i, pel contrari, preveure el desplaçament d'aquelles que comportin problemàtiques específiques no compatibles amb el seu caràcter.
8. Actuar sobre l'espai públic, carrers i places, donant-li un tractament homogeni en tot el seu àmbit de manera que es prioritzi la seva utilització pel vianant.
9. Definir una normativa detallada relativa a les condicions d'edificació, composició, materials i solucions constructives



IV. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. SECTORS DE DESENVOLUPAMENT:

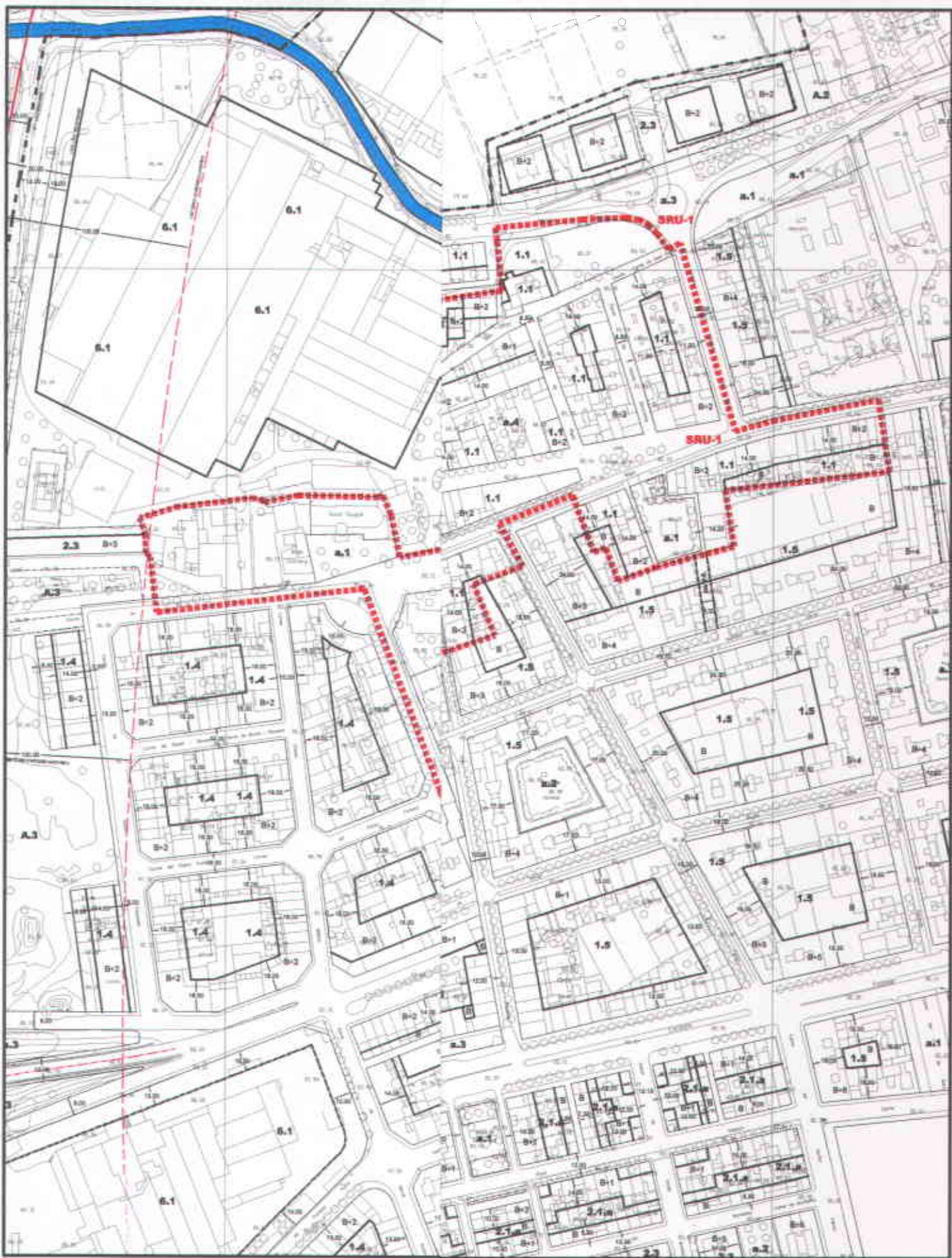
Dins l'àmbit del Pla Especial el Pla General preveu, una unitat d'actuació, el desenvolupament de la quals es podrà portar a terme encara que no s'hagi redactat el Pla Especial.

- UA - 1 Espai públic del Carrer Processó

Fora de l'àmbit del Pla Especial, el Pla General defineix l'àrea de la Ronda Monar, a desenvolupar mitjançant la redacció d'un Pla Especial de Millora Urbana. Per la seva situació, al costat del Barri Vell, les determinacions del P.E.M.U. Ronda Monar, pel que fa a les edificacions, s'ajustaran a les de la zona de Ciutat Vella definida en el present Pla General.

2. RÈGIM TRANSITORI:

La Disposició Transitòria Vuitena de les Normes Urbanístiques del P.G.O. relativa a les característiques estètiques i de composició, condicions específiques dels materials i solucions constructives i condicions específiques dels serveis sera d'aplicació a l'àmbit del SRU - 1 fins a la vigència del Pla Especial.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt

SRU-1

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 SECTORS EN SÒL URBÀ A DESENVOLUPAR
 MITJANÇANT UN PLA ESPECIAL **12**

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1:2500

PER L'EQUIP REDACTOR



SECTORS DE REHABILITACIÓ URBANA
 Sector de Rehabilitació del Barri Vell de Salt

SECTOR DE REHABILITACIÓ URBANA	SRU-2
--------------------------------	-------

DENOMINACIÓ:	Sector de Rehabilitació del Nucli del Veïnat		
AMBIT:	C/ St Antoni, C/ Major, C/ Garbí, C/ de la Unió, C/ Indústria, C/ Cervantes, C/ Dr. Castany, C/ St Romà		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULLS: 3.9 i 3.10
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE ZONES

- Zona residencial de creixements tradicionals. (clau 1.2)
--

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	75.150 m2
- Edificabilitat màxima bruta (m2 sostre total / m2 sòl total)	L'índex d'edificabilitat bruta per a usos privats serà la que resulti d'aplicar les determinacions del Pla General relatives a la fondària edificable i a les alçades definides per a la zona residencial de creixements tradicionals. (clau 1.2)

III. OBJECTIUS

A. GENÈRICS:

El desenvolupament d'aquest sector tindrà com objectiu essencial la protecció i la rehabilitació del nucli del veïnat, no entesa com un procés de defensa radical de les imatges del barri industrial de finals del segle XIX, sinó com una actuació que permeti la renovació dels habitatges, que bo i contribuint a la seva dignificació, preservi i reforci la personalitat del barri.

L'origen del veïnat està directament relacionat amb l'arribada de la indústria a aquesta zona de Salt, abans de 1850, i respon al fenomen dels "veïnats obrers" de la segona meitat del segle XIX. El nucli té, per tant, un primer interès com element de memòria històrica, com exemple físic d'un procés decisiu i condicionant de la realitat urbana actual del poble.

La tipologia arquitectònica característica dels seus edificis originals era de d'una sola crugia d'entre 4 i 5 metres d'amplada, coincidint amb l'amplada del precedent parcel·lari i una fondària edificada d'entre 10 i 15 metres, sobre solars de llargària molt superior, dedicada al cultiu d'horta de consum familiar.

La imatge típica dels carrers era la d'un seguit de construccions de poca alçada de patró molt semblant, que posseïa una harmonia de composició, definint un barri de mides humanes, mancat d'espais verds, però agradable al viure i al conviure.

Si bé aquesta situació inicial s'ha transformat en diferents punts de l'àmbit d'actuació, persisteixen encara prou referències com per plantejar la conveniència de la seva preservació, tenint en compte els requeriments actuals que exigeixen habitatges amb més superfície i amb més llum de les que ofereixen les edificacions inicials.

És per això que la proposta del Pla General relativa al tractament del nucli del Veinat es basa en les dues premisses de protegir l'estructura i les solucions tradicionals del barri i de possibilitar la modificació de les característiques dels seus habitatges adequant-los a les necessitats actuals.

B. ESPECÍFICS:

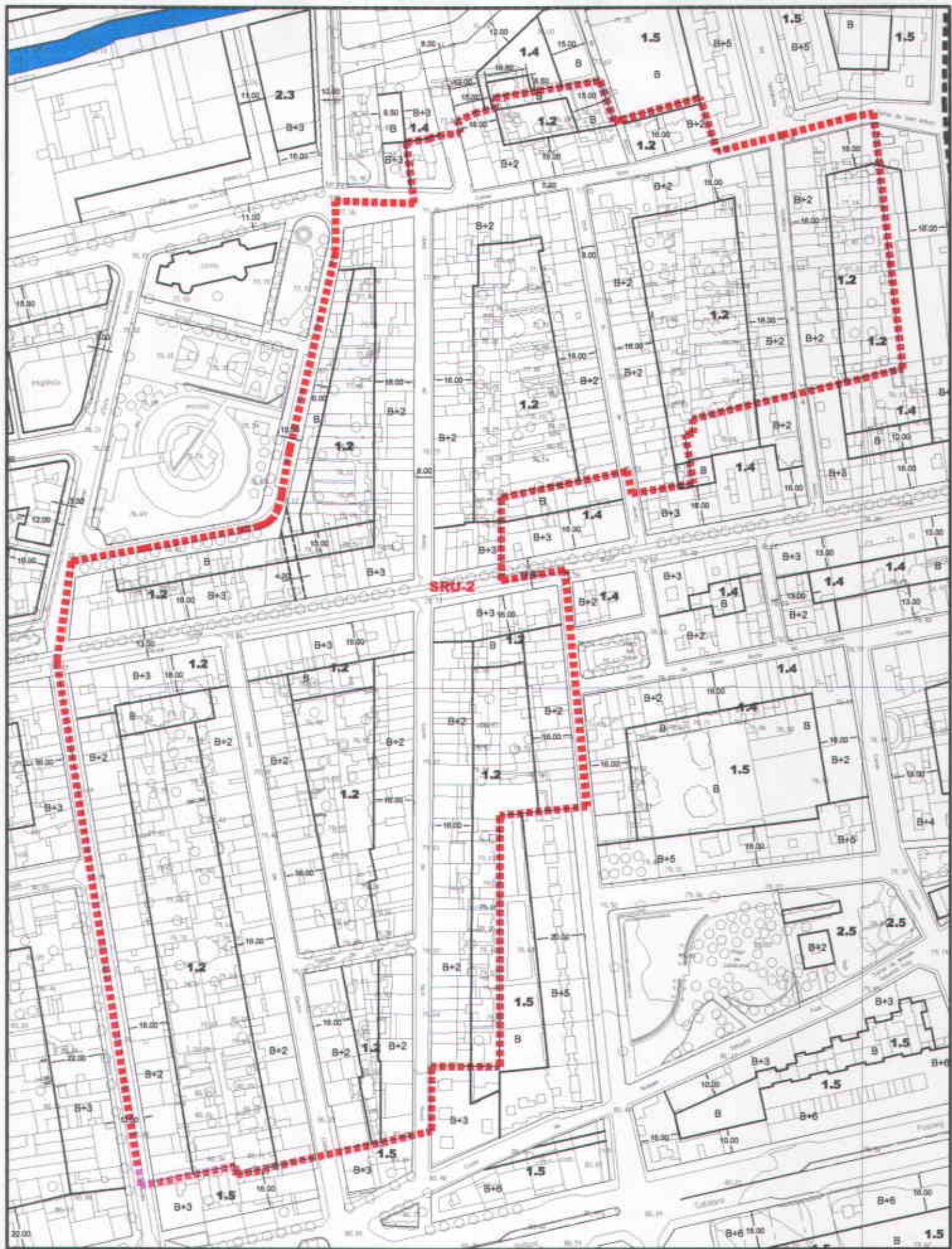
El Pla Especial que desenvolupi aquest sector es plantejarà els següents objectius específics:


1. Protegir de l'estructura urbana (parcel·lari, alçades, etc)
2. Preservar la imatge de la zona, mantenint, amb les actualitzacions necessàries, les solucions arquitectòniques i constructives tradicionals (materials i acabats, obertures, cobertes, ràfecs, etc)
3. Possibilitar la renovació dels habitatges, de manera que puguin respondre a les necessitats actuals.
4. Actuar sobre l'espai públic, donant-li un tractament homogeni en tot el seu àmbit de manera que es prioritzi la seva utilització pel vianant.
5. Definir una normativa detallada relativa a les condicions d'edificació, composició, materials i solucions constructives

IV. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. RÈGIM TRANSITORI:

La Disposició Transitòria Vuitena de les Normes Urbanístiques del P.G.O. relativa a les condicions específiques de les edificacions (característiques estètiques i de composició), condicions específiques dels materials i solucions constructives i condicions específiques dels serveis que sera d'aplicació al'àmbit del SRU - 1 fins a la vigència d'aquest Pla Especial.




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona

	 Ajuntament de Salt 6
SRU-2	REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA SECTORS EN SÒL URBÀ A DESENVOLUPAR MITJANÇANT UN PLA ESPECIAL
DATA: GENER 2002 PER L'EQUIP REDACTOR	ESCALA: 1/2000  SECTORS DE REHABILITACIÓ URBANA Sector de Rehabilitació del Nucli del Vellist

1.2 SECTORS DE MILLORA URBANA

SECTOR DE MILLORA URBANA	SMU-1
--------------------------	-------

DENOMINACIÓ:	Sector de Millora Urbana de la Ronda Monar (1)		
AMBIT:	Sèquia Monar, alineació Nord de la futura Ronda Monar, finques segons plànol		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULLS : 3.6 3.7
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'ordenació		

I. RELACIÓ DE ZONES

- Zona residencial de Ciutat Vella (clau 1.1)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	25.720	m2
- Edificabilitat màxima bruta (m2 sostre total / m2 sòl total)	0,664	m2 st / m2 s
- Densitat màxima: (nombre màxim habitatges / Ha)	60	hab / Ha
(nombre màxim d'habitatges)	154	hab

III. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

- Superfície màxima de sòl d'aprofitament privat (m2 de sòl)	10.439	m2	40,60 %
- Edificabilitat màxima neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	1,636	m2 st / m2 s	
- Edificabilitat màxima bruta privada (m2 sostre privat / m2 sòl total)	0,664	m2 st / m2 s	
- Sostre màxim privat (m2 sostre)	17.077	m2 st	
- Ocupació màxima del sòl privat (%)	---	%	

IV. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PÚBLIC

- Superfície mínima d'espais públics (m2 sòl)	15.281	m2	54,89 %			
distribució indicativa del sòl públic de cessió	vial	9.361	m2	36,39 %		
	Espais lliures	4.813	m2	18,71 %		
	Equipament	1.107	m2	4,30 %		
	Habitatge protegit	---	m2 st.	---	m2 s	---

V. OBJECTIUS

A. GENÈRICS:

Redactar un Pla Especial que compregui els terrenys situats al nord del Barri Vell de Salt, en el límit del sòl urbà respecte el sòl no urbanitzable, configurant una gran part de la façana nord del municipi.

L'àmbit del Pla Especial be definit pel límit nord del Sector de Millora Urbana de la Ronda Monar, a l'extrem oest, per la Sèquia Monar i, seguidament per l'alineació nord de la futura Ronda Monar. Els límits est i sud el formen la divisòria de les diferents finques i parcel·les que apareixen reflectides en el corresponent plànol

Es tracta d'una àrea de sòl urbà que no té la urbanització consolidada que recull, en part, " l'Àrea de Millora Urbana Monar " definida en l'anterior Pla General.

B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial que desenvolupi aquest sector es plantejarà els següents objectius específics:

1. Ordenació de l'edificació segons la tipologia d'alineació a vial i amb les condicions de la Ciutat Vella i seguint les determinacions establertes en els plànols d'ordenació de la Sèrie 3 (E : 1 / 1000).
2. Obtenció dels espais destinats a completar el sistema viari, els espais lliures i les àrees d'equipament.
3. Urbanització de la Ronda Monar i de la resta de carrers i passatges del sector

VI. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:

- Aspectes previs.

Al tractar-se d'un àrea de sòl urbà que no té la urbanització consolidada, correspondrà als propietaris assumir els deures establerts a l'article 14.2 de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre el règim del sòl i valoracions, entre d'altres, la cessió del sòl corresponent al 10 per 100 de l'aprofitament del sector.

Part dels terrenys destinats a vialitat i espai lliure són ja de titularitat municipal havent-se adquirit per expropiació en desenvolupament de les previsions de l'anterior Pla General.

- Obligació de cessió:

- a) Obligacions de cedir la resta de terrenys destinats a equipament, espais lliures i vialitat.
- b) Obligació de cedir el sòl corresponent al 10 per 100 de l'aprofitament del sector
- c) Obligacions d'urbanitzar la totalitat dels vials i espais lliures del sector

2. FINQUES AFECTADES:

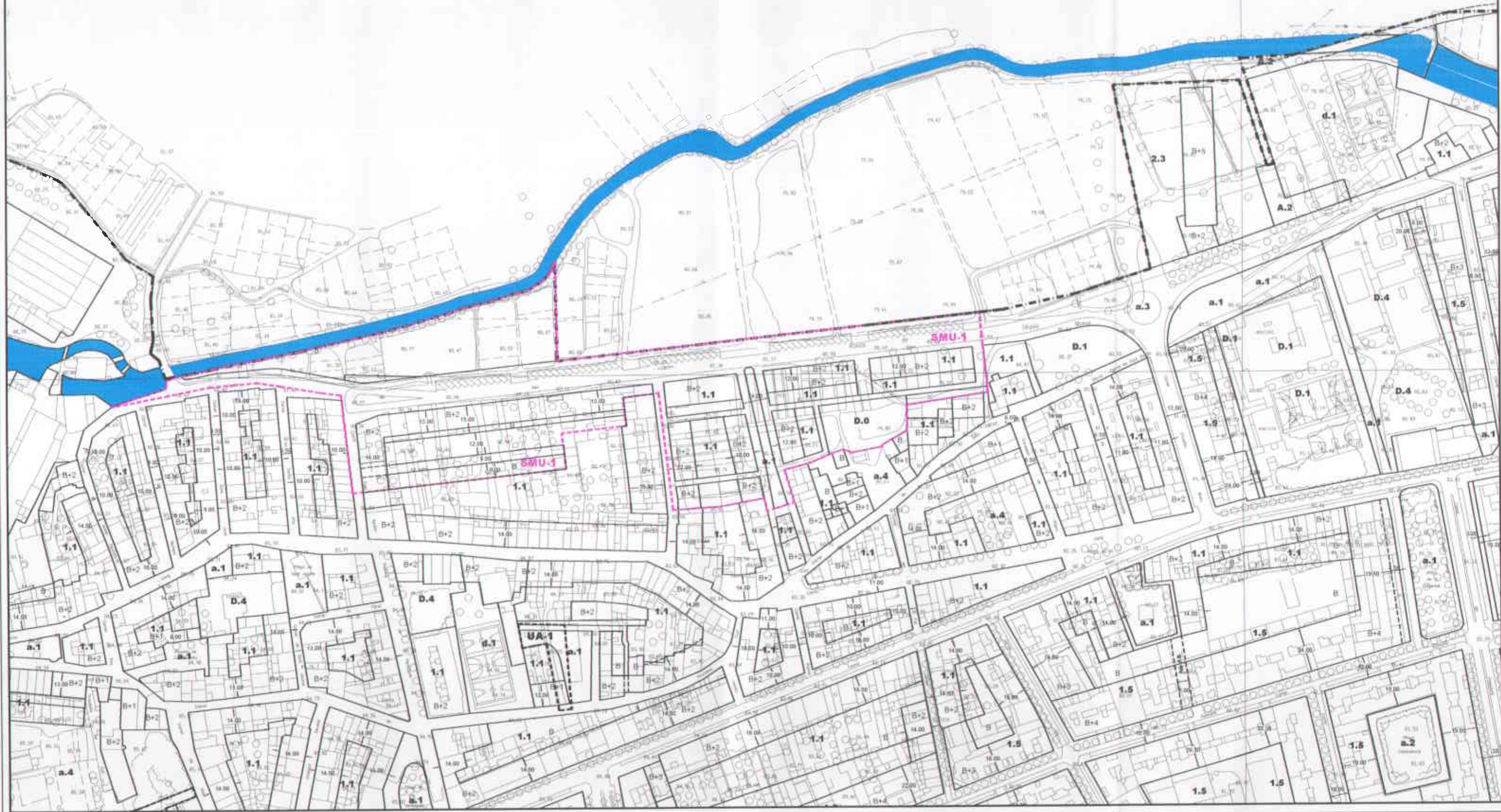
Parcel·les cadastrals: 2173101, 2173102; 2372230, 2372229, 2372232, 2372206, 2372207, 2372209, 2372212, 2372214, 2372226, 2372227, 2372201, 2372202, 2372228, 2372203, 2372204; 2472601, 2472602, 2472603, 2472624; 2473203, 2473204.

3. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Sistema de cooperació.

4. PLA D'ETAPES:

Es preveu executar aquest sector en una única etapa de dos anys



SECTOR DE MILLORA URBANA	SMU-2
--------------------------	-------

DENOMINACIÓ:	Sector de Millora Urbana de la Ronda Monar (2)		
AMBIT:	SMU-1, Sèquia Monar, alineació Nord de la futura Ronda Monar, eq. escolar		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULLS: 3.6 i 3.7
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbà/ sòl no urbanitzable		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE ZONES

- Zona residencial en volumetria específica (clau 2.3)
--

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	41.442	m2
- Edificabilitat màxima bruta (m2 sostre total / m2 sòl total)	0,152	m2 st / m2 s
- Densitat màxima: (nombre màxim habitatges / Ha)	12	hab / Ha
(nombre màxim d'habitatges)	49	hab

III. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

- Superfície màxima de sòl d'aprofitament privat (m2 de sòl)	6.210	m2	15 %
- Edificabilitat màxima neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	1,014	m2 st / m2 s	
- Edificabilitat màxima bruta privada (m2 sostre privat / m2 sòl total)	0,152	m2 st / m2 s	
- Sostre màxim privat (m2 sostre)	6.300	m2 st	
- Ocupació màxima del sòl privat (%)	35	%	

IV. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PÚBLIC

- Superfície mínima d'espais públics (m2 sòl)	35.232	m2	85 %
distribució indicativa del sòl públic de cessió	viani	m2	%
	Espais lliures	35.232	m2 85 %
	Equipament	m2	%
	Habitatge protegit	---- m2 st.	---- m2 s

V. OBJECTIUS**A. GENÈRICS:**

Obtenir els terrenys de sòl no urbanitzable que conformen la part central del Parc de la Sèquia Monar

Redactar un Pla Especial que compregui l'àmbit del sòl on es localitza l'aprofitament privat de la finca.

L'ordenació dels terrenys destinats a espai lliure es farà a través del Pla Especial d'Ordenació de Sistemes de la Sèquia Monar

B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial que desenvolupi aquest sector es plantejarà els següents objectius específics:

1. Ordenació de l'edificació segons la tipologia de volumetria específica, seguint les directrius establertes en els plànols d'ordenació de la Sèrie 3 (E : 1 / 1000).
2. Concretar les condicions d'implantació i composició dels edificis, i de definició de les característiques de les seves façanes, materials i acabats

VI. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ**1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:**

Urbanització de la totalitat del tram de la Ronda Monar que afronta amb la part edificable d'aquest àmbit.

- Obligació de cedir els terrenys destinats espai lliure

2. FINQUES AFECTADES:

Parcel·les cadastrals: 26735.

Parcel·les cadastre de rústica: n° 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468

3. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Sistema de cooperació.

4. PLA D'ETAPES:

Es preveu executar aquest sector en una única etapa de dos anys



M P P G — 4/02/04 SMU-2


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Infraestructures
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt

25

SMU-2

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 SECTORS EN SÒL URBÀ A DESENVOLUPAR
 MITJANÇANT UN PLA ESPECIAL

DATA: FEBRER 2005

ESCALA: 1:2000

PEP I EQUIP REDACTOR



SECTORS DE MILLORA URBANA
 Sector de Millora Urbana de la Ronda Monar (2)

SECTOR DE MILLORA URBANA	SMU-3
--------------------------	-------

DENOMINACIÓ:	Sector de Millora Urbana de l'Autopista		
AMBIT:	Pg. dels Països Catalans, perllongació del Pg. Folch i Torres, C/ Rocacorba, zona esportiva, I A - 7		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULLS: 3.2 i 3.5
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE ZONES

- Zona industrial d'eixample amb terciari	(Clau 5.1.)
- Zona industrial d'eixample	(Clau 5.2)
- Zona industrial de configuració aïllada	(Clau 6.2)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	69.783,02	m2
- Edificabilitat màxima bruta (m2 sostre total / m2 sòl total)	0,7839	m2 st / m2 s
- Densitat màxima:	(nombre màxim habitatges / Ha)	--- hab / Ha
	(nombre màxim d'habitatges)	--- hab

III. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

- Superfície màxima de sòl d'aprofitament privat (m2 de sòl)	35.648,24	m2	51,08 %
- Edificabilitat màxima neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	1,534	m2 st / m2 s	
- Edificabilitat màxima bruta privada (m2 sostre privat / m2 sòl total)	0,7839	m2 st / m2 s	
- Sostre màxim privat (m2 sostre)	54.703,70	m2 st	
- Ocupació màxima del sòl privat (%)	---	%	

IV. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PÚBLIC

- Superfície mínima de cessió (m2 sòl)	34.134,78	m2	48,92 %	
distribució indicativa del sòl públic de cessió	viari	17.393,25	m2	24,92 %
	Espais lliures (protecció de vial)	8.194,93	m2	11,74 %
	Equipament	8.546,60	m2	12,25 %
	Habitatge protegit	--- m2 st.	--- m2 s	--- %

V. OBJECTIUS**A. GENÈRICS:**

El Pla General recull les determinacions del vigent Pla Especial de Millora Urbana (P.E.M.U.) "Autopista", i de la seva modificació puntual, aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme en data de 19.11.97 (DOGC núm. 2.590 de 03.03.98).

De l'esmentat Pla Especial s'han desenvolupat les determinacions pel que fa al polígon núm. 1.

L'àmbit del Pla Especial del Sector de Millora Urbana de l'Autopista comprèn la totalitat del sector delimitat pel Passeig dels Països Catalans al Nord, la perllongació del Passeig Folch i Torres al Sud, el Carrer Rocacorba i la zona esportiva a l'Est i l'Autopista A-7 a l'Oest.

B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial planteja els següents objectius específics:

1. Millorar l'accessibilitat al sector des del Passeig dels Països Catalans
2. Concretar les condicions d'edificació i dels aprofitaments, en base a les tipologies d'ordenació aïllada i d'ordenació entre mitgeres.
3. Divisió poligonal del sector, pla d'etapes i desenvolupament en fases, definició de prioritats.
4. Redefinició dels usos previstos en el sector.

VI. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ**1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:**

- Obligació de cedir els terrenys destinats a vials, espais lliures i equipament.
- Obligació d'urbanitzar els vials i espais lliures inclosos en el sector

2. SISTEMA D'ACTUACIÓ:


Preferentment el sistema de cooperació

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

3. FINQUES AFECTADES:

Parcel·les cadastrals: 1766101; 1866901, 1866902, 1866903, 1866904, 1866905, 1866906, 1866907, 1866908, 1866909, 1866910, 1866911, 1866912; 1865801, 1865802, 1865803; 1863501, 1863502, 1863503, 2064902, 20964903, 2064904, 2064905, 2064906.




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona

	 Ajuntament de Salt 29
SMU-3	REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA SECTORS EN SÒL URBÀ A DESENVOLUPAR MITJANÇANT UN PLA ESPECIAL
DATA: GENER 2002 PER L'EQUIP REDACTOR	ESCALA: 1/2000  <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="1189 2139 1583 2222"> SECTORS DE MILLORA URBANA Sector de Millora Urbana de l'Autopista </div> </div>

SECTOR DE MILLORA URBANA	SMU-4
--------------------------	-------

DENOMINACIÓ:	Sector de Millora Urbana de l'Estació		
AMBIT:	Pg Països Catalans, C/ Cervantes, C/ Pep Ventura, C/ Ramon i Cajal		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULL: 3.9
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE ZONES

- Zona d'exemple urbà	(clau 1.5)
-----------------------	--------------

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	11.657	m2
- Edificabilitat màxima bruta (m2 sostre total / m2 sòl total)	3,12	m2 st / m2 s
- Densitat màxima:	(nombre màxim habitatges / Ha)	---
	(nombre màxim d'habitatges)	---

III. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

- Superfície màxima de sòl d'aprofitament privat (m2 de sòl)	8.085	m2	69,36 %
- Edificabilitat màxima neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	4,50	m2 st / m2 s	
- Edificabilitat màxima bruta privada (m2 sostre privat / m2 sòl total)	3,12	m2 st / m2 s	
- Sostre màxim privat (m2 sostre)	36.387	m2 st	
- Ocupació màxima del sòl privat (%)	---	%	

IV. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PÚBLIC

- Superfície mínima de cessió (m2 sòl)	3.572	m2	30,64 %	
distribució indicativa del sòl públic de cessió	viari	2.268	m2	19,46 %
	Espais lliures (protecció de vial)	1.304	m2	11,18 %
	Equipament	---	m2	---
	Habitatge protegit	---	m2 st.	---
		---	m2 s	---

V. OBJECTIUS**A. GENÈRICS:**

El Pla General recull les determinacions del vigent Pla Especial de Millora Urbana (P.E.M.U.) "Estació", aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme en data de 23.03.94 (DOGC núm. 180 de 24.04.94).

L'àmbit del Sector de Millora Urbana de l'Estació comprèn els terrenys situats en el perímetre delimitat al nord pel Passeig Països Catalans, a l'est pel carrer Cervantes, al sud pel Carrer Pep Ventura i a l'oest pel Carrer Ramon y Cajal

B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial planteja els següents objectius específics:

1. Ordenació de l'edificació segons la tipologia d'alineació a vial i amb les condicions d'exemple urbà.
2. Obtenció dels espais destinats a completar el sistema viari i els espais lliures.
3. Definició de dos polígons d'actuació per a la gestió de les determinacions del Pla Especial.
4. Urbanització dels vials i espais lliures del sector.

VI. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ**1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:**

- Obligació de cedir els terrenys destinats a vials, espais lliures
- Obligació d'urbanitzar la totalitat dels vials i espais lliures del sector

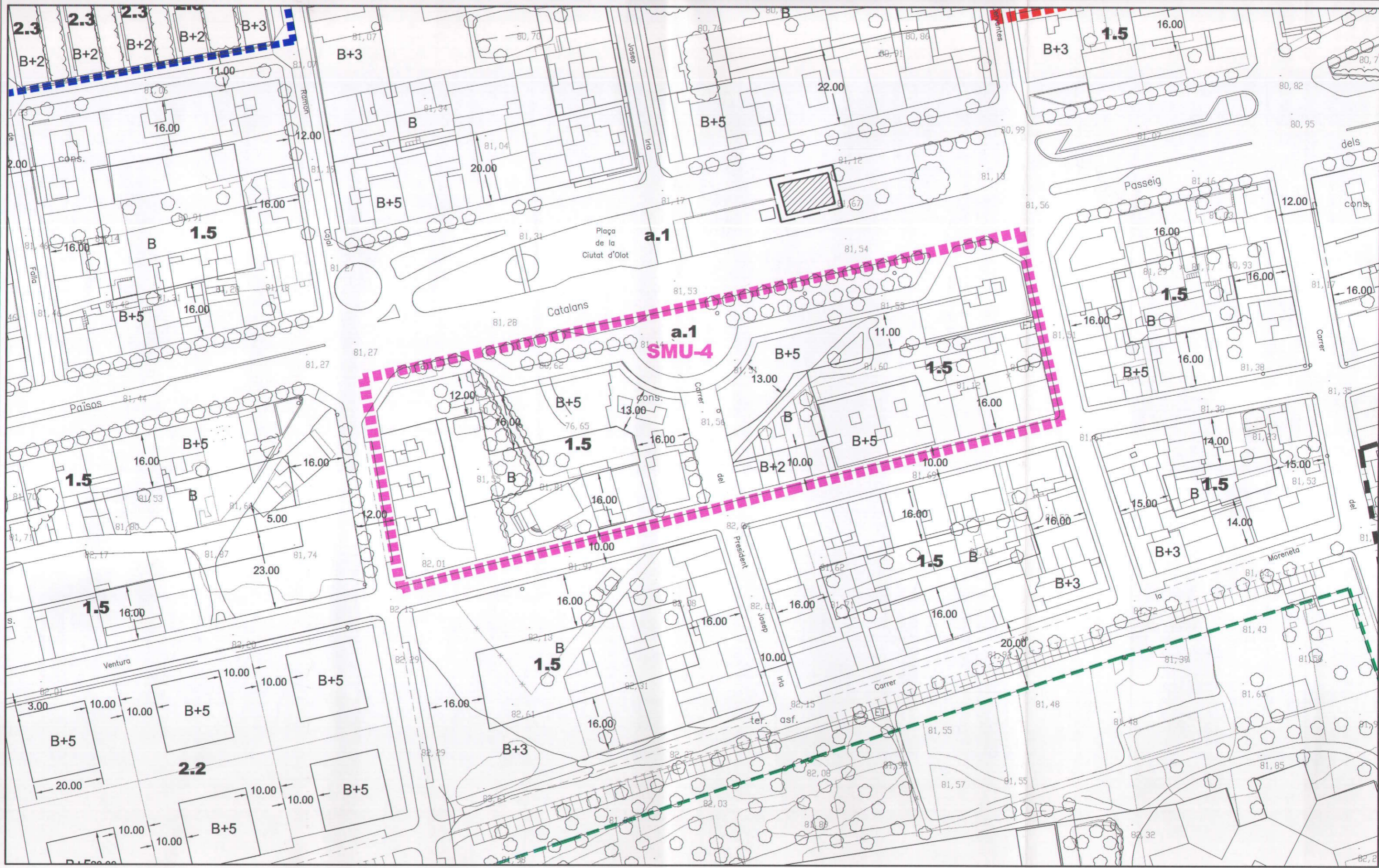
2. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Preferentment el sistema de cooperació

3. FINQUES AFECTADES:

Parcel·les cadastrals: 3069501, 3069502, 3069503, 3069504, 3069505, 3069506, 3069507, 3069508, 3069609; 3169501, 3169502, 3169503, 3169504, 3169505, 3169506, 3169507, 3169508, 3169509, 3169510, 3159611, 3169512, 3169513, 3169514, 3159515





SECTOR DE MILLORA URBANA	SMU-5
--------------------------	-------

DENOMINACIÓ:	Sector de Millora Urbana de Can Patrac		
AMBIT:	Séquia Monar, camí que porta a les Hortes, C/ de les Filadores, Travessia de St Antoni, C/ St. Antoni		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULL: 3.10
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE ZONES

- Zona residencial d'eixample sub-urbà	(Clau 1.4)
--	------------

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	6.810,40	m2
- Edificabilitat màxima bruta (m2 sostre total / m2 sòl total)	0,91	m2 st / m2 s
- Densitat màxima:	(nombre màxim habitatges / Ha)	--- hab / Ha
	(nombre màxim d'habitatges)	--- hab

III. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

- Superfície màxima de sòl d'aprofitament privat (m2 de sòl)	2.953,50	m2	43,37 %
- Edificabilitat màxima neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	2,095	m2 st / m2 s	
- Edificabilitat màxima bruta privada (m2 sostre privat / m2 sòl total)	0,91	m2 st / m2 s	
- Sostre màxim privat (m2 sostre)	6.188,92	m2 st	
- Ocupació màxima del sòl privat (%)	---	%	

IV. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PÚBLIC

7,24 410.

- Superfície mínima de cessió (m2 sòl)	3.856,90	m2	56,63 %	
distribució indicativa del sòl públic de cessió	vian	1.646,23	m2	24,17 %
	Espais lliures (protecció de vial)	2.210,67	m2	32,46 %
	Equipament	---	m2	--- %
	Habitatge protegit	---	m2 st.	---
		---	m2 s	---

V. OBJECTIUS**A. GENÈRICS:**

El Pla General recull les determinacions del vigent Pla Especial de Can Patrac aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme en data de 29.03.00. (DOGC núm. 3.153 de 02.06.00).

L'àmbit del Sector de Millora Urbana de Can Patrac està definit al nord per la sèquia Monar, en el tram comprès entre el camí que porta a les hortes el carrer de Les Filadores, a l'est per la Travessia de Sant Antoni, al sud pel límit posterior de les finques del Carrer Sant Antoni i pel mateix carrer i a l'oest pel camí que porta a les hortes.

B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial planteja els següents objectius específics:

1. Reajustament de les condicions d'edificació.
2. Definició dels mecanismes de gestió per a l'obtenció dels espais públics i per a la definició i finançament de les condicions d'urbanització.
3. Definició dels elements d'urbanització.

VI. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ**1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:**

- Obligació de cedir els terrenys destinats a espais lliures i vials
- Obligació d'urbanitzar la totalitat de vials del sector.

2. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Preferentment el sistema de expropiació en el polígon 1 i cooperació en el polígon 2.

3. FINQUES AFECTADES:

Parcel·les cadastrals: 3375901, 3375904, 3375905, 3375907

1.3 SECTORS DE RENOVACIÓ URBANA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

SECTOR DE RENOVACIÓ URBANA	SRV-1
-----------------------------------	--------------

DENOMINACIÓ:	Sector de Renovació Urbana del Grup Sant Jaume		
AMBIT:	C/ Manuel de Falla, C/ Angell Guimerà, C/ Ramon i Cajal, C/ Torras i Bages		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULL: 3.9
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE ZONES

- Zona residencial d'ordenació en volumetria específica (clau 2.3)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	8.105	m2
- Edificabilitat màxima bruta (m2 sostre total / m2 sòl total)	0,972	m2 st / m2 s
- Densitat màxima:	(nombre màxim habitatges / Ha)	155 hab / Ha
	(nombre màxim d'habitatges) (*)	126 hab.

(*) Nombre mínim d'habitatges en règim protegit: 218 habitatges

III. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

- Superfície màxima de sòl d'aprofitament privat (m2 de sòl)	2.225	m2	27,45 %
- Edificabilitat màxima neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	3,542	m2 st / m2 s	
- Edificabilitat màxima bruta privada (m2 sostre privat / m2 sòl total)	0,972	m2 st / m2 s	
- Sostre màxim privat (m2 sostre)	7.882	m2 st (*)	
- Ocupació màxima del sòl privat (%)	---	%	

IV. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PÚBLIC

- Superfície mínima de cessió (m2 sòl)	5.880	m2	72,55 %	
distribució indicativa del sòl públic de cessió	viari	1.638	m2	20,21 %
	Espais lliures (protecció de vial)	4.242	m2	52,34 %
	Equipament	---	m2	---
	Habitatge protegit	---	m2 st.	---
		---	m2 s	---

V. OBJECTIUS

A. GENÈRICS:

- El Pla General proposa en aquest sector una actuació de renovació i de regeneració del teixit urbà amb incidència sobre l'espai públic i l'espai edificat.
- L'actuació que es planteja comportarà l'estudi i, si s'escau, la remodelació de illa, per tal de millorar i qualificar l'espai públic i les condicions dels habitatges.
- Es tracta d'una intervenció complexa i costosa que s'escapa de l'actuació exclusiva de l'Ajuntament i que requerirà la participació directa de diferents administracions públiques (Ajuntament, Generalitat, Govern Central, Unió Europea).

B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial que desenvolupi aquest sector es plantejarà els següents objectius específics:

1. Qualificació i millora dels espais públics (places, jardins,...) i privats
2. Actuació sobre els carrers i espais públics del sector i els de l'entorn proper amb criteri de pacificació del trànsit, de millora de l'accessibilitat als diferents serveis i de prioritat a la circulació dels vianants.
3. Estudi per a la ubicació d'un aparcament soterrani, situat sota els espais públics.
4. Procés de millora i ampliació, en la mesura del possible, dels espais lliures.

VI. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:

L'actuació prevista serà a càrrec de les administracions actuants.

Obligació de cedir gratuïtament els terrenys destinats a vialitat i a espais públics.

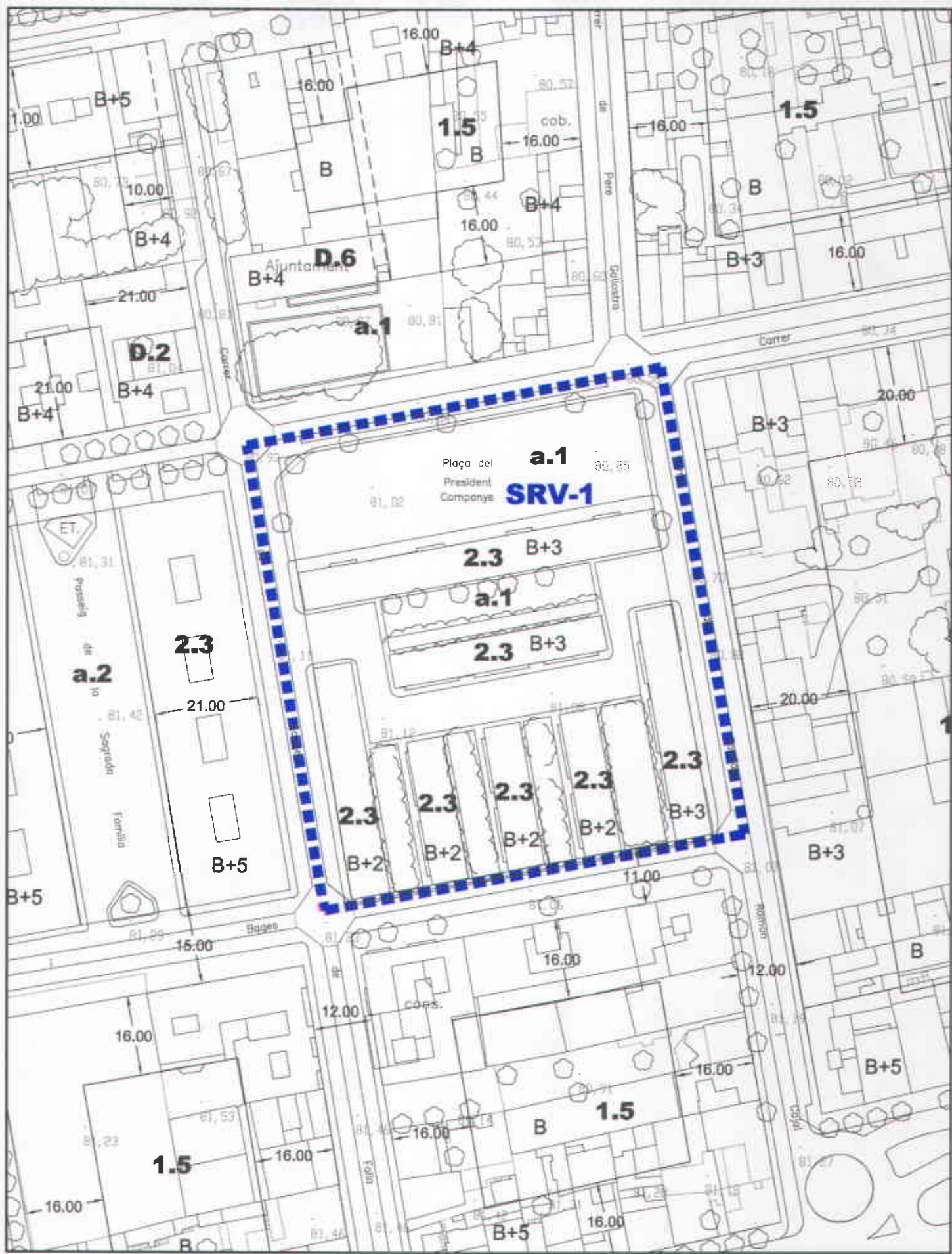
2. DELIMITACIÓ POLIGONAL I SISTEMA D'ACTUACIÓ:

El Pla Especial que es redacti en desenvolupament de les previsions del Pla General establirà el sistema d'actuació que correspongui en cada cas.

3. FINQUES AFECTADES:

La totalitat de l'illa nº 29178 (Grup Sant Jaume: Plaça President Companys, Ramon y Cajal, Torres i Bages i Manuel de Falla).

Parcel·les cadastrals nº: 2971801, 2971802, 2971803, 2971804, 2971805, 2971806, 2971807, 2971808, 2971809, 2971810, 2971811, 2971812, 2971813, 2971814, 2971815, 2971816, 2971817, 2971818.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Planificació Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt

40

SRV-1

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 SECTORS EN SÒL URBÀ A DESENVOLUPAR
 MITJANÇANT UN PLA ESPECIAL

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/1000

PER L'EQUIP REDACTOR

SECTORS DE RENOVACIÓ URBANA
 Sector de Renovació Urbana del Grup Sant Jaume

SECTOR DE RENOVACIÓ URBANA	SRV-2
----------------------------	-------

DENOMINACIÓ:	Sector de Renovació Urbana de l'illa Picasso - Àngel Guimerà		
AMBIT:	Pg. Marquès de Camps, C/ Angel Guimerà, C/ Pacheco, Pg. Països Catalans		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULL: 3.6
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE ZONES

- Zona residencial d'ordenació en volumetria específica (clau 2.3)
--

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	36.543 m2
- Edificabilitat màxima bruta (m2 sostre total / m2 sòl total)	l'actualment existent
- Densitat màxima: (nombre màxim habitatges / Ha)	l'actualment existent
(nombre màxim d'habitatges)	---- hab

III. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

- Superfície màxima de sòl d'aprofitament privat (m2 de sòl)	16.444 m2	45 %
- Edificabilitat màxima neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	2,676 m2 st / m2 s	
- Edificabilitat màxima bruta privada (m2 sostre privat / m2 sòl total)	1,204 m2 st / m2 s	
- Sostre màxim privat (m2 sostre)	44.000 m2 st	
- Ocupació màxima del sòl privat (%)	---- %	

IV. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PÚBLIC

- Superfície mínima de cessió (m2 sòl)	19.548 m2	55 %	
distribució indicativa del sòl públic de cessió	viari	---- m2	---- %
	Espais lliures (protecció de vial)	---- m2	---- %
	Equipament	---- m2	---- %
	Habitatge protegit	---- m2 st.	---- m2 s

V. OBJECTIUS**A. GENÈRICS:**

El Pla General planteja la reordenació conjunta de l'àmbit delimitat pel Passeig Marquès de Camps, Carrer Àngel Guimerà, Carrer Pacheco, Carrer Torras i Bages, Carrer Doctor Ferran i Passeig Paisos Catalans, que inclou quatre illes amb diferents nivells de consolidació, per tal de replantejar, si s'escau, l'ordenació de l'edificació i per tal de millorar i qualificar l'espai públic, creant nous espais lliures que donin un nou caràcter a aquesta part de l'exemple més dens del municipi, possibilitant a la vegada, la implantació d'un aparcament soterrani.

B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial que desenvolupi aquest sector es plantejarà els següents objectius específics:

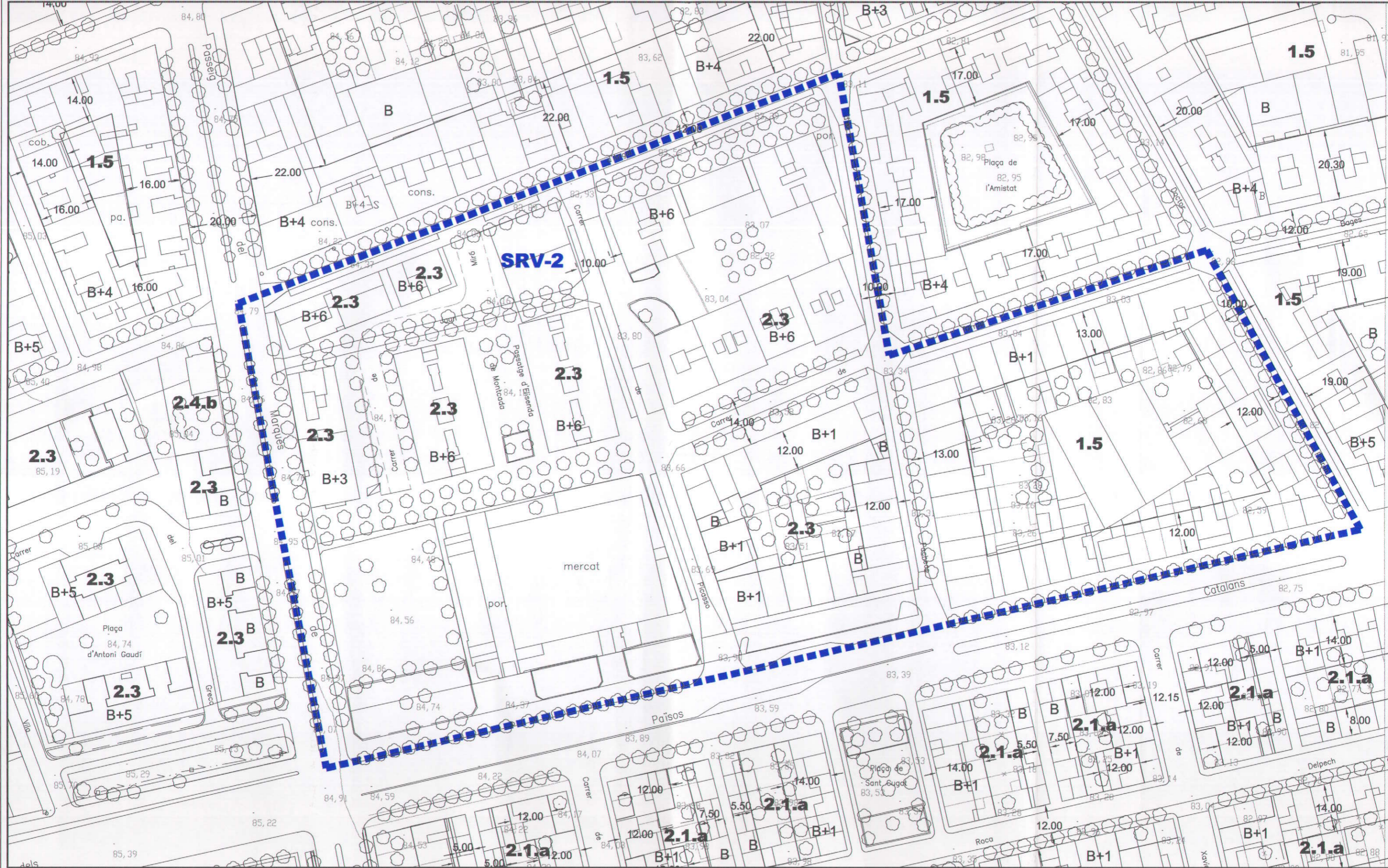
1. Limitar l'edificació dins l'àmbit definit al sostre actualment existent.
2. Substituir l'edificació industrial de la cantonada Picasso- Àngel Guimerà
3. Definir un conjunt articulat d'espais lliures (amb independència de la seva qualificació concreta i de la titularitat del subsòl), format pels espais entre blocs, els espais interiors d'illa i els actuals carrers que es transformaran, així com pels jardins del Mercat.
4. Actuació sobre els carrers del sector i els de l'entorn proper, amb criteri de pacificació del trànsit, de millora de l'accessibilitat als diferents serveis i de prioritat a la circulació dels vianants.
5. Previsió d'un aparcament soterrani situat en la seva major part sota les zones de verd comunitari.

VI. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ**1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:**

- Obligació de cessió gratuïta a càrrec del conjunt del sector del dret de vol de les finques qualificades com a verd comunitari, podent-se reservar la titularitat del sòl i la seva explotació per un aparcament soterrani.
- Obligació de l'administració d'indemnitzar les edificacions afectades
- Obligació d'urbanització de l'espai públic a càrrec de l'administració actuant.

2. FINQUES AFECTADES:

Parcel·les cadastrals nº: 2369501, 2369502, 2369503, 2369504; 2469401, 2469402, 2469403, 2469404; 2570101, 2570102, 2570103, 2570104, 2570105, 2570106, 2570107, 2570108; 2569201, 2569202, 2569203, 2569204, 2569205, 2569206, 2569207, 2569208, 2569209, 2569210, 2569211, 2569212, 2669213, 2669214, 2669215, 2669216, 2669217, 2669218, 2669219, 2669220, 2669221, 2669222, 2669223; 2669201, 2669202, 2669203, 2669204, 2669205, 2669206, 2669207, 2669208, 2669209, 2669210, 2669211, 2669212, 2669213, 2669214, 2669215, 2669216, 2669217, 2669218, 2669219, 2669220, 2669221, 2669222, 2669223. 2669224, 2669225, 2669226, 2669227, 2669228, 2669229, 2669230, 2669231, 2669232, 2669233, 2669234, 2669235, 2669236, 2669237, 2669238.



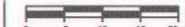
SRV-2

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
SECTORS EN SÒL URBÀ A DESENVOLUPAR
MITJANÇANT UN PLA ESPECIAL

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/1000

PER L'EQUIP REDACTOR



SECTORS DE RENOVACIÓ URBANA
 Sector de Millora Urbana de l'Illa Picasso-Angel Guimerà



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

2. ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

2.1 UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ

UNITAT D'ACTUACIÓ	UA - 1
--------------------------	---------------

DENOMINACIÓ:	Unitat d'Actuació de l'espai públic del carrer Processó		
ÀMBIT:	Carrer Processó		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULL: 3.6
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Qualificació	Superfícies		Sòl de cessió		Sòl a urbanitzar	Sostre privat	Sostre cessió
	m2	%	m2	%			
Clau					m2	m2	m2
1.1	175	30,54				149	
a.1	398	69,46	398	69,46			
TOTAL	573	100	398	69,46		149	

- Índex d'edificabilitat neta privada	(m2 sostre privat / m2 sòl us privat)	0,85
- Índex d'edificabilitat bruta privada	(m2 sostre privat / m2 sòl total àmbit)	0,26

II. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:

- Obligació de cedir els terrenys destinats a espai lliure i vialitat (per vianants)
- No es contempla l'obligació de fer-se càrrec dels costos d'urbanització.

2. FINQUES AFECTADES:


Parcel·les cadastrals nº: 2371903 i 2371905

3. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Preferentment el sistema de cooperació

4. PLA D'ETAPES:

1r. Quadrienni


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona

III. OBJECTIUS

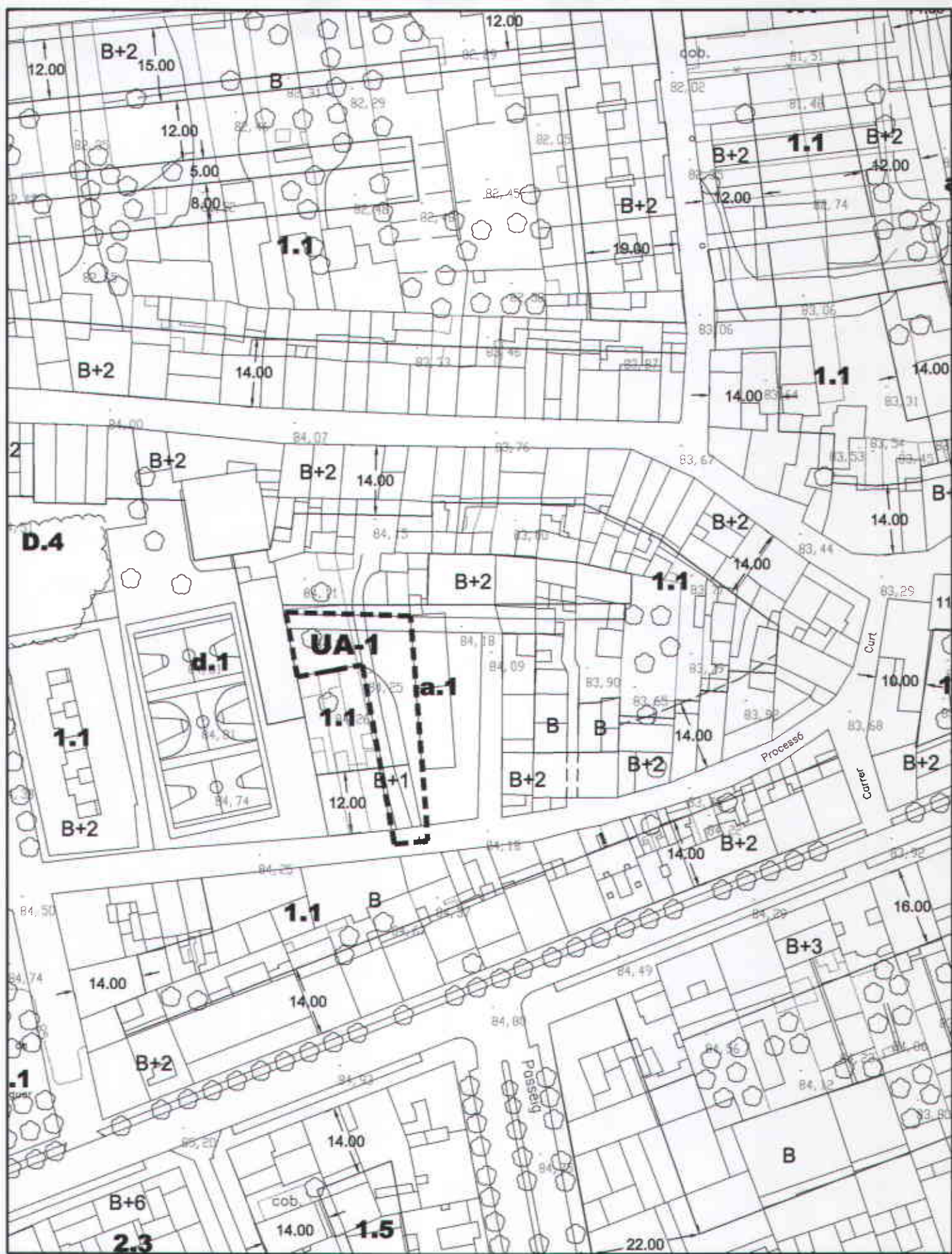
A. OBJECTIU GENÈRIC:

Obtenir els terrenys destinats a espai públic que, conjuntament amb la finca en fase d'adquisició per part de l'Ajuntament, permetin definir una nova plaça en aquest sector del Barri Vell.

B. OBJECTIUS ESPECÍFICS:

1. Es tracta de complementar la proposta del Pla General de formar un nou espai públic, dins l'àmbit del Barri Vell de Salt, al costat del carrer Processó que, a la vegada, permeti un accés a l'àrea d'equipaments colindant.
2. L'actuació contempla també la definició de la nova edificació que es preveu en el carrer Processó.
3. Aquesta actuació es complementarà al procés d'adquisició, per part de l'Ajuntament, de part de la finca cadastral nº: 2371932.





Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt
 49

UA-1

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/1000

UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ

PER L'EQUIP REDACTOR

Unitat d'Actuació de l'Espai Lliure Públic del Carrer Processó



UNITAT D'ACTUACIÓ	UA - 2
-------------------	--------

DENOMINACIÓ:	Unitat d'Actuació Coma - Cros I (fàbrica nova)		
ÀMBIT:	Instal·lacions industrials de la Coma - Cros al nord de la Sèquia Monar		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULL: 3.10
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Qualificació	Superfícies		Sòl de cessió		Sòl a urbanitzar	Sostre privat	Sostre cessió
	Clau	m2	%	m2			
6.1	19.819	76,54				23.783	
A.2	3.103	11,98	3.103	11,98	3.103		
b.1	2.971	11,47	2.971	11,47			
TOTAL	25.893	100	6.074	23,45	6.074	23.783	
- Índex d'edificabilitat neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl us privat)						1,20	
- Índex d'edificabilitat bruta privada (m2 sostre privat / m2 sòl total àmbit)						0,919	

II. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:	
- Obligació de cedir els terrenys destinats a espais lliures i vialitat.	
- Obligació de fer-se càrrec dels costos d'urbanització de la totalitat dels terrenys destinats a espais lliures i a vialitat així com la seva connexió a les xarxes existents.	
2. FINQUES AFECTADES:	
Parcel·la cadastral nº: 3175501 (en la part situada al nord de la Sèquia Monar)	
3. SISTEMA D'ACTUACIÓ:	
Preferentment el sistema de compensació	
4. PLA D'ETAPES:	
1r. Quadrienni	



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona

III. OBJECTIUS**A. OBJECTIU GENÈRIC:**

Obtenir els terrenys destinats a espai lliure al costat de les hortes, els terrenys destinats al pas de vianants al llarg de la Sèquia Monar i els terrenys per a la formació del carrer d'accés des de la zona de Can Patrac, així com executar les corresponents obres d'urbanització.

B. OBJECTIUS ESPECÍFICS:

1. Es tracta de portar a terme la proposta del Pla General pel que fa a l'ordenació de l'entorn de les instal·lacions industrials existents, situades al nord de la Sèquia Monar.
2. El Pla Preveu el manteniment de l'activitat industrial en aquesta àrea de la ciutat i, a la vegada, defineix al seu entorn unes àrees d'espai lliure i de vialitat, procurant la millora de les condicions d'integració respecte la zona protegida de les hortes i facilitant el tractament continu dels espais en l'entorn de la Sèquia Monar.
3. Pel que fa a l'accessibilitat a l'àrea industrial, el Pla General preveu la formació d'un nou camí d'accés, des de la futura Frontissa est i a través d'una de les peces del Parc de la Sèquia Monar, aquesta nova via no està inclosa en la present unitat d'actuació. En canvi sí que s'inclou el nou traçat del carrer que modifica l'actual camí de les hortes i que enllaça aquest sector amb la resta del sòl urbà.
4. Pel que fa a l'edificació, el Pla defineix les separacions mínimes respecte a la delimitació de la pròpia zona remitent a les condicions d'edificació de la zona industrial de gran indústria urbana.



UA-2

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/5000

UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ

PER L'EQUIP PRODIGEN



Unitat d'Actuació Coma Cros I (fàbrica nova)

UNITAT D'ACTUACIÓ	UA - 3
-------------------	--------

DENOMINACIÓ:	Unitat d'Actuació Coma - Cros II (fàbrica vella)		
ÀMBIT:	Antigues instal·lacions de la Coma - Cros entre el C/ Dionis i la Sèquia Monar		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULL: 3.10
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Qualificació	Superfícies		Sòl de cessió		Sòl a urbanitzar	Sostre privat	Sostre cessió
	m2	%	m2	%			
Clau					m2	m2	m2
2.3	2.796	22,25				7.344	
D.4	7.310	58,18	7.310	58,18			
a.1	1.257	10,00	1.257	10,00	1.257		
b.1	1.201	9,56	1.201	9,56	1.201		
TOTAL	12.564	100	9.768	77,74	2.278	7.344	
- Índex d'edificabilitat neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl us privat)							2,627
- Índex d'edificabilitat bruta privada (m2 sostre privat / m2 sòl total àmbit)							0,585

II. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:

- Obligació de cedir els terrenys i l'immoble destinat a equipament i els terrenys destinats a espais lliures i a vialitat.
- Obligació de fer-se càrrec dels costos d'urbanització de la nova configuració dels carrers Agusti Cabruja, Sant Dionis i l'actual camí dels horts.

2. FINQUES AFECTADES:


Cadastral nº: 3175501 (en la part situada al sud de la Sèquia Monar)

3. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Desenvolupament del conveni urbanístic

4. PLA D'ETAPES:

1r. Quadrienni


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona

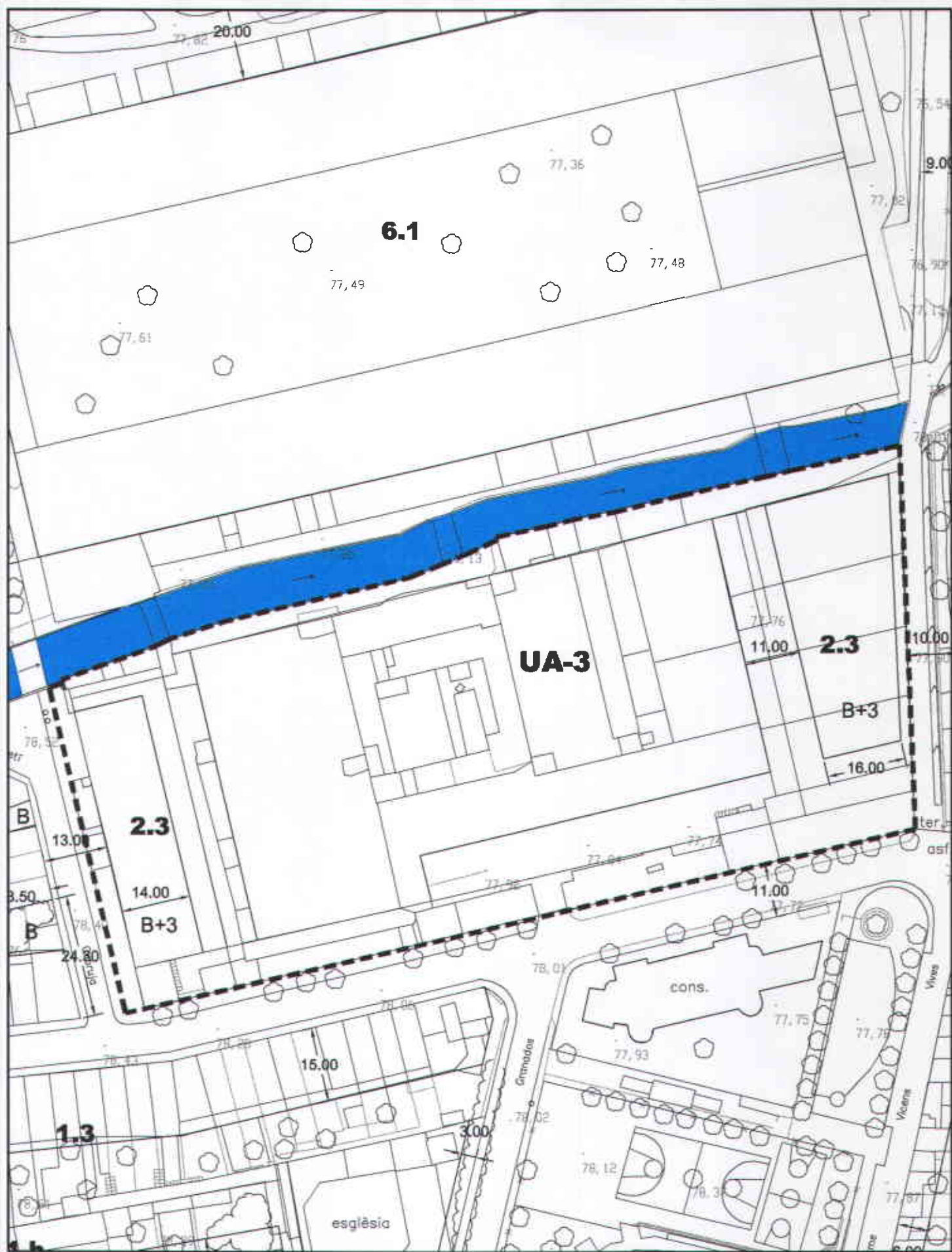
III. OBJECTIUS

A. OBJECTIU GENÈRIC:

Els fixats en el conveni urbanístic.

B. OBJECTIUS ESPECÍFICS:

1. Aquesta Unitat d'Actuació i l'ordenació establerta en el Pla General és una conseqüència del conveni urbanístic subscrit en data 03.04.98 entre la Conselleria de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat (a través de l'INCASOL) i l'Ajuntament de Salt relatiu al desenvolupament de l'actuació de renovació urbana de l'àmbit ocupat per l'antiga Fàbrica Coma - Cros.
2. Com a resultat final d'aquest procés, l'INCASOL i l'Ajuntament de Salt seran titulars de les respectives parts independents de l'antiga fàbrica de la Coma - Cros; les parts que correspondran a l'INCASOL, als extrems Est i Oest de la finca, es destinaran a ús residencial, mitjançant la construcció de noves edificacions, mentre que la part central, assignada a l'Ajuntament de Salt tindrà el caràcter d'equipament.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt

55

UA-3

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/1000


UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ
 Unitat d'actuació Coma Cros II (fàbrica vella)

PER L'EQUIP REDACTOR



0 5 10 15 20m

2.2 ACTUACIONS AÏLLADES EN SÒL URBÀ

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

ACTUACIÓ AÏLLADA	AA-1
------------------	------

DENOMINACIÓ:	Actuació aïllada de l'ampliació de Mas Llorenç		
AMBIT:	C/ Lluís Moreno, fàbrica Gassol, equipament actual del Mas Llorenç		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULL: 3.3 i 3.6
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. DELIMITACIÓ:

A l'oest blocs de pisos del Carrer Lluís Moreno, al nord instal·lacions de la fàbrica Gassol, a l'est equipament actual del Mas Llorenç i al sud amb Carrer Lluís Moreno.

Superfície de l'actuació: 2.310 m².

2. OBJECTIUS:

Es tracta d'ampliar l'àrea d'equipament del Mas Llorenç incorporant-hi la finca contigua a les actuals instal·lacions

3. QUALIFICACIÓ:

Equipament socio-cultural (clau D.4)

4. FINQUES AFECTADES:


Parcel·les cadastrals nº: 1972903, 1972904.

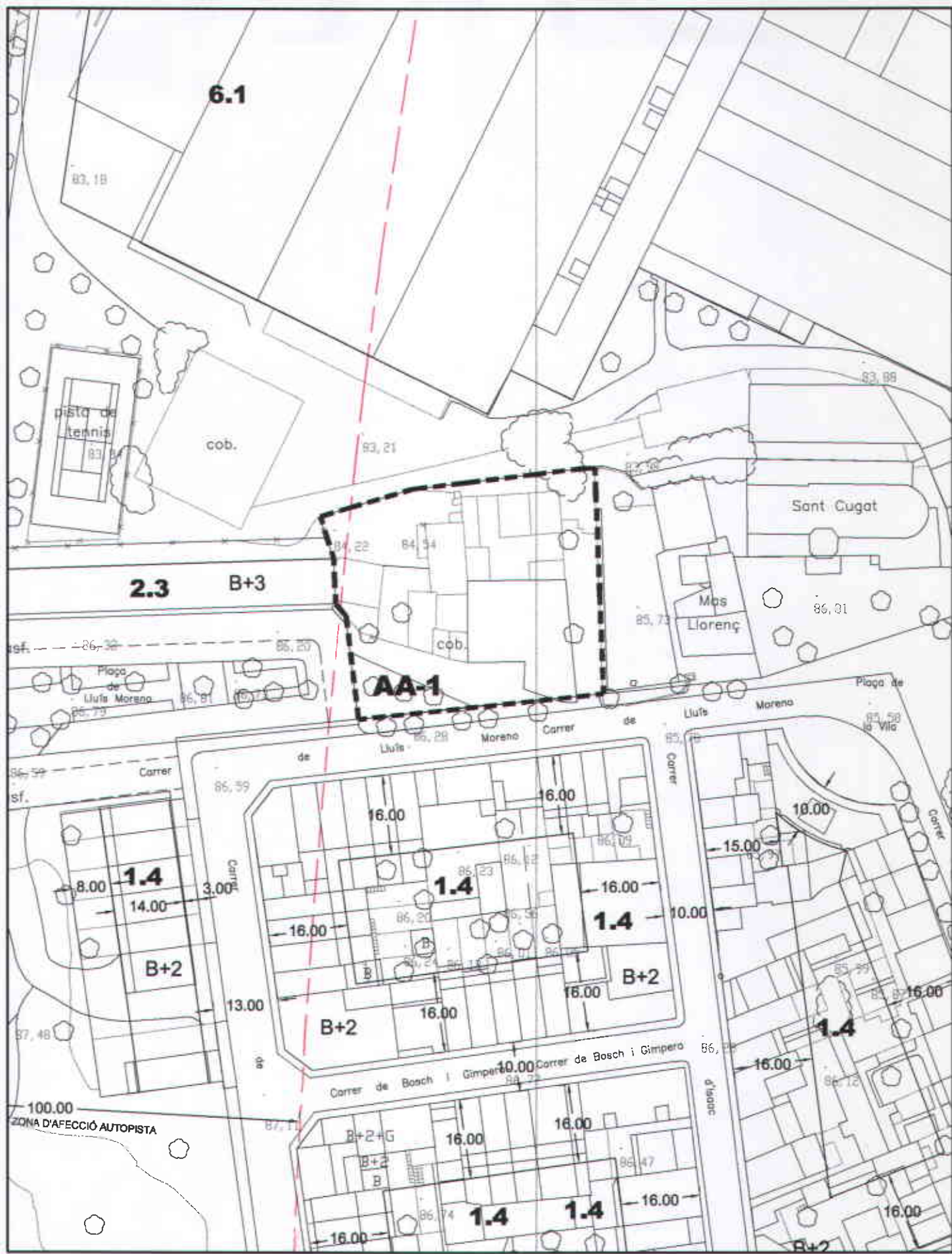
5. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Sistema d'expropiació

6. PLA D'ETAPES:

2n. Quadreni


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt 58

AA-1

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/1000

ACTUACIONS AILLADES EN SÒL URBÀ
 Ampliació del Mas Llorenç

PER L'EQUIP REDACTOR

ACTUACIÓ AÏLLADA	AA-2
------------------	------

DENOMINACIÓ:	Actuació aïllada de l'espai lliure del Mas Mut		
AMBIT:	C/ Dr. Fleming, horta de la finca matriu de Cal Mut, C/ Vidal i Barraquer, C/ Major		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULL: 3.6
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. DELIMITACIÓ:

A l'oest parcel·les del Carrer Dr. Flèming, al nord horta de la finca matriu de Cal Mut, a l'est parcel·les del carrer Vidal i Barraquer i al sud parcel·les del Carrer Major.

Superfície de l'actuació: 3.739 m2.

2. OBJECTIUS:

Creació d'una nova àrea d'espai lliure destinada a plaça i jardí urbà, propera al Carrer Major, a l'interior de la zona del Barri Vell.

3. QUALIFICACIÓ:

Plaça i jardí urbà (clau a.1)

4. FINQUES AFECTADES:

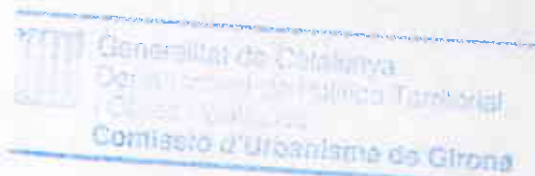
Parcel·la cadastral nº: 2070637 (en part)

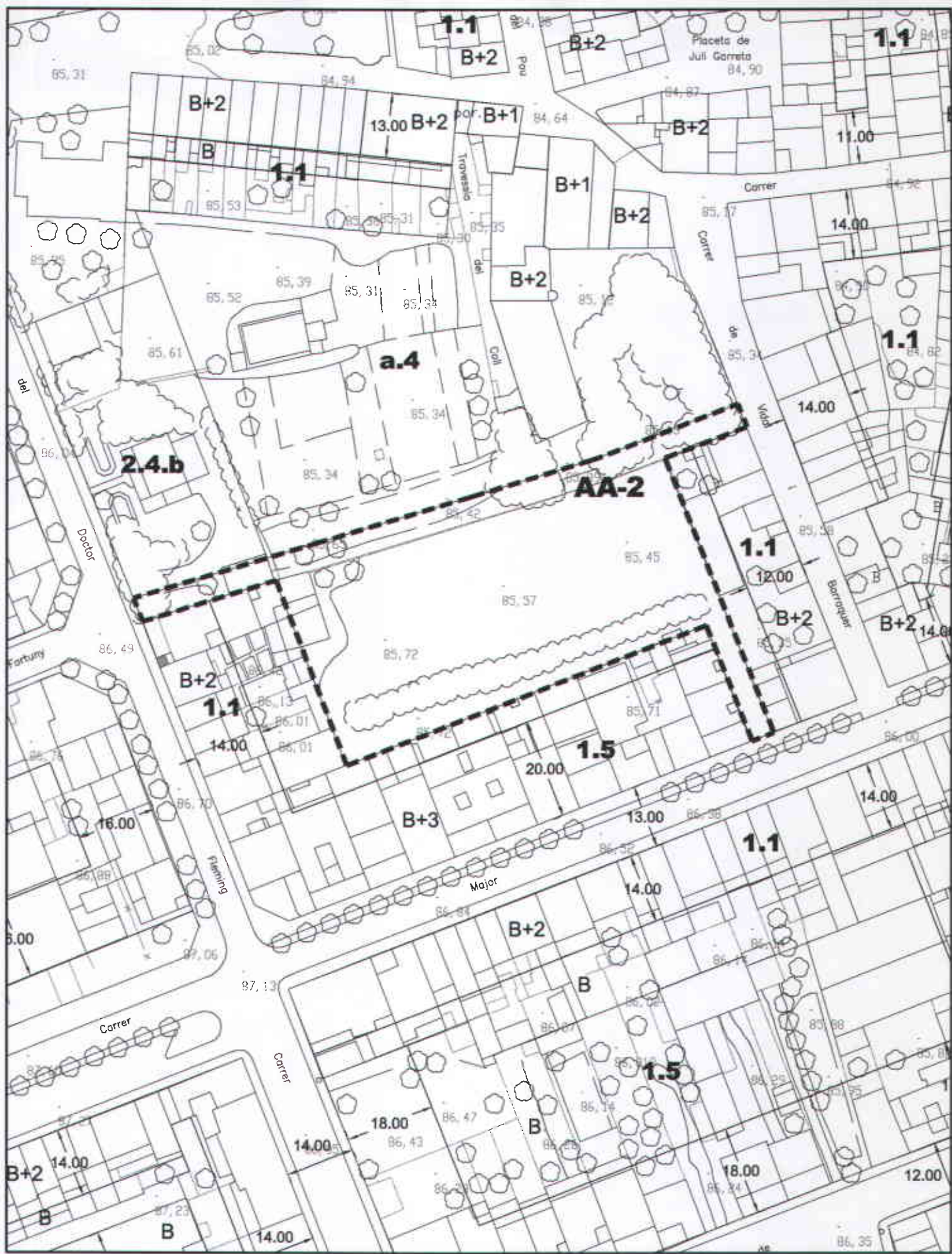
5. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Sistema d'expropiació

6. PLA D'ETAPES:

2n. Quadreni





Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt
 60

AA-2

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/1000

ACTUACIONS AILLADES EN SÒL URBÀ
 Espai Lliure del Mas Nou

PER L'EQUIP REDACTOR



ACTUACIÓ AÏLLADA	AA-3
------------------	------

DENOMINACIÓ:	Actuació aïllada de l'espai lliure de l'era de Cal Cigarro		
AMBIT:	Terrenys municipals destinats a equipament i terrenys de cessió provinents del sector Pla de Salt		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULL: 3.5
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. DELIMITACIÓ:

A l'oest i al nord terrenys municipals destinats a equipament, a l'est i al sud terrenys de cessió provinents del desenvolupament del sector de sòl urbanitzable Pla de Salt.

Superfície de l'actuació: 17.018 m2.

2. OBJECTIUS:

Es tracta de completar l'àrea central d'equipaments i espais lliures que conforma el Parc Esportiu; són terrenys de sòl urbà situats al costat dels que provenen de les cessions del sector Pla de Salt.

3. QUALIFICACIÓ:

Parc Urbà (clau A.3)

Equipament esportiu (clau D.5)

4. FINQUES AFECTADES:

Parcel·les cadastrals nº: 2165601, 2165603, 2165604, 2367804 i 2367805

5. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Conveni compensatori a canvi d'un percentatge de l'aprofitament mig municipal del sector Pla de Salt

6. PLA D'ETAPES:

1r. Quadreni


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona



ACTUACIÓ AÏLLADA	AA-4
------------------	------

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

I. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. DELIMITACIÓ:

Al nord del Carrer Àngel Guimerà i a l'oest del C/ Pere Gallostra.

Superfície de l'actuació: 1.196 m².

2. OBJECTIUS:

Ampliació de l'àrea d'espai lliure existent davant l'Ajuntament que que s'integra al conjunt dels nous espais públics previstos en el present Pla General en aquesta àrea de la ciutat.

3. QUALIFICACIÓ:

Plaça i jardí urbà (clau a.1)

4. FINQUES AFECTADES:

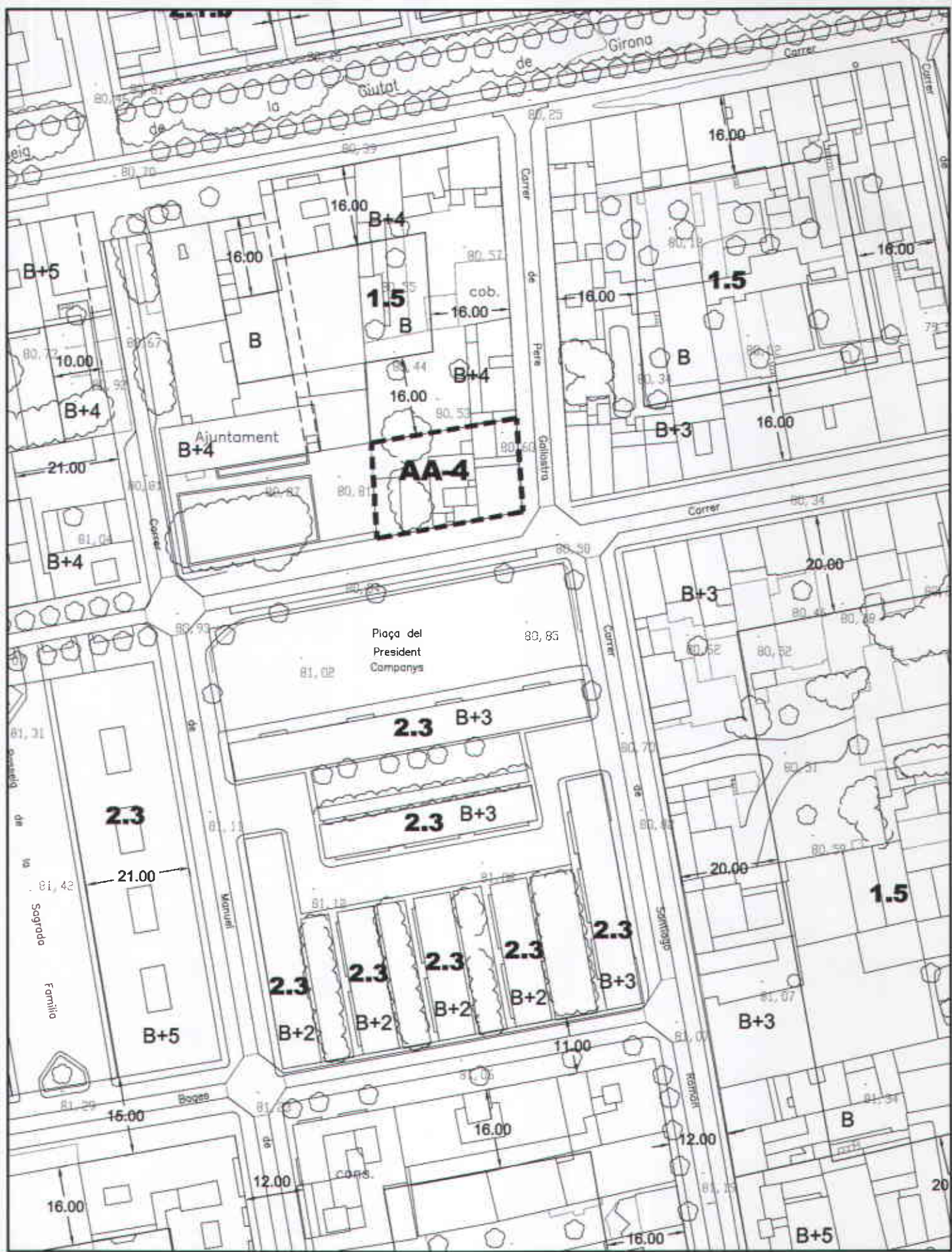
Parcel·les cadastrals nº: 2972806, 2972807, 2972808, 2972809

5. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Sistema d'expropiació

6. PLA D'ETAPES:

1r. Quadrieni



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt
 64

AA-4

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/1000

ACTUACIONS AILLADES EN SÒL URBÀ
 Espal Lliure Plaça Lluís Companys

PER L'EQUIP REDACTOR





Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

3. SECTORS EN SÒL URBANITZABLE A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA PARCIAL

SECTOR EN SÒL URBANITZABLE	SSU - A
-----------------------------------	----------------

DENOMINACIÓ:	Sector A - Pla de Salt		
AMBIT:	Passeig Marqués de Camps, vial perimetral Sud, Autopista A - 7, Passeig Folch i Torres		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 5	E / 1:2000	Full: 5.1
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbanitzable		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE ZONES

- Zona residencial amb espais oberts en el sector A	(clau 2.A)
- Zona terciària amb espais oberts en el sector A	(clau 4.A)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS


- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	203.927	m2
- Edificabilitat màxima bruta (m2 sostre total / m2 sòl total)	0,61	m2 st / m2 s
- Densitat màxima:	(nombre màxim habitatges / Ha)	20 hab / Ha
	(nombre màxim d'habitatges)	408 hab

III. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

- Superfície màxima de sòl d'aprofitament privat (m2 de sòl)	94.250	m2	46,22 %
- Edificabilitat màxima neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	1,33	m2 st / m2 s	---
- Edificabilitat màxima bruta privada (m2 sostre privat / m2 sòl total)	0,615	m2 st / m2 s	---
- Sostre màxim privat (m2 sostre)	125.466	m2 st	---

IV. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PÚBLIC

- Superfície mínima de cessió (m2 sòl)	109.677	m2	53,78 %			
distribució indicativa del sòl públic de cessió	Viari	---	m2	---	%	
	Espais lliures	---	m2	12	%	
	Equipament	---	m2	14	%	
	Habitatge protegit	---	m2 st.	---	m2 s	---


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Consell d'Urbanisme de Girona

V. OBJECTIUS

- Definir un àrea destinada a equipaments comercials i a activitats col·lectives, recreatives, lúdiques, etc, al servei de la població de Salt i tenint en compte la posició respecte l'àrea urbana
- Definir un àrea de caràcter residencial, d'intensitat mitjana.
- Obtenir els espais públics de cessió destinats a completar la zona central d'equipaments, majoritàriament de caràcter esportiu, i de parc urbà.
- Completar l'estructura viària bàsica, amb l'execució dels trams previstos del vial perimetral sud i, a través del mateix, possibilitat l'accés sud a la zona industrial Autopista.
- Definir l'eix central que permetrà estructurar i ordenar l'àrea central d'equipaments i que, a la vegada, separa les dues zones generals d'aquest sector.

VI. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ**1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:**

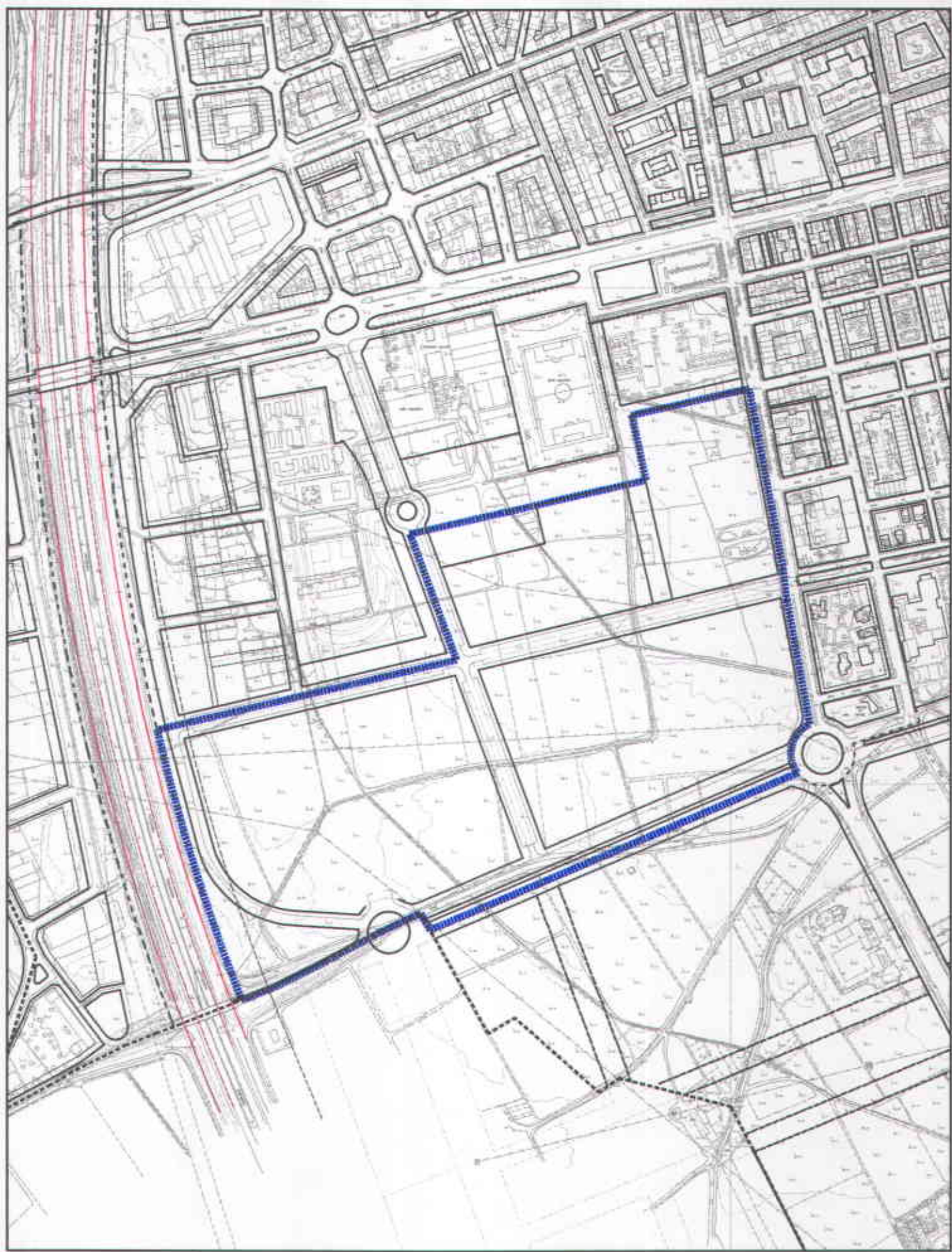
- El Pla parcial delimitarà un o varis subsectors i/o polígons d'actuació dins d'aquest sector per tal de fer efectiva la justa distribució de beneficis i càrregues.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos en el polígon corresponent es faran càrrec dels següents costos d'urbanització:
 - a) La totalitat del sistema bàsic de comunicacions adscrit al sector.
 - b) Els sistemes complementaris previstos en el Pla Parcial: viaris i d'espais lliures.

2. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Es determina com a preferent el sistema de compensació.

3. ALTRES DETERMINACIONS:

Es recullen les determinacions del Pla Parcial aprovat per aquest sector.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Dretes Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt₆₈

SS-A

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 SECTORS EN SÒL URBANITZABLE A DESENVOLUPAR
 MITJANÇANT UN PLA PARCIAL

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1:5000

PER L'EQUIP REDACTOR



Sector A - Pla de Salt

SECTOR EN SÒL URBANITZABLE	SSU - B
-----------------------------------	----------------

DENOMINACIÓ:	Sector B - Mas Masó		
AMBIT:	C/ Dr. Castany, C/ Pep Ventura , vial perimetral, límit del terme municipal		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 5	E / 1:2000	Full: 5.2
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbanitzable		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE ZONES

- Zona residencial amb espais oberts en el sector B (clau 2.B)
- Zona terciària amb espais oberts en el sector B (clau 4.B)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	123.631	m2
- Edificabilitat màxima bruta (m2 sostre total / m2 sòl total)	0,75	m2 st / m2 s
- Densitat màxima:	(nombre màxim habitatges / Ha)	60 hab / Ha
	(nombre màxim d'habitatges)	742 hab

III. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

- Superfície màxima de sòl d'aprofitament privat (m2 de sòl)	49.452	m2	40 %
- Edificabilitat màxima neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	1,875	m2 st / m2 s	---
- Edificabilitat màxima bruta privada (m2 sostre privat / m2 sòl total)	0,75	m2 st / m2 s	---
- Sostre màxim privat (m2 sostre)	92.723	m2 st	---

IV. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PÚBLIC

- Superfície mínima de cessió (m2 sòl)	74.179	m2	60 %			
distribució indicativa del sòl públic de cessió	Viari	---	m2	---	%	
	Espais lliures	---	m2	10	%	
	Equipament	---	m2	12	%	
	Habitatge protegit	---	m2 st.	---	m2 s	---

V. OBJECTIUS

- Completar l'estructura urbana de Salt en el límit amb la ciutat de Girona, actuant de manera coordinada entre ambdues ciutats.
- Resoldre adequadament la continuació de l'estructura viària de connexió amb les àrees consolidades de la ciutat.
- Definir un àrea de caràcter residencial, d'intensitat mitjana.
- Executar els elements d'infraestructura viària bàsica prevista en el Pla General que, apart d'ordenar el sector, permetran l'accés al Parc Hospitalari; es tracta, en especial, del vial de connexió des del Passeig PPCC fins al Vial Perimetral Sud.
- Definir una reserva d'equipament escolar per tal de donar resposta a les necessitats ja detectades i a les que sorgiran per les noves implantacions d'habitatge.
- Definir un àrea d'estacionament per tal de donar resposta a les necessitats d'aquest servei que es produiran amb la posta en marxa de les instal·lacions del parc hospitalari.
- Creació d'un àrea terciària, de serveis, situada al costat de les instal·lacions de l'empresa Enher.

VI. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:

- El Pla Parcial delimitarà un o varis subsectors i/o polígons d'actuació dins d'aquest sector per tal de fer efectiva la justa distribució de beneficis i càrregues..
- Les finques del sector situades en el Carrer Doctor Castany que actualment estiguin edificades s'exclouran del sistema de repartiment i de la comunitat reparcel·latòria, tal com es preveu a l'article 11 del Reglament de Mesures per facilitar l'execució urbanística, aprovat per Decret 303/1997, de 25 de novembre.

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona

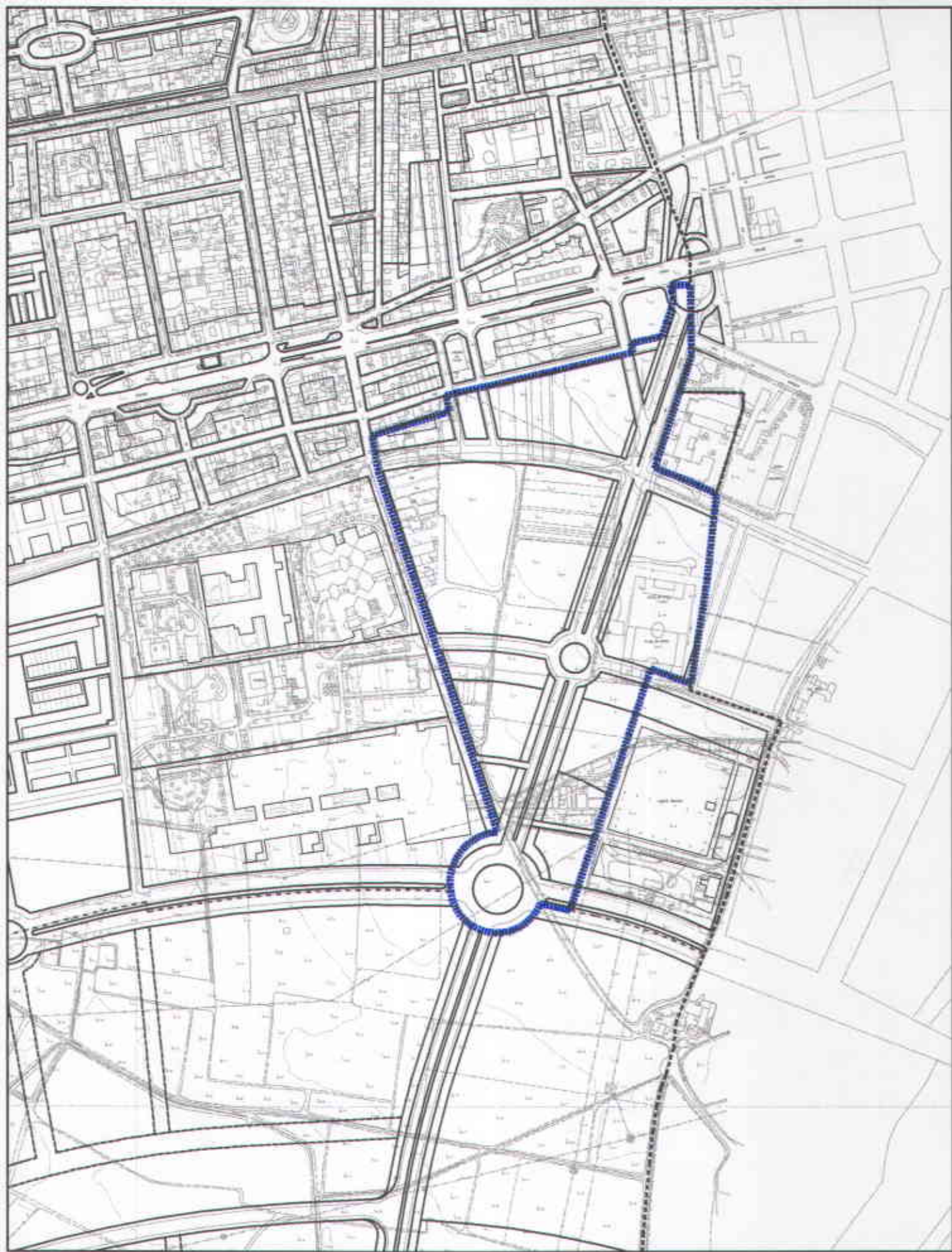
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos en el polígon corresponent es faran càrrec dels següents costos d'urbanització:

a) Els sistemes previstos en el Pla Parcial: viaris i d'espais lliures

b) L'execució de la Frontissa Est, del sistema bàsic de comunicacions, incloent-hi la connexió amb el Passeig Països Catalans i la rotonda del vial Perimetral Sud.

2. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Es determinarà com a sistema d'actuació el sistema de cooperació




 Generalitat de Catalunya
 Departament d'Ordenació Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt ⁷²

SS-B

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 SECTORS EN SÒL URBANITZABLE A DESENVOLUPAR
 MITJANÇANT UN PLA PARCIAL

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1:8000

PER L'EQIP REDACTOR



Sector B - Mas Nissó

SECTOR EN SÒL URBANITZABLE

SSU - C

DENOMINACIÓ:	Sector C - Vallvera - Sitjar		
AMBIT:	Vial perimetral, sòl urbanitzable no delimitat, carretera d'accés a l'autopista i terme municipal de Girona		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 5	E / 1:2000	Fulls: 5.1, 5.2 i 5.3
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbanitzable		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE ZONES

- Zona residencial amb espais oberts en el sector C (clau 2.C)
- Zona terciària amb espais oberts en el sector C (clau 4.C)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	369.203	m2
- Edificabilitat màxima bruta (m2 sostre total / m2 sòl total)	0,60	m2 st / m2 s
- Densitat màxima:	(nombre màxim habitatges / Ha)	30 hab / Ha
	(nombre màxim d'habitatges)	1.108 hab

III. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

- Superfície màxima de sòl d'aprofitament privat (m2 de sòl)	147.681	m2	40 %
- Edificabilitat màxima neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	1,50	m2 st / m2 s	----
- Edificabilitat màxima bruta privada (m2 sostre privat / m2 sòl total)	0,60	m2 st / m2 s	----
- Sostre màxim privat (m2 sostre)	221.522	m2 st	----

IV. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PÚBLIC

- Superfície mínima de cessió (m2 sòl)	221.522	m2	60 %			
distribució indicativa del sòl públic de cessió	Viari	----	m2	----	%	
	Espais lliures	----	m2	25 %	%	
	Equipament	----	m2	15 %	%	
	Habitatge protegit	----	m2 st.	----	m2 s	----

V. OBJECTIUS

- Crear un àrea de sòl destinat a la localització d'activitats de caràcter terciari, usos comercial, hotelers, de serveis i recreatiu al servei del municipi i del conjunt de l'àrea urbana.
- Plantejar un tractament especial pel que fa a la façana del sector respecte de la carretera d'accés a l'autopista, tant pel que fa al tractament de l'espai públic, com per la situació i característiques de les edificacions.
- Definir un àmbit de creixement de caràcter residencial, de densitat mitjana i amb possibilitat d'usos diversos, que permetin completar l'estructura urbana i de ciutat a l'entorn de l'equipament hospitalari i del nou eix viari i de dotacions (Frontissa Est).
- Configurar una gran àrea d'espai públic, situada entre la frontissa est i el riu Marroc, destinada a la formació d'un parc equipat (parc urbà i d'equipaments) amb una posició central a l'interior de l'àrea urbana; aquesta àrea haurà de completar-se amb les actuacions de l'Ajuntament de Girona per a la seva extensió fins el riu Marroc.
- Plantejar un àrea d'espai públic (parc urbà i equipaments), situada entre les zones residencials i les zones d'usos terciaris previstes en el Pla General, que s'estendria des de l'autopista (en el terme municipal de Vilablareix) fins el sector de Mas Xirgu (en el terme municipal de Girona).
- Definir i executar la urbanització d'aquells elements de la infraestructura viària bàsica prevista en el Pla General: vial perimetral sud, Passeig Marquès de Camps, i Frontissa Est amb la corresponent connexió amb la carretera d'accés a l'autopista.
- Resoldre adequadament la continuació de l'estructura viària de connexió respecte àrees ja consolidades de la ciutat, tenint en compte la continuïtat de les traces, i el paper estructurador que podrà jugar l'arbrat i el tractament del verd lineal.
- Arbitrar els mecanismes de protecció per preservar i rehabilitar el conjunt i les edificacions del Mas Sitjar.

VI. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:

- Atenent a l'extensió del sector, i tenint en compte la lògica evolució de les circumstàncies urbanístiques, de les necessitats de sòl i d'habitatge, tendències de creixement, evolució de la demanda, etc. és previsible la seva execució per sub-sectors.
- D'acord amb el que es preveu al Decret 146/1984 de 10 d'abril pel qual s'aprova el desplegament i l'aplicació de la Llei 3/1984 de 9 de gener, de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic de Catalunya, el present sector podrà ser objecte de desplegament parcial per subsectors.
- Aquests subsectors, a part de complir el que es preveu als articles 57 al 62 del Decret 146/1984, de 10 d'abril, hauran de tenir una extensió mínima de 10ha. i l'avanç de Pla Parcial que es presenti plantejarà els elements bàsics de l'ordenació conjunta, en especial pel que fa a les infraestructures viàries i a les xarxes de serveis i que justifiqui la viabilitat de la proposta de divisió per subsectors
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos en el polígon corresponent es faran càrrec dels següents costos d'urbanització:
 - a) Els sistemes complementaris previstos en el Pla Parcial: viaris i d'espais lliures, incloent-hi el tractament de la franja d'espai lliure prevista al llarg de la carretera d'accés a l'autopista.
 - b) Les obres complementàries d'urbanització del Pg. Marquès de Camps, en el tram inclòs en el sector.
 - c) La urbanització del Vial Perimetral Sud, en el tram inclòs en el sector.
 - d) L'execució de la Frontissa Est, en el tram inclòs en el sector, incloent-hi la part proporcional de la seva connexió amb la carretera d'accés a l'autopista.
 - e) El soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió que travessen el sector.

2. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Es determina com a sistema d'actuació preferent el sistema de compensació.



SS-C

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 SECTORS EN SÒL URBANITZABLE A DESENVOLUPAR
 MITJANÇANT UN PLA PARCIAL

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1:5000

PER L'EQUIP REDACTOR



Sector C - Val vers Sitjar

SECTOR EN SÒL URBANITZABLE	SSU - D
----------------------------	---------

DENOMINACIÓ:	Sector D - Marroc		
AMBIT:	Límit ctra. d'accés a l'autopista, riu Marroc, límit terme municipal amb Girona i Vilablareix, Àrea de les Guixeres		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 5	E / 1:2000	Full: 5.3
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbanitzable		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE ZONES

- Zona industrial amb espais oberts en el sector D (clau 6.D)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	207.818	m2
- Edificabilitat màxima bruta (m2 sostre total / m2 sòl total)	0,50	m2 st / m2 s
- Densitat màxima:	(nombre màxim habitatges / Ha)	---
	(nombre màxim d'habitatges)	---

III. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

- Superfície màxima de sòl d'aprofitament privat (m2 de sòl)	83.127	m2	40 %
- Edificabilitat màxima neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	1,25	m2 st / m2 s	---
- Edificabilitat màxima bruta privada (m2 sostre privat / m2 sòl total)	0,50	m2 st / m2 s	---
- Sostre màxim privat (m2 sostre)	103.909	m2 st	---

IV. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PÚBLIC

- Superfície mínima de cessió (m2 sòl)	124.691	m2	60 %			
distribució indicativa del sòl públic de cessió	Vian	---	m2	---	%	
	Espais lliures	---	m2	20	%	
	Equipament	---	m2	12	%	
	Habitatge protegit	---	m2 st.	---	m2 s	---

V. OBJECTIUS

- Crear un àrea de sòl destinat a l'emplaçament d'activitats econòmiques, dotada d'una elevada accessibilitat.
- Plantejar un tractament especial pel que fa a la façana del sector respecte de la carretera d'accés a l'autopista, tant pel que fa al tractament de l'espai públic, com per la situació i característiques de les edificacions, substituint aquelles instal·lacions i edificacions no adequades.
- Definir i executar la urbanització d'aquells elements de la infraestructura viària bàsica inclosos en el sector: vial des de la rotonda de la carretera d'accés a l'autopista fins al sector E (Margesa) i el tram corresponent de la Frontissa Est amb la part corresponent de la connexió amb la carretera d'accés a l'autopista.
- Crear un àrea de parc urbà, al costat del riu Marroc, amb l'interès de crear un corredor verd que tindrà continuació amb les previsions que fa el Pla general al nord del sector.
- Crear un àrea de dotacions, destinada a l'equipament escolar, al sector de Les Guixeres, agrupant-hi part de les cessions previstes pel conjunt del sector.

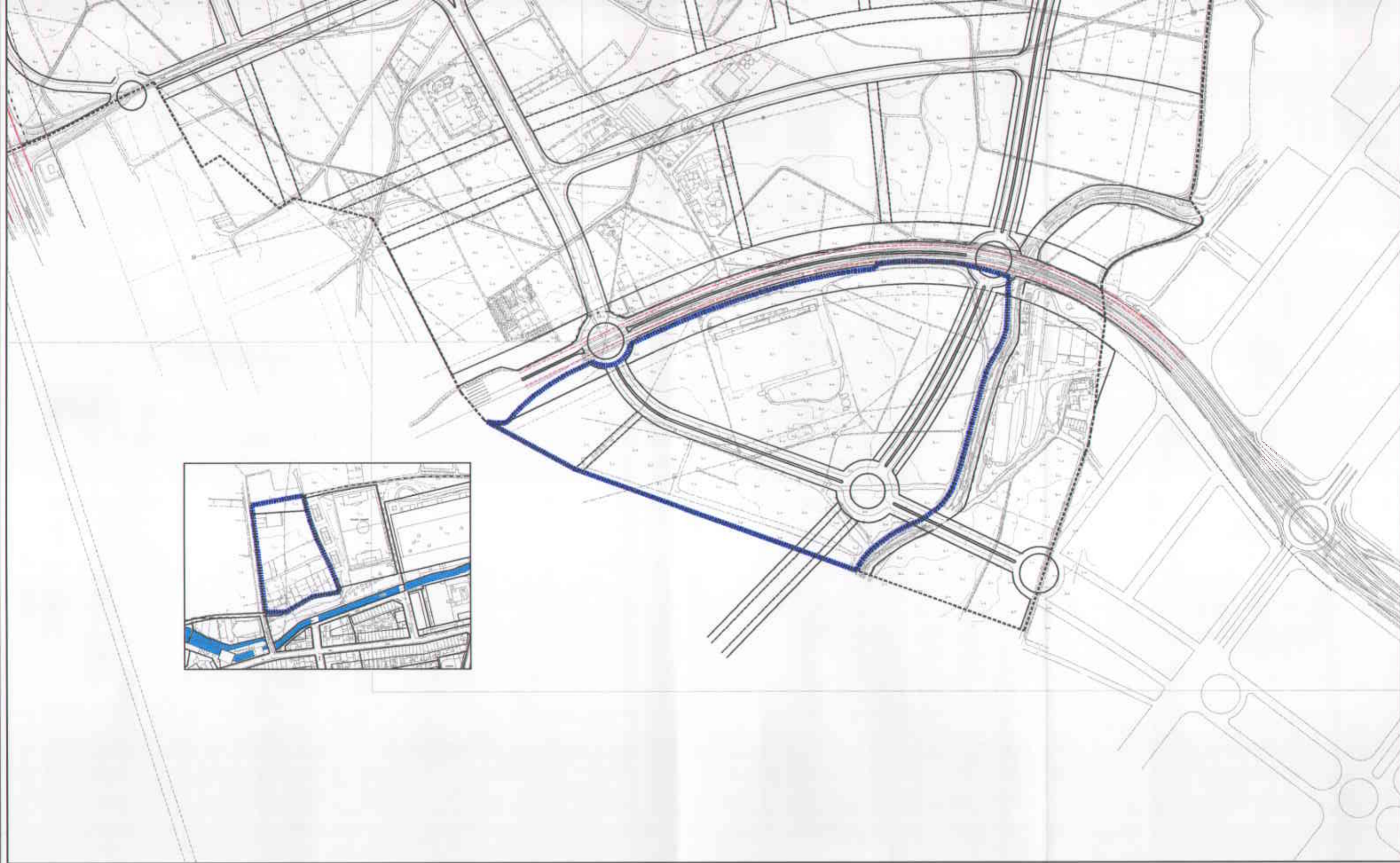
VI. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ**1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:**

- El Pla Parcial delimitarà un o varis subsectors i/o polígons d'actuació dins d'aquest sector per tal de fer efectiva la justa distribució de beneficis i càrregues.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos en el polígon corresponent es faran càrrec dels següents costos d'urbanització:
 - a) Els sistemes complementaris previstos en el Pla Parcial: viaris i d'espais lliures, incloent-hi el tractament de la franja d'espai lliure prevista al llarg de la carretera d'accés a l'autopista.

- b) La totalitat del vial des de la rotonda de la carretera d'accés amb l'autopista, fins el límit oest del riu Marroc.
- c) L'execució de la Frontissa Est, en el tram inclòs en el sector, incloent-hi la part proporcional de la seva connexió amb la carretera d'accés a l'autopista.
- d) El tractament dels espais públics previstos al costat del riu Marroc.

2. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Es determina com a sistema d'actuació preferent el sistema de compensació.



SECTOR EN SÒL URBANITZABLE	SSU - E
-----------------------------------	----------------

DENOMINACIÓ:	Sector E - Margesa		
AMBIT:	Riu Marroc, carretera d'accés a l'autopista A - 7, límit del terme municipal amb Vilablareix i Girona		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 5	E / 1:2000	Full: 5.3
CLASSIFICACIÓ:	Sòl urbanitzable		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE ZONES

- Zona industrial amb espais oberts en el sector E (clau 6.E)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	85.560	m2
- Edificabilitat màxima bruta (m2 sostre total / m2 sòl total)	0,60	m2 st / m2 s
- Densitat màxima:	(nombre màxim habitatges / Ha)	0 hab / Ha
	(nombre màxim d'habitatges)	0 hab

III. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

- Superfície màxima de sòl d'aprofitament privat (m2 de sòl)	42.780	m2	50 %
- Edificabilitat màxima neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	1,20	m2 st / m2 s	---
- Edificabilitat màxima bruta privada (m2 sostre privat / m2 sòl total)	0,60	m2 st / m2 s	---
- Sostre màxim privat (m2 sostre)	51.336	m2 st	---

IV. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PÚBLIC

- Superfície mínima de cessió (m2 sòl)	42.780	m2	50 %			
distribució indicativa del sòl públic de cessió	Viari	---	m2	---	%	
	Espais lliures	---	m2	20	%	
	Equipament	---	m2	10	%	
	Habitatge protegit	---	m2 st.	---	m2 s	---

V. OBJECTIUS

- Crear un àrea de sòl destinat a l'emplaçament d'activitats econòmiques, a desenvolupar coordinadament amb els municipis de Girona i Vilablareix
- Reordenar la façana de la carretera d'accés a l'autopista, tant pel que fa al tractament de l'espai públic, com a la substitució d'aquelles instal·lacions i edificacions no adequades al caràcter bàsic d'aquesta via.
- Definir i executar la urbanització d'aquells elements de la infraestructura viària bàsica inclosos en el sector: vial de connexió amb el sector D (Marroc) i amb el sòl urbanitzable de Girona.
- Protegir l'entorn del riu Marroc.

VI. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:

- El Pla Parcial delimitarà un o varis subsectors i/o polígons d'actuació dins d'aquest sector per tal de fer efectiva la justa distribució de beneficis i càrregues.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos en el polígon corresponent es faran càrrec dels següents costos d'urbanització:
 - a) Els sistemes complementaris previstos en el Pla Parcial: viaris i d'espais lliures, incloent-hi el tractament de la franja d'espai lliure prevista al llarg de la carretera d'accés a l'autopista.
 - b) La totalitat del vial d'enllaç amb el sector D, incloent-hi el pont a construir sobre el riu Marroc, fins a l'enllaç amb el sòl urbanitzable de Girona.
 - c) El tractament dels espais públics previstos al costat del riu Marroc.

2. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Es determina com a sistema d'actuació preferent el sistema de compensació.




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Unitat de Girona



Ajuntament de Salt 83

SS-E

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
SECTORS EN SÒL URBANITZABLE A DESENVOLUPAR
MITJANÇANT UN PLA PARCIAL


DATA: GENER 2002

ESCALA: 1:5000

PER L'EQUIP REDACTOR



Sector E - Margosa

 Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Territorial,
Urbanisme i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

4. SECTORS EN SÒL NO URBANITZABLE A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL

SECTOR EN SÒL NO URBANITZABLE	SNU - 1
--------------------------------------	----------------

DENOMINACIÓ:	Sector de sòl no urbanitzable de les Hortes i les Deveses de Salt		
AMBIT:	Riu Ter, límit municipal, sòl urbà, Parc de la Sèquia Monar		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 4	E / 1:7500	Full: 4
CLASSIFICACIÓ:	Sòl no urbanitzable		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE ZONES

- Sistema d'espais lliures :	Sistema bàsic		
- Parc del Ter	(clau A.1)		
- Zona de les Deveses	(clau 7.1)		
- Zona de les Hortes	(clau 7.2)		
- Zona finca agrícola d'especial protecció	(clau 7.3)		

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	----- m2
---	----------

III. OBJECTIUS

<p>A. GENÈRICS:</p> <p>Redactar un Pla Especial que compregui la totalitat de l'espai fluvial de Salt, limitat per la riba dreta del Ter, a partir del límit nord del municipi, a l'est i oest pel límit municipal, i al sud, en part pel mateix límit municipal, en part pel sòl urbà i també pel Parc de la Sèquia Monar.</p> <p>En aquest espai s'hi inclou el Parc del Ter, del sistema bàsic d'espais lliures, que incorpora, entre d'altres, els terrenys del domini públic hidràulic, delimitats per la Confederació d'Aigües en l'atermenament corresponent, l'àmbit corresponent al " Ter petit " i altres espais complementaris.</p>

B. ESPECÍFICS

El Pla General planteja en aquest àmbit els següents objectius:

1. Recuperar el conjunt de l'àmbit fluvial de Salt (que comprèn la totalitat del sòl no urbanitzable del municipi, que s'estén des del riu Ter fins i l'entorn de la sèquia Monar, i que forma la zona general de valor ecològic-paisatgístic amb criteris d'integració territorial, procurant mecanismes de planificació conjunta.

En aquest àmbit s'hi defineixen uns espais més directament associats a la dinàmica del Ter, d'una banda la pròpia llera fluvial i de l'altra el Parc del Ter que forma part del sistema bàsic d'espais lliures. També formen part d'aquest mateix sistema part dels espais que configuren el Parc de la Sèquia Monar.

La resta de l'àmbit fluvial està ocupat pel les Deveses de Salt, espai d'elevada qualitat paisatgística caracteritzat pel conreu intensiu, d'espècies arbòries, principalment pollancre i plàtans; per les Hortes, terres al·luvials del riu, destinades a la producció agrícola intensiva i per la finca agrícola singular situada al sud de la sèquia Monar i a l'oest de l'autopista, caracteritzada per l'existència d'edificacions, arbrat, jardins i parcs d'elevat interès

2. Establir una planificació detallada dels usos i de la gestió de l'espai basada en criteris de sostenibilitat i de protecció paisatgística, ambiental i social; reajustar la delimitació de les diferents zones i definir una normativa específica per a cadascuna d'elles.
3. Minimitzar la degradació d'aquest espai i recuperar els ecosistemes que li són propis, eliminant aquelles activitats i usos incompatibles amb aquests criteris i regular la funció d'aquests espais, fent-la compatible amb el grau de protecció desitjat.
4. Mantenir i potenciar l'agricultura periurbana (en especial la de les hortes) com a factor d'equilibri territorial.
5. Possibilitar, en les edificacions preexistents en aquest àmbit, la implantació d'usos i activitats turístiques o d'altres vinculades al medi natural que siguin compatibles amb els objectius anteriors

IV. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL

Objectius específics a l'àmbit del Parc del Ter:

1. La delimitació d'aquest espai i la seva incorporació al sistema d'espais lliures respón a la voluntat de protegir clarament aquesta àrea, atenent al seu valor mediambiental i considerant la seva fragilitat, tot plantejant-hi actuacions positives per millorar la seva qualitat paisatgística i ecològica.
2. Per tal de portar a terme aquests objectius, entre d'altres mesures, el Pla Especial definirà i diferenciarà clarament els espais que responguin a les característiques que figuren als punts següents:
 - a) Espais d'interès ecològic paisatgístic i científic on els únics usos permesos siguin el científic i el pedagògic (illes fluvials; sector est del Parc, des del Pla del Socs al terme de Girona; sector oest del Parc, des de l'autopista al Bagant del Domènec; espais i zones humides).

En aquests espais els objectius del Pla Especial seran:

- Impulsar les accions de recerca, estudi i divulgació científica i pedagògica
- Afavorir la recuperació del bosc de ribera
- Recuperar el cabal ecològic del Ter
- Protegir i conservar les zones humides i els aiguamolls (Bassa dels Carros, Bassa dels Ànecs, etc.)

- b) Espais amb usos lúdics, recreatius i esportius (sector central del Pla del Socs a l'autopista)

En aquests espais, els objectius del Pla Especial seran:

- Potenciar les activitats i usos de lleure i esport que siguin compatibles amb les condicions de protecció de l'espai.
- Definir les condicions i característiques dels accessos i les àrees d'estacionament.

D'una manera específica el Pla Especial determinarà les mesures de protecció i d'actuació sobre els aspectes que es relacionen seguidament:

1. LA XARXA DE REGADIU:

El Pla Especial definirà la xarxa bàsica de regadiu (aquella que estructura el rec i que el distribueix) que tindrà un grau específic de protecció atesa la seva consideració dins les "Àrees naturals d'interès històric i paisatgístic"; així mateix s'estudiaran els mecanismes de gestió i control d'aquesta xarxa.

Resta prohibida qualsevol modificació de la xarxa existent a menys que, per raons d'interès general degudament justificades, calgués introduir canvis en la configuració actual del sistema de rec; en aquest cas el Pla Especial haurà de justificar-ho i garantir una cobertura d'espai regable igual o superior al que hi ha actualment.

Els recs han de ser de tipus tradicional (de terra compactada) i queda prohibit qualsevol tipus de recobriment o d'estructura que no s'ajusti a aquest criteri.

2. LA XARXA DE CAMINS:

El Pla Especial detallarà la xarxa bàsica de camins formada per aquells que permeten estructurar i connectar les diferents zones de l'àmbit així com connectar-lo amb la resta del municipi.

La xarxa bàsica es correspondrà amb la definida en el plànol normatiu de la Sèrie 4 (escala 1:7.500); el carril bici forma part d'aquesta xarxa bàsica i es conforma com un eix estructurador de l'espai fluvial.

El Pla Especial determinarà les característiques d'aquests camins, així com les condicions d'accés dels vehicles motoritzats així com l'establiment d'àrees d'estacionament.

També de detallarà la xarxa secundària formada pel conjunt de camins, d'ús prioritari per a vianants i bicicletes, que, partint de la xarxa bàsica, permetin l'accés a les diferents finques de les hortes i les deveses.

3. ELS ELEMENTS CONSTRUCTIUS I DE TANCAMENT:

En aquest àmbit no es permet cap tipus d'edificació; de manera especial, i únicament a la zona de les Hortes, el Pla Especial podrà preveure la construcció d'un petit cos edificat de servei a l'activitat que es permet desenvolupar, les característiques del qual s'establiran en el propi Pla.

El Pla Especial regularà també l'establiment d'assentaments agrícoles semifixes (hivernacles, túnels) que, en tot cas, s'ajustaran a les necessitats reals de les explotacions i a les condicions paisatgístiques que es determinin.

Pel que fa al tancament de les finques, únicament es permetrà el tancament en peces iguals o superiors a la Unitat Mínima de Conreu. El Pla Especial definirà les característiques d'aquests tancaments que, preferentment, seran per mitjà de formacions lineals de vegetació viva de les espècies següents: canyes, vimeteres, xiprers i arbusts espinosos.

4. ACTIVITATS INCOMPATIBLES:

Es consideraran incompatibles aquells usos i activitats que estiguin en contradicció amb els objectius fixats per aquests espais.

El Pla Especial identificarà les situacions esmentades al paràgraf anterior i definirà els mecanismes per a facilitar la seva clausura o trasllat.

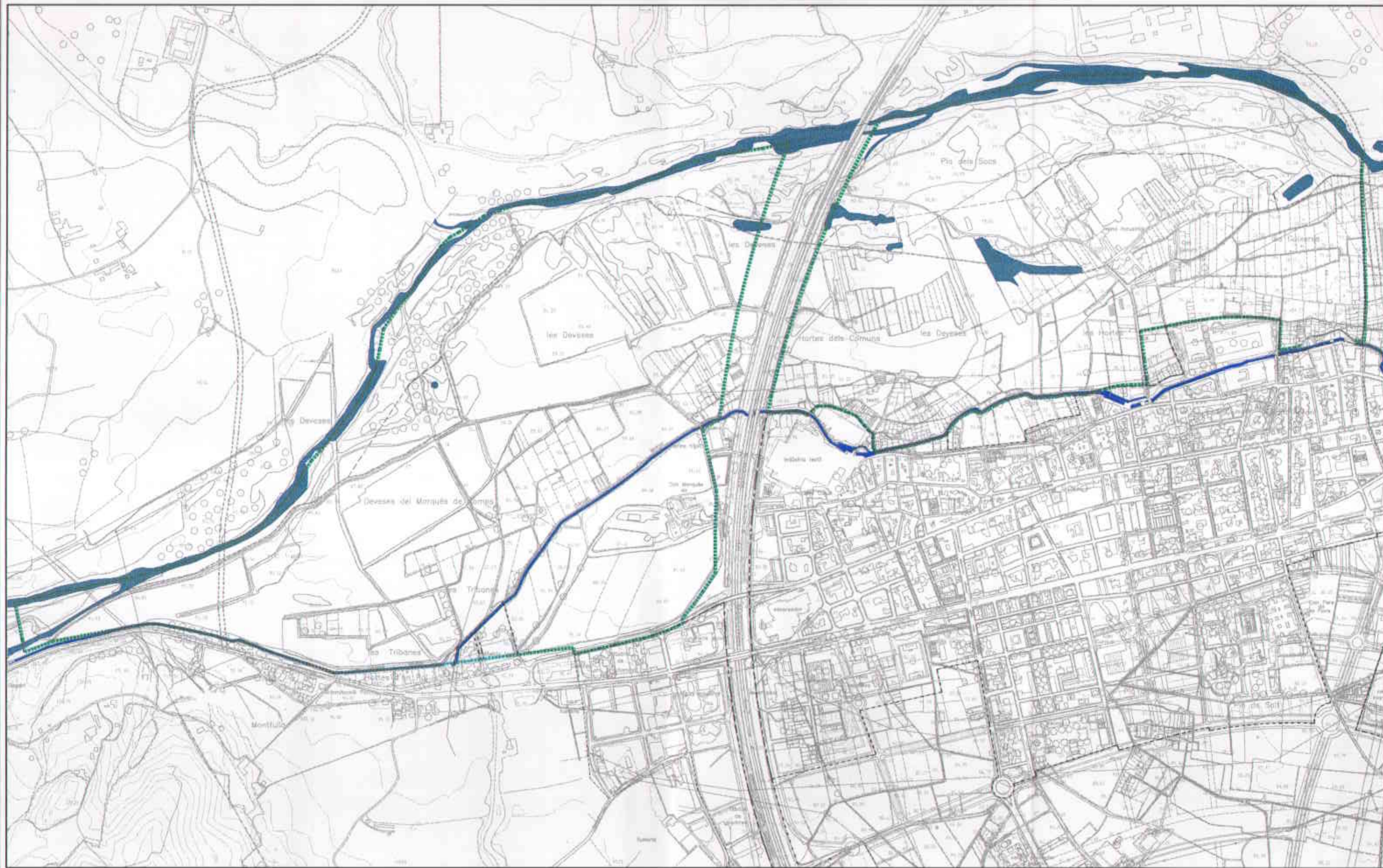
Fins aconseguir el trasllat de les esmentades activitats, el Pla Especial proposarà els mecanismes de control per tal d'evitar l'agressió al medi.



V. RÈGIM TRANSITORI

1. Fins i tant no s'hagi redactat i aprovat el corresponent Pla Especial, els terrenys compresos en aquest sector estaran sotmesos a les següents limitacions:
 - No es permet cap tipus d'ús o activitat que pugui ser causa de degradació o deteriorament dels ecosistemes propis d'aquest espai (rentat de vehicles, fer foc, llençar runes o altres escombreries, etc.)
 - De manera general no es permetran els moviments de terres i les extraccions d'àrids, així com la tala d'arbres a l'àmbit del Parc del Ter.
 - No es permetran els usos d'acampada, ni la pastura i la cacera.
 - Es restringirà la circulació rodada a motor únicament en els camins públics existents i limitada al servei directe de les finques.

2. Les indústries i granges existents en aquest àmbit, atesa la seva incompatibilitat amb els objectius del Pla General es consideraran expressament fora d'ordenació.





Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

5. ÀMBITS D'ORDENACIÓ DE SISTEMES A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

5.1 SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

ÀMBIT D'ORDENACIÓ DE SISTEMES	AOS - 1
-------------------------------	---------

DENOMINACIÓ:	Àmbit d'ordenació del Parc de la Sèquia Monar (1)		
AMBIT:	Sèquia Monar, Ronda Monar, zona escolar Pompeu Fabra		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 1	E / 1:7500	Full: 1.3
CLASSIFICACIÓ:	Sistema bàsic		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE SISTEMES

- Sistema d'espais lliures.	Sistema bàsic
- Parc de la Sèquia Monar	(clau A.2)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	46.116	m2
---	--------	----

III. OBJECTIUS

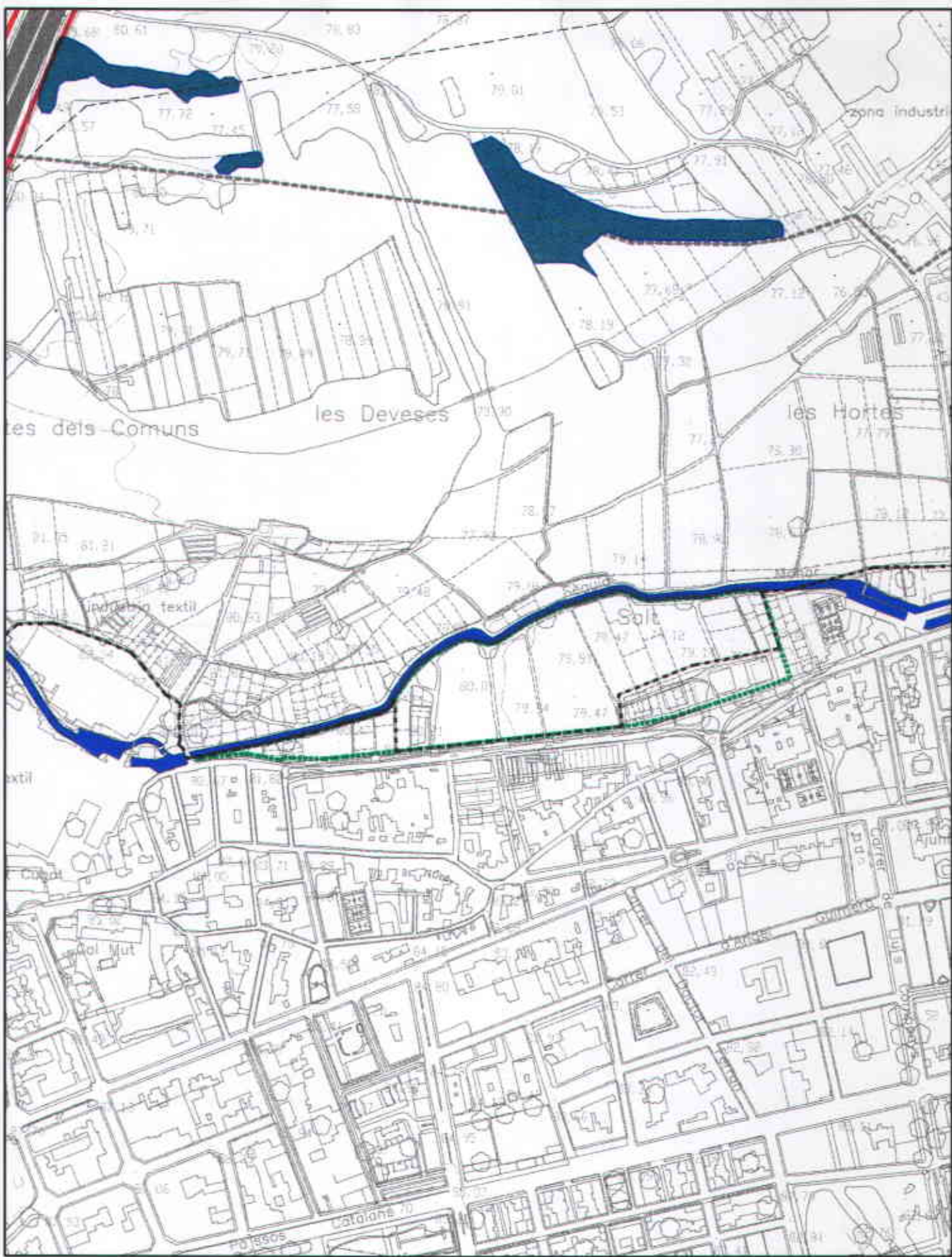
A. GENÈRICS:

Redactar un Pla Especial per ordenar la part del Parc Urbà de la Sèquia Monar, que comprèn els terrenys situats entre la futura Ronda Monar i la sèquia i entre el camí de les Fonts i el límit amb la zona escolar prevista en el Pla General; inclou la part ocupada per les edificacions previstes en aquest Pla General als efectes d'assegurar el tractament dels límits.

B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial que desenvolupi aquest àmbit tindrà els següents objectius específics:

1. Definir un espai de transició entre la ciutat edificada i l'espai natural que permeti consolidar, d'una manera definitiva la façana Nord, de la ciutat, tot definint les seves relacions amb els espais de valor ecològic-paisatgístic de la zona de les hortes i les Deveses.
2. Crear una gran àrea d'espai lliure al servei del conjunt de la ciutat i, d'una manera especial, de les seves àrees més denses que, a la vegada, serveixi d'articulació dels diferents equipaments més propers.
3. Potenciar el paper de la sèquia com element d'interès cultural i com a configurador d'un determinat paisatge.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt

95

AOS-1

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 ÀMBITS D'ORDENACIÓ DE SISTEMES A DESENVOLUPAR
 MITJANÇANT PLA ESPECIAL

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/5000

PER L'EQUIP REDACTOR

SISTEMA D'ESPAIS LLIBRES
 Àmbit d'Ordrenació del Parc de la Siqueta Moner

ÀMBIT D'ORDENACIÓ DE SISTEMES	AOS - 2
--------------------------------------	----------------

DENOMINACIÓ:	Àmbit d'ordenació del Parc de la Sèquia Monar (2)		
AMBIT:	Sèquia Monar, zona escolar Pompeu Fabra, C/Sant Dionís, entorn Coma Cros i sector Can Patrac		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 1	E / 1:7500	Full: 1.3
CLASSIFICACIÓ:	Sistema bàsic		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE SISTEMES

- Sistema d'espais lliures.	Sistema bàsic
- Parc de la Sèquia Monar	(clau A.2)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	37.872	m2
---	--------	----

III. OBJECTIUS

A. GENÈRICS:

Redactar un Pla Especial per ordenar el Parc Urbà de la Sèquia Monar, que compregui el conjunt dels cinc àmbits següents que es distribueixen al llarg del traçat de la sèquia inclòs en l'àmbit:

- a) Terrenys situats entre la futura Ronda Monar i la Sèquia i entre la zona escolar i el Camí de les Guixeres, exceptuant la part ocupada per edificacions existents i les àrees d'equipament previstes en aquest Pla General. Si s'inclou el tractament dels seus límits.
- b) Terrenys situats al costat de la Zona Esportiva de les Guixeres
- c) Terrenys entorn a la "fàbrica nova de la Coma Cros", en el límit amb la Sèquia.
- d) Terrenys entorn del Carrer Filadores, a la plaça Pibernat, a l'altra banda de la sèquia i al sector Can Patrac
- e) Terrenys situats al nord de la sèquia Monar, que inclouen part de la zona de les hortes.

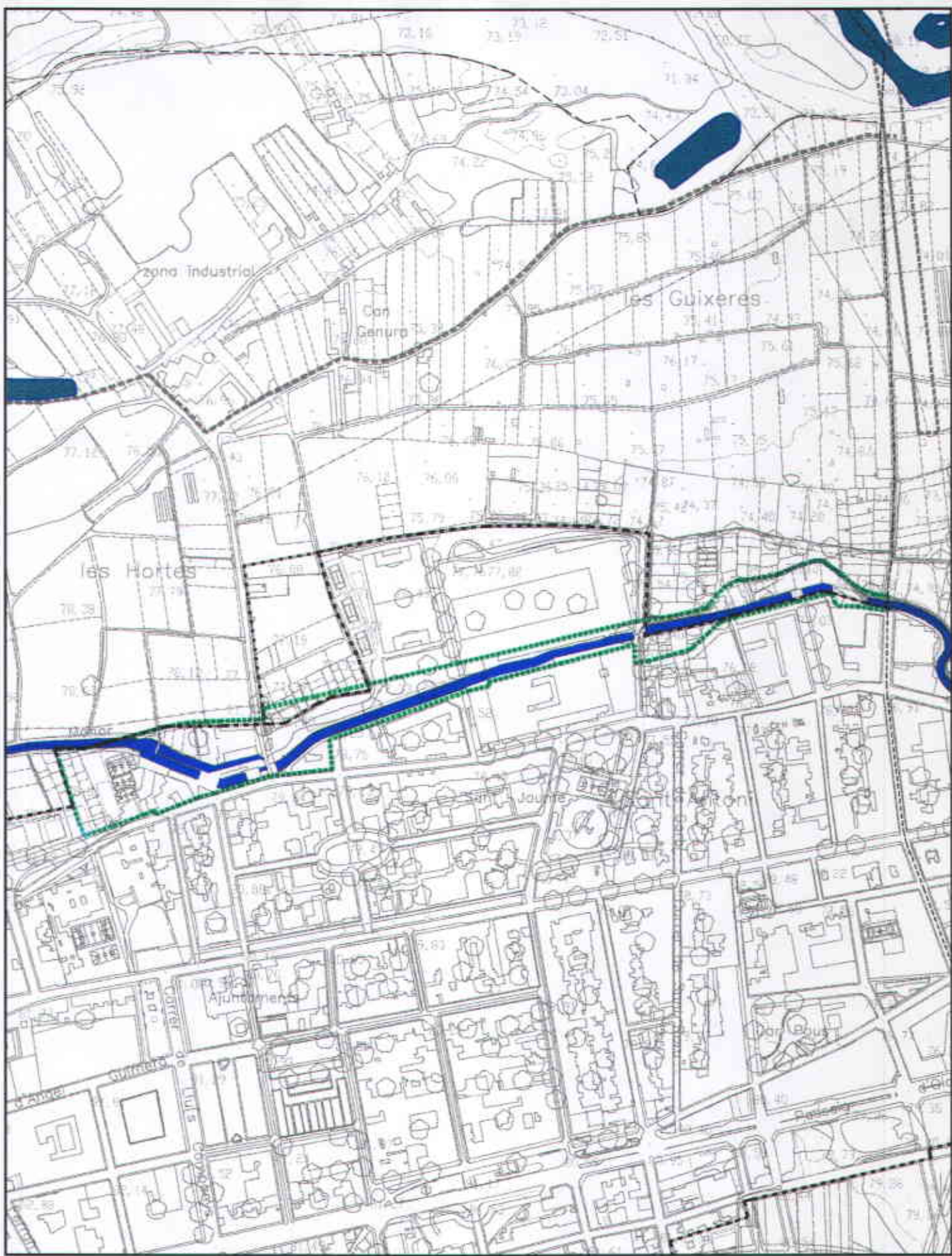
B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial que desenvolupi aquest àmbit tindrà els següents objectius específics:

1. Definir un espai de transició entre la ciutat edificada i l'espai natural que permeti consolidar, d'una manera definitiva la façana Nord, de la ciutat, tot definint les seves relacions amb els espais de valor ecològic- paisatgístic de la zona de les hortes i les Deveses.

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona

2. Crear una gran àrea d'espai lliure al servei del conjunt de la ciutat i, d'una manera especial, de les seves àrees més denses que, a la vegada, serveixi d'articulació dels diferents equipaments més propers.
3. Potenciar el paper de la sèquia com element d'interès cultural i com a configurador d'un determinat paisatge.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt 98

AOS-2

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 ÀMBITS D'ORDENACIÓ DE SISTEMES A DESENVOLUPAR
 MITJANÇANT PLA ESPECIAL

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/5000

PER L'EQUIP REDACTOR

SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
 Àmbit d'Ordenació del Parc de la Siquia Moner



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i de Planejament
Comissió d'Ordenament de Grenes

5.2 SISTEMA DE COMUNICACIONS

ÀMBIT D'ORDENACIÓ DE SISTEMES	AOS - 3
-------------------------------	---------

DENOMINACIÓ:	Àmbit d'ordenació de les infraestructures generals del corredor de l'Autopista		
ÀMBIT:	Autopista A-7, reserva de traçat pel Tren d'Alta Velocitat, entorn i enllaços		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 1	E / 1:7500	Full: 1.1
CLASSIFICACIÓ:	Sistema bàsic		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE SISTEMES

- Sistema de comunicacions.	Sistema bàsic
- Xarxa viària territorial	(clau B.1)
- Xarxa ferroviària	(clau B.4)
- Protecció del sistema de comunicacions	(clau B.5)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	325.319	m2
---	---------	----

III. OBJECTIUS

A. GENÈRICS:

Redactar un Pla Especial que compregui l'àmbit concret que s'estén, de Nord a Sud, al llarg de l'autopista A-7, i de la reserva de traçat pel Tren d'Alta Velocitat, incloent-hi els espais intermitjos entre les dues infraestructures així com els elements de les infraestructures locals que en resultin afectats.

Entre els objectius generals del present Pla General hi figura d'una manera destacada la voluntat d'afrontar qualsevol plantejament de noves demandes d'infraestructures viàries generals, a partir dels principis bàsics i ineludibles de racionalització i estalvi en la utilització del territori, de millora de la connectivitat del municipi, de correcció i superació de l'efecte barrera provocat per l'actual autopista i d'implantació de mesures de minoraria d'impactes ambientals i d'un adequat tractament paisatgístic.

El traçat final del Tren d'Alta Velocitat, la possible ampliació de l'Autopista o, a la traça de la futura autovia de la N-II, són aspectes d'una gran transcendència pel conjunt de l'àrea urbana que, en bona part, tindran incidència directa sobre la ciutat de Salt.

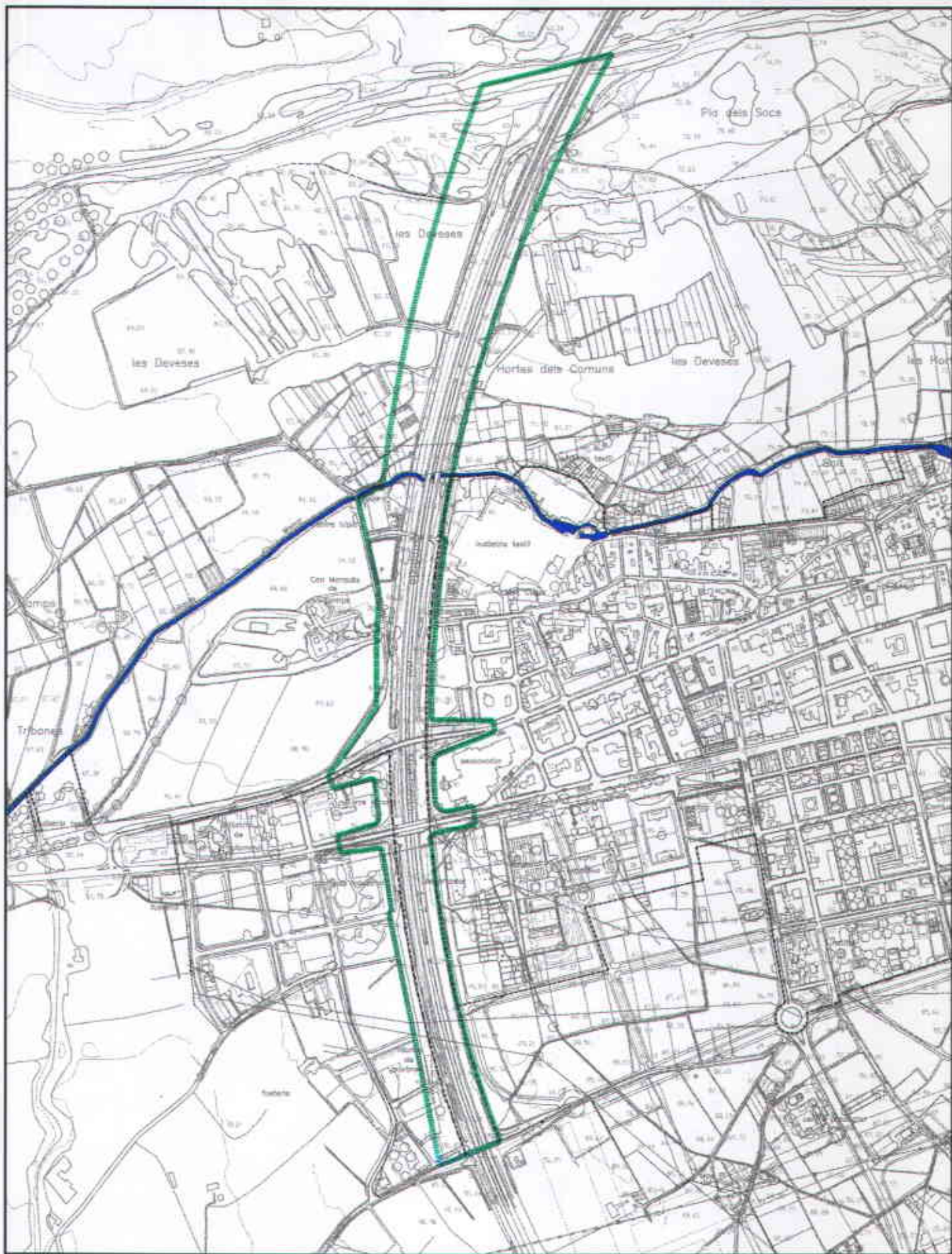
La situació i característiques del corredor de l'autopista en el seu pas per Salt obliga a estudiar conjuntament el pas d'aquestes infraestructures futures en el seu tram més urbà amb la voluntat d'evitar una major segregació del territori i una incidència negativa sobre el medi i la qualitat urbana.

B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial que desenvolupi aquest àmbit tindrà els següents objectius específics:

1. Plantejar de manera agrupada i conjunta les diferents infraestructures generals que travessin el territori municipal seguint la directriu de l'autopista, en especial pel que fa al traçat del Tren d'Alta Velocitat.
2. Aconseguir que el traçat del Tren d'Alta Velocitat al seu pas per Salt sigui soterrat i que no comporti nous impactes o perjudicis sobre la ciutat.
3. Definir mecanismes per a la correcció i la superació de l'efecte barrera provocat per l'actual autopista i per evitar-ne de nous; executar aquelles infraestructures i connexions viàries locals que facilitin la permeabilitat entre les parts de la ciutat que travessa.
4. Minorar els impactes ambientals i paisatgístics existents i els que podrien plantejar-se de nou; definir, en aquest sentit, un sistema de parc lineal
5. Definir i executar un sistema de parc lineal i connexions viàries locals que superin la barrera de l'autopista i la converteixen en una avinguda permeable que relacioni les parts de la ciutat que travessa i que deixi de ser un element de tall i segregació del territori.

(*) *Per les característiques i objectius del Pla Especial, la seva redacció correspondrà a les administracions amb competències d'ordenació del territori i de definició de les infraestructures afectades per aquesta actuació.*



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt 102

AOS-3

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 ÀMBITS D'ORDENACIÓ DE SISTEMES A DESENVOLUPAR
 MITJANÇANT PLA ESPECIAL

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/10000

PER L'EQUIP REDACTOR



SISTEMA DE COMUNICACIONS
 Àmbit d'Ordenació d'Infraestructures Generals
 del Corredor de l'Autopista

ÀMBIT D'ORDENACIÓ DE SISTEMES	AOS - 4
--------------------------------------	----------------

DENOMINACIÓ:	Àmbit d'ordenació de la Frontissa Est (I). Enllaç carretera d'accés a l'autopista		
ÀMBIT:	Carrereta d'accés a l'Autopista A-7 i Fronstissa Est		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 1	E / 1:7500	Full: 1.1
CLASSIFICACIÓ:	Sistema bàsic		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE SISTEMES

- Sistema de comunicacions.	Sistema bàsic
- Xarxa viària territorial	(clau B.1)
- Protecció del sistema de comunicacions	(clau B.5)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	17.706	m2
---	--------	----

III. OBJECTIUS

A. GENÈRICS:

Redactar un Pla Especial que compregui l'àmbit concret a l'entorn de la connexió entre l'actual carretera d'accés a l'Autopista i la traça prevista de la Frontissa Est , per tal de definir la tipologia concreta de la connexió entre les dues vies bàsiques del sistema viari metropolità.

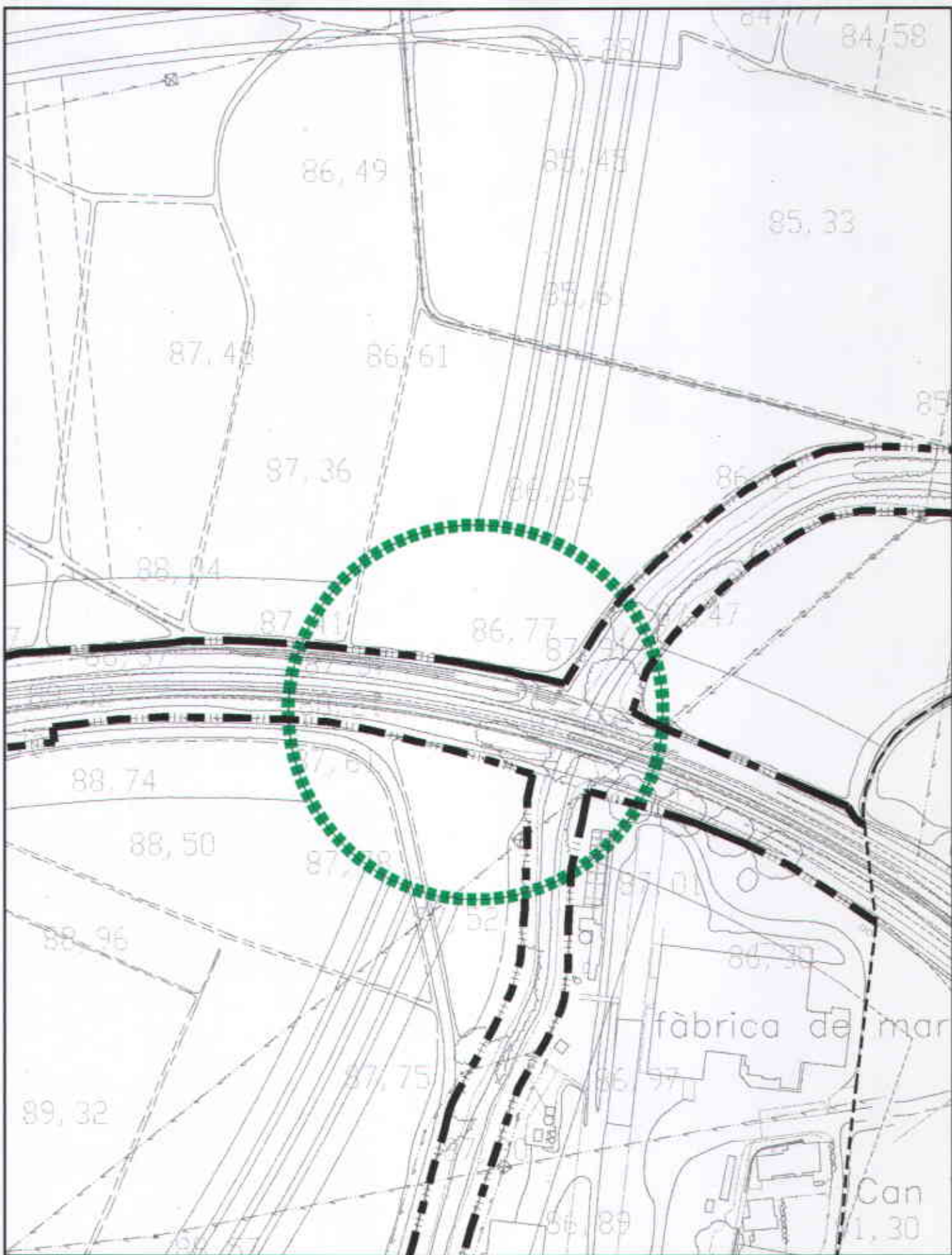
El Pla Especial respectarà l'objectiu general del present Pla General d'afrontar qualsevol plantejament de noves demandes d'infraestructures viàries, a partir dels principis de racionalització i estalvi en la utilització del territori, de millora de la connectivitat del municipi, de correcció i superació de l'efecte barrera . i d'implantació de mesures per minorar els impactes ambientals i un adequat tractament paisatgístic.




B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial que desenvolupi aquest àmbit tindrà els següents objectius específics:

1. Plantejar la connexió entre l'actual carretera d'accés a l'Autopista i la traça prevista de la Frontissa Est de manera que s'asseguri tant l'adequada funcionalitat de les esmentades vies, com l'accés als sectors urbans més immediats i que, al mateix temps, es tingui en compte la situació central d'aquesta connexió en el sistema urbà, plantejant tipologies adequades a aquesta situació.
2. Corregir, en la manera que sigui possible, l'efecte barrera provocat per l'actual carretera d'accés a l'autopista i evitar crear noves barreres; plantejar propostes que facilitin la permeabilitat entre les parts de la ciutat que travessa.
3. Evitar la generació de nous impactes ambientals i paisatgístics que puguin resultar del nou enllaç.
4. Continuar el tractament amb la categoria de verd linial (Clau a 3) dels espais resultants entre els elements de vialitat per tal de donar continuïtat al sistema d'espais lliures i de contribuir a configurar la imatge urbana del municipi.




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Còrrs Públics
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt 105

AOS-4

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
ÀMBITS D'ORDENACIÓ DE SISTEMES A DESENVOLUPAR
MITJANÇANT PLA ESPECIAL

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/2000

PER L'EQUIP REDACTOR

0 50 100 150 200m

SISTEMA DE COMUNICACIONS
 Àmbit d'Ordrenació de la Frontissa Est
 (1) Enllaç carretera d'accés a l'autopista

DENOMINACIÓ:	Àmbit d'ordenació de la Frontissa Est (II). Traçat àrea de les Hortes i les Deveses del Ter		
AMBIT:	Parc del Ter i Hortes i Deveses de Salt		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 1	E / 1:7500	Full: 1.1
CLASSIFICACIÓ:	Sistema bàsic		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE SISTEMES

Sistema de comunicacions.	Sistema bàsic
- Xarxa viària territorial	(clau B.1)
- Sòl no urbanitzable:	Sector de les Hortes i les Deveses de Salt (SNU-1)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	56.459	m2
---	--------	----

III. OBJECTIUS**A. GENÈRICS:**

Redactar un Pla Especial plurimunicipal que concreti i completi la traça de la Frontissa Est (o Frontissa de Santa Eugènia) en el seu pas a través del sòl no urbanitzable d'especial protecció de les ribes del Ter, per tal de completar la reserva de sòl per al traçat aquest vial de la xarxa bàsica del sistema viari metropolità .

El Pla Especial respectarà l'objectiu general del present Pla General d'afrontar qualsevol plantejament de noves demandes d'infraestructures viàries, a partir dels principis de racionalització i estalvi en la utilització del territori, de millora de la connectivitat del municipi, de correcció i superació de l'efecte barrera . i d'implantació de mesures per minorar els impactes ambientals i un adequat tractament paisatgístic.

B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial plurimunicipal que desenvolupi aquest àmbit, que tindrà els següents objectius específics:

1. Completar la traça de la Frontissa Est (o Frontissa de Santa Eugènia) en el seu pas a través del sòl no urbanitzable d'especial protecció de les ribes del Ter de manera que, apart d'assegurar la seva adequada funcionalitat, tingui en compte d'una manera especial els condicionaments ecològics, paisatgístics i ambientals del territori, en especial per que fa a les àrees de major interès i fragilitat.
2. Limitar la generació de nous impactes ambientals i paisatgístics que puguin resultar del traçat.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt, 07

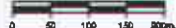
AOS-5

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 ÀMBITS D'ORDENACIÓ DE SISTEMES A DESENVOLUPAR
 MITJANÇANT PLA ESPECIAL

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/8000

PER L'EQUIP REDACTOR



SISTEMA DE COMUNICACIONS
 Àmbit d'ordenació de la Frontissa Est
 (1) Traspàs d'ara de les Hortes i Deveses del Tar

ÀMBIT D'ORDENACIÓ DE SISTEMES	AOS - 6
-------------------------------	---------

DENOMINACIÓ:	Àmbit d'ordenació del Vial Perimetral Sud		
ÀMBIT:	Vial perimetral Sud, Passeig Marquès de Camps, límit del terme municipal de Salt amb Girona		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 1	E / 1:7500	Full: 1.1
CLASSIFICACIÓ:	Sistema bàsic		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE SISTEMES

- Sistema de comunicacions.	Sistema bàsic
- Xarxa viària bàsica.	(clau B.2)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	52.932,98	m2
- Equipaments (m2 sòl)	16.769,18	m2
- Vial (m2 sòl)	36.163,80	m2

III. OBJECTIUS

A. GENÈRICS:

El present Pla General recull les determinacions del Text Refós del Pla Especial del Vial Perimetral Sud, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data de 08.07.98. (DOGC núm. 2.729 de 22.09.98.)

L'anterior Pla General definia les característiques generals del vial sud que era el límit entre el sòl urbà i l'espai agrícola no urbanitzable. A l'esmentat vial se li reconeixien, apart de les funcions de connexió i distribució internes del municipi, altres d'abast supramunicipal, en especial pel que fa a al seva connexió amb Girona per l'Est en el sector de Mas Xirgu.

El Pla Especial es va redactar per tal de definir les característiques específiques del nou vial, traçat, secció, enllaços, així com per definir els mecanismes de gestió per a l'obtenció dels terrenys necessaris per al seu traçat, i per a l'ampliació de l'equipament sanitari es redacta el següent Pla Especial.

Malgrat que les determinacions del present Pla General comporten una ampliació de la secció d'aquest vial, cal tenir present que aquesta és una previsió en funció del desenvolupament dels nous sectors de sòl urbanitzable i que, fins aquell moment, regirien les previsions contingudes en el Pla Especial que, per tant, mantindria la seva vigència.

B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial d'aquest àmbit té els següents objectius específics:

1. Definir els criteris generals de disseny del vial, pel que fa al seu traçat en planta, la seva secció transversal, les seves característiques generals i les de les places rodones, així com les previsions en relació a la urbanització i als serveis.
2. Definir les previsions pel que fa a l'ampliació de l'equipament sanitari
3. Determinar el sistema d'actuació i la divisió poligonal

VI. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ**SISTEMA D'ACTUACIÓ:**

- Són d'aplicació les determinacions del vigent Pla Especial pel que fa la delimitació poligonal, al sistema d'actuació previst per a l'obtenció dels terrenys així com pel que fa a l'execució i finançament de les obres d'urbanització.





Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

5.3 SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS

ÀMBIT D'ORDENACIÓ DE SISTEMES	AOS - 7
--------------------------------------	----------------

DENOMINACIÓ:	Àmbit d'ordenació d'E.N.H.E.R.		
AMBIT:	Límit sòl urbà del sector Mas Masó, límit del terme municipal amb Girona, Vial Perimetral Sud		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	Full: 3.11
CLASSIFICACIÓ:	Sistema bàsic		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE SISTEMES

- Sistema de Parc Urbà	(clau A.3)
- Sistema d'infraestructura de serveis	(clau C.1) (*)
- Sistema de carrers urbans	(clau b.1)
(*) Dins la zona C.1. (infraestructura de serveis tècnics), es defineixen les següents subzones:	
Subzona de Serveis Tècnics	
Subzona Administrativa	
Subzona de Verd Privat	

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	31.464	m2
---	--------	----

III. OBJECTIUS

<p>A. GENÈRICS:</p> <p>El Pla General defineix com un àmbit de Pla Especial el conjunt de les instal·lacions de la sub-estació elèctrica de l'empresa ENHER així com el seu entorn més immediat amb la voluntat d'establir les determinacions per a l'ordenació del recinte i per a la protecció respecte altres àrees de la ciutat.</p> <p>El citat Pla Especial s'estén des del límit oest del sòl urbà respecte el sector urbanitzable del Mas Masó fins el límit nord i est on coincideix amb el límit del terme municipal amb Girona; pel sud limita amb el traçat del vial perimetral sud.</p>

B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial que desenvolupi aquest àmbit es plantejarà els següents objectius:

- Ordenar les instal·lacions de l'àrea de serveis tècnics
- Definir les condicions d'edificació per a oficines i serveis complementaris de la companyia.
- Determinar les condicions de separació i protecció de les instal·lacions elèctriques respecte de les altres rees del municipi
- Obtenir els espais públics destinats a vialitat i espais lliures
- Establir les obligacions de cessí i urbanització i determinar el sistema d'actuació.

IV. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL

A. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

1. Subzona de Serveis Tècnics

Tipus d'edificació: aïllada

Ocupació màxima de les instal·lacions tècniques de la receptora elèctrica: el 75% de la superfície de la subzona.

Ocupació màxima addicional de les edificacions complementàries a les instal·lacions: el 5% de la superfície de la subzona

Edificabilitat: 0,10 m²sostre/m² sòl de la subzona, incloent-hi les edificacions existents.

Alçada màxima: 9m (PB+1PP)

Separacions als límits de parcel·la: segons les determinacions gràfiques dels plànols del Pla General

Separacions entre unitats d'edificació independents: mínima 12 metres.

2. Subzona Administrativa

Tipus d'edificació: aïllada

Ocupació màxima: el 20% de la superfície de la subzona.

Edificabilitat: 0,35 m²sostre/m² sòl de la subzona.

Alçada màxima: 12m (PB+2PP)

Separacions als límits de parcel·la: segons les determinacions gràfiques dels plànols del Pla General

Separacions entre unitats d'edificació independents: mínima 12 metres.

3. Subzona de verd privat.

Sense edificació

B. CONDICIONS D'ÚS:**1. Subzona de Serveis Tècnics**

Ús principal: serveis tècnics

Usos complementaris: magatzem, taller, serveis i aparcament vinculats amb l'activitat de l'empresa.

Usos incompatibles: la resta d'usos

2. Subzona Administrativa

Ús principal: oficines i serveis

Usos complementaris: magatzem, taller, serveis i aparcament vinculats amb l'activitat de l'empresa.

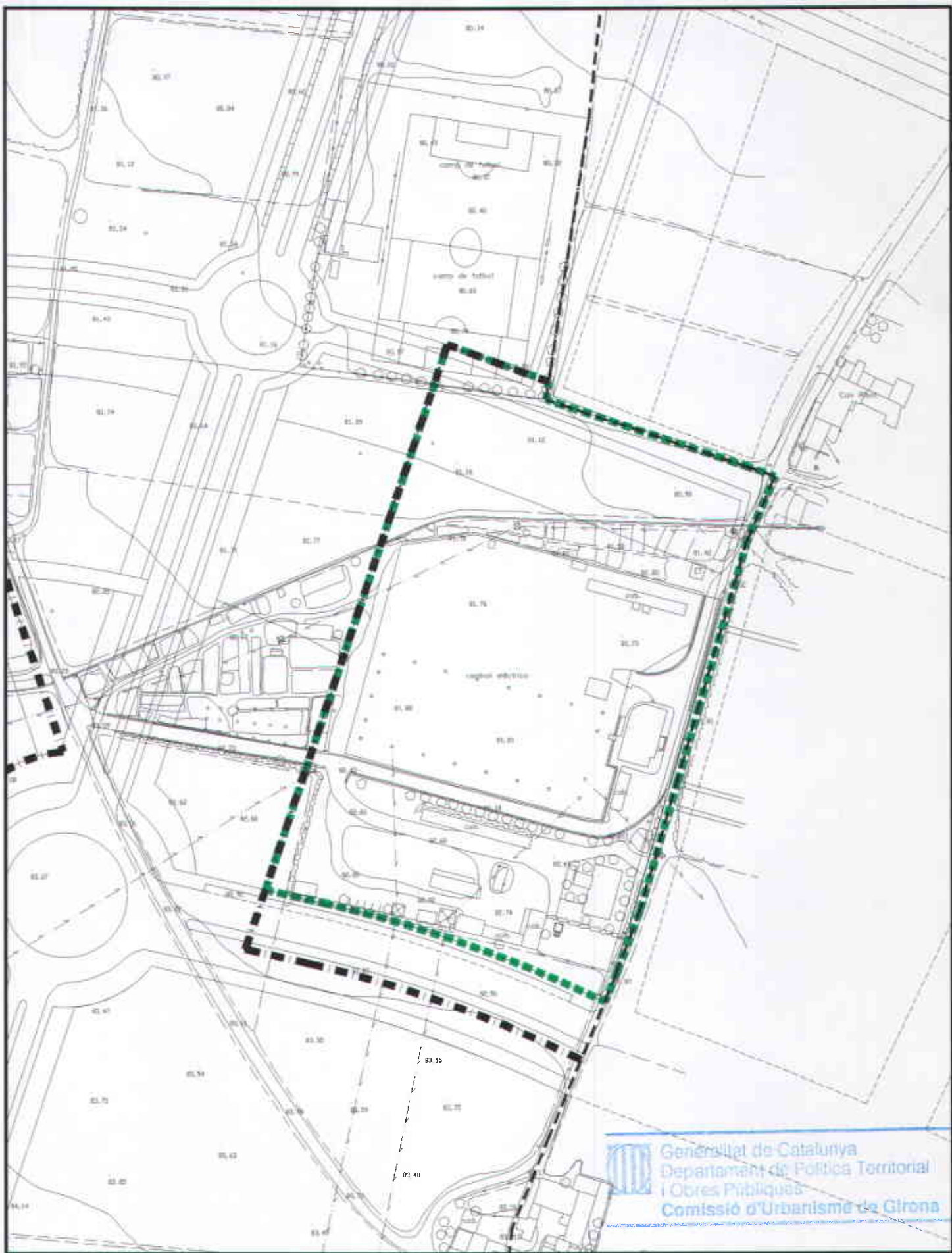
Usos incompatibles: la resta d'usos

IV. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ**1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:**

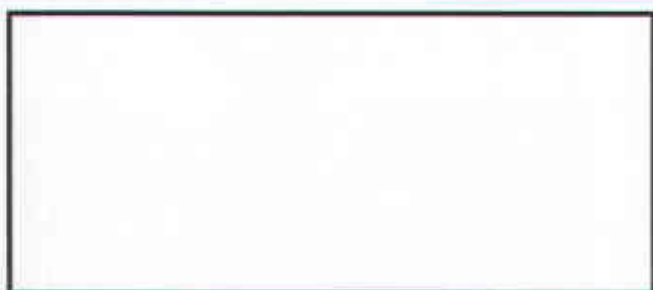
- Cessions obligatòries i gratuïtes: vials i espai lliure
- Obligacions d'urbanització dins l'àmbit: vials i espai lliure
- Obligacions d'urbanització fora de l'àmbit: vial perimetral sud, segons determinacions del Pla Especial corresponent

2. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

El Pla Especial establirà el sistema d'actuació pel conjunt del sector; pel que fa als terrenys qualificats com espai públic i vialitat situats al nord de la subzona de serveis tècnics, es delimitarà un polígon d'expropiació, corresponent el seu finançament a les finques aprofitament privat d'aquest sector.




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Ajuntament de Salt 115

AOS-7

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
ÀMBITS D'ORDENACIÓ DE SISTEMES A DESENVOLUPAR
MITJANÇANT PLA ESPECIAL

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/2000

SISTEMES D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
 Àmbit d'Ordenació E.N.H.E.R

PER L'EQUIP REDACTOR





Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

5.4 SISTEMA D'EQUIPAMENTS

ÀMBIT D'ORDENACIÓ DE SISTEMES	AOS - 8
-------------------------------	---------

DENOMINACIÓ:	Àmbit d'ordenació de l'illa central d'equipaments		
AMBIT:	C/ Rocacorba, Passeig dels Països Catalans, Passeig del Marquès de Camps, C/ Folch i Torres		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	Full: 3.5
CLASSIFICACIÓ:	Sistema bàsic		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE SISTEMES

- Zona d'equipament escolar	(clau D.1)
- Zona d'equipament esportiu	(clau D.5)
- Zona d'equipament de serveis urbans - cementiri	(clau D.7)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	154.057	m2
---	---------	----

III. OBJECTIUS

A. GENÈRICS:

El Pla General defineix com un àmbit de Pla Especial el conjunt dels equipaments i espais públics situats a l'entorn de l'actual zona esportiva i el cementiri, amb la voluntat d'establir les determinacions per que fa a l'ordenació del recinte, a la infraestructura viària, a la situació de les edificacions i instal·lacions i a les característiques de les àrees de Parc Urbà.

L'àmbit del citat Pla Especial està limitat a oest pel Carrer Rocacorba, al Nord pel Passeig dels Països Catalans, a l'est pel Passeig del Marquès de Camps i al Sud pel carrer Folch i Torres.

B. ESPECÍFICS:

1. Definir les condicions i característiques del Cementiri Municipal i de les seves àrees de protecció
2. Ordenar les instal·lacions i edificacions de la zona esportiva en els seus diferents àmbits.
3. Definir les condicions d'edificació per a la zona escolar.
4. Definir les condicions d'ordenació i tractament de les àrees destinades a Parc Urbà.
5. Establir les obligacions de cessió i urbanització i determinar el sistema d'actuació.

IV. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL**1. CONDICIONS D'ORDENACIÓ:**

Les condicions generals d'ordenació són les que s'estableixen en els plànols d'ordenació del Pla General

2. PARÀMETRES URBANÍSTICS:**a) Per la zona d'equipament escolar (Clau D.1):**

- Tipus d'edificació: aïllada
- ocupació màxima: el 50% de la zona
- Edificabilitat: 1,00 m2 sostre/m2 sòl de la zona
- Alçada màxima: 10m (PB+1PP)

b) Per la zona d'equipament esportiu (Clau D.5):

- Tipus d'edificació: aïllada
- Ocupació màxima: el 50% de les respectives parcel·les.
- Edificabilitat: 0,35m2 sostre/m2 sòl del conjunt de les parcel·les d'equipament esportiu, sense que, en cap cas, es superi l'edificabilitat de 1,00m2 sostre/m2 sòl d'una determinada parcel·la
- Alçada màxima: 10m (PB+1PP)

c) Per la zona d'equipament de serveis urbans - Cementiri (Clau D.7):

- Tipus d'edificació: aïllada
- Edificabilitat: 1,00 m2 sostre/m2 sòl de la zona

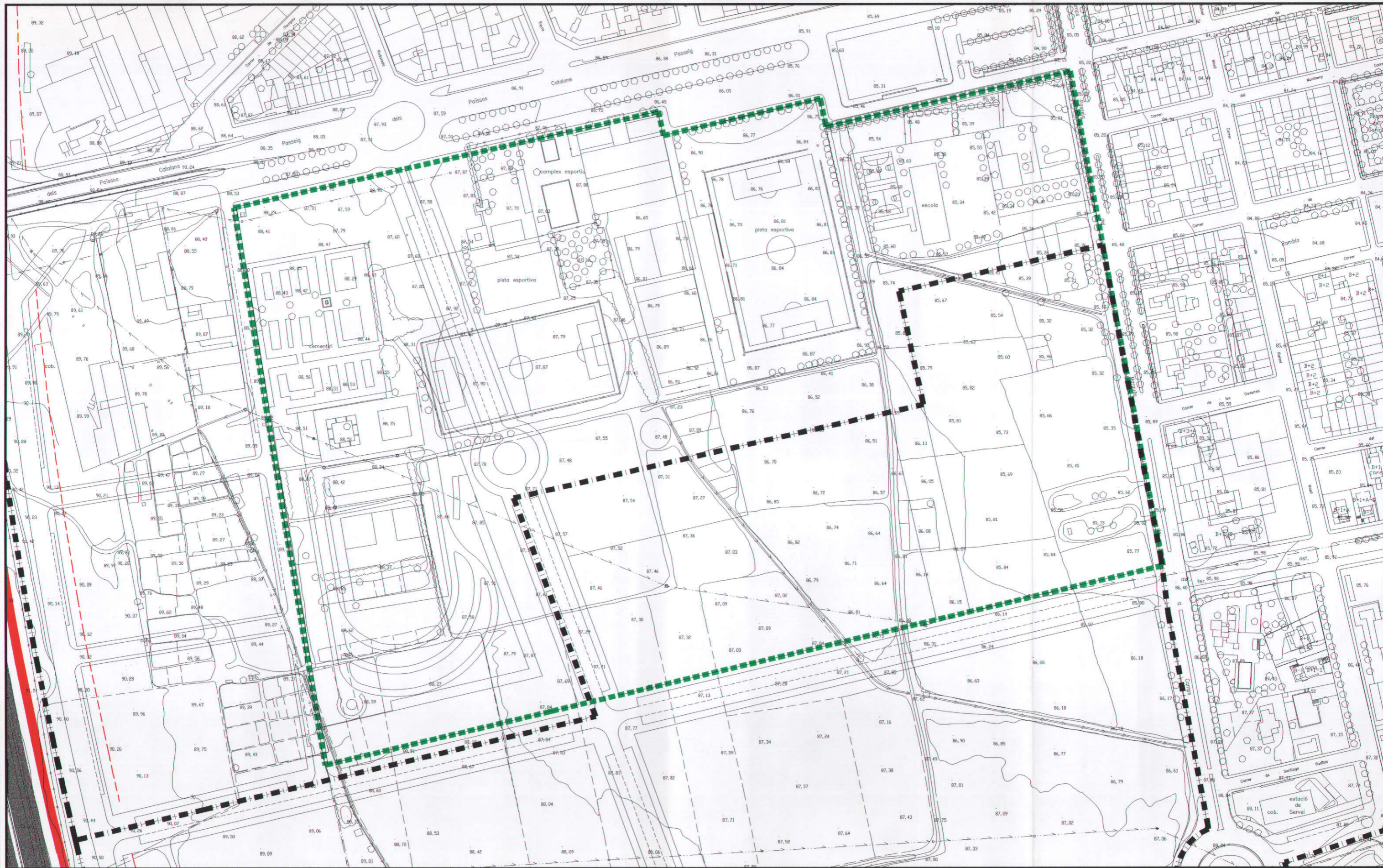
3. CONDICIONS D'ÚS:

Les condicions d'ús seran les establertes en les Normes del Pla General per a cadascuna de les zones específiques definides en els plànols d'ordenació.

V. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

EXECUCIÓ I OBTENCIÓ DE TERRENYS:

Els terrenys inclosos dins l'àmbit del Pla Especial o bé són ja de titularitat municipal o bé el Pla General preveu els respectius mecanismes d'obtenció (per cessió de sectors de sòl urbà i de sòl urbanitzable) o bé mitjançant una actuació aïllada en sòl urbà.



ÀMBIT D'ORDENACIÓ DE SISTEMES	AOS - 9
-------------------------------	---------

DENOMINACIÓ:	Àmbit d'ordenació del Parc Hospitalari		
AMBIT:	C/ Ramon i Cajal, C/ Moreneta, C/ Dr. Castany, Vial Perimetral Sud		
LOCALITZACIÓ:	Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	Full: 3.8 i 3.9
CLASSIFICACIÓ:	Sistema bàsic		
PLANEJAMENT QUE EL DELIMITA:	Pla General d'Ordenació		

I. RELACIÓ DE SISTEMES

- Sistema d'equipaments.	Sistema bàsic
- Equipament sanitari	(clau D.2)

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m2 de sòl)	116.943	m2
- Equipaments (m2 sòl)	111.136	m2
- Vialitat (m2 sòl)	5.808	m2

III. OBJECTIUS

A. GENÈRICS:

El present Pla General recull les determinacions del " Pla Especial d'Ordenació Urbanística i de Protecció del Patrimoni de l'Illa d'Equipament Sanitari de Salt", promogut per l'Institut d'assistència Sanitària (I.A.S.) i aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona.

El Pla inclou la totalitat de l'illa delimitada pels carrers Ramon y Cajal, Moreneta, Doctor Castany i Vial Perimetral Sud, així com la part corresponent dels respectius carrers.

El Pla Especial planteja la reordenació de les instal·lacions de l'Hospital Psiquiàtric i l'emplaçament del nou Hospital de Santa Caterina, definint, a la vegada, un àmplia àrea de parc urbà. El conjunt conforma un Parc Hospitalari on s'atendran les necessitats sanitàries i sociosanitàries de la població des d'una perspectiva integradora de la salut física i mental obra el conjunt de l'illa d'equipament a la ciutat, tot permetent la seva permeabilitat i la combinació interna entre l'espai edificat i les àrees d'espai lliure i altres serveis d'ús comunitari.

Finalment, el Pla Especial, ateses les característiques de l'equipament, que generarà uns elevats nivells de freqüentació i mobilitat, i, en especial, el seu abast supramunicipal resol les condicions d'implantació i d'accessibilitat en relació als esquemes viaris, existents i en projecte, del municipi de Salt.

B. ESPECÍFICS:

El Pla Especial que desenvolupa aquest àmbit planteja els següents objectius específics:

1. Definir les condicions urbanístiques d'ordenació i les condicions d'edificació dels equipaments per tal d'ajustar aquesta ordenació a les condicions ambientals i d'integració en el sector.
2. Definir les condicions de protecció del conjunt d'edificis i jardins del Sanatori Psiquiàtric, establint pautes d'ordenació i de tractament dels espais no edificats així com l'inventari de l'arbrat catalogat.
3. Definir les condicions de permeabilitat urbana de l'illa, i les d'accessibilitat als equipaments i instal·lacions.

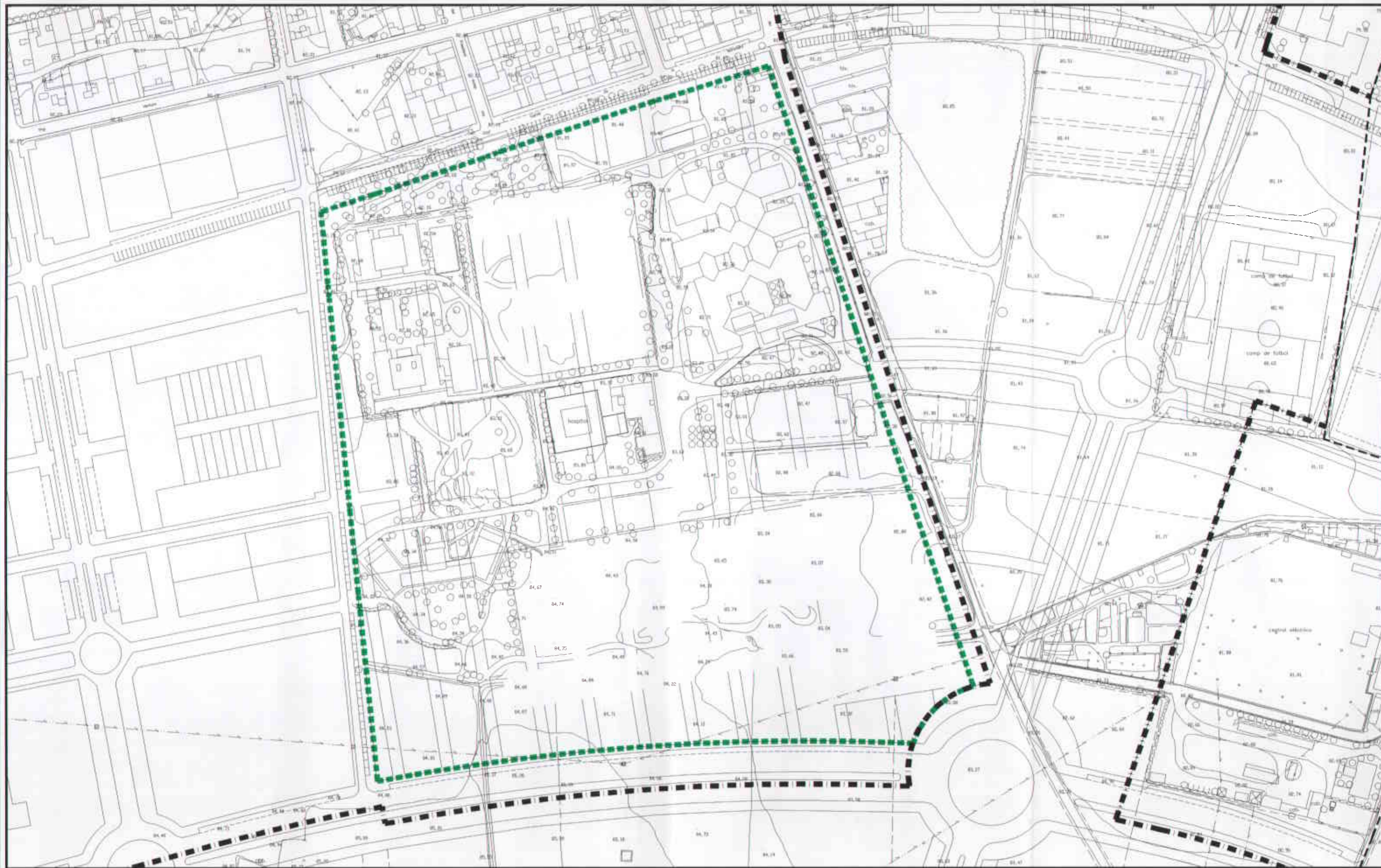
VI. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL:

- Distribució dels espais: illa d'equipaments, 111.135m² i vialitat, 5.808m²
- Sostre màxim construït: El Pla Especial efectua la previsió de superfícies del nou hospital, estimant-la en un total de 36.000m² construïts (considerant la previsió de futures ampliacions).
- Sostre màxim: 0,60m² sostre/m² sòl per a tota la illa, amb una superfície construïda màxima de 66.681m².
- Condicions de l'edificació: Les edificacions projectades en aquest àmbit respectaran els paràmetres d'ocupació màxima i les limitacions d'alçada de PB+2PP, amb un màxim de 12 metres.
- Les edificacions del sector, les existents i les projectades, es situen en dos àmbits de la illa, separats entre si per l'àrea central destinada a parc, i separats dels vials de l'entorn, en les orientacions Sud, Oest i Nord per unes franges enjardinades de 15 metres d'amplada.
- L'emplaçament i la volumetria concreta de l'edificació destinada a serveis generals i administratius, situada a l'interior de l'espai de Parc Urbà, mantenint els paràmetres bàsics fixats en el Pla Especial, s'efectuarà mitjançant la tramitació d'un Estudi de Detall.

2. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Són d'aplicació les determinacions del vigent Pla Especial pel que fa la delimitació poligonal, al sistema d'actuació previst per a l'obtenció dels terrenys, així com pel que fa a l'execució i finançament de les obres d'urbanització.



**6. ÀMBITS DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ARQUEOLÒGIC A
DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL**

DENOMINACIÓ: Àmbits de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic del municipi de Salt

LOCALITZACIÓ: Plànol Sèrie - 3 E / 1000 Full:

CLASSIFICACIÓ: Protegit

PLANEJAMENT QUE ELS DELIMITA: Pla General d'Ordenació

I. DEFINICIÓ

1. Es considera patrimoni històric, artístic, urbanístic, arquitectònic i paisatgístic del Municipi de Salt, el conjunt d'edificis, construccions, jardins, elements, carrers i places i espais naturals que constitueixen la identitat històrica del poble saltenc i cal conservar, millorar i transmetre en òptimes condicions a les generacions futures.
2. Les determinacions que es contenen en aquestes Normes i en els documents que les desenvolupin per a la protecció dels béns culturals o del patrimoni històric-artístic, ho són sense perjudici de l'acció protectora de la Generalitat i/o de l'administració Central, i estan fixades de l'interès públic urbanístic.

II. RELACIÓ DELS ELEMENTS QUE CONFIGUREN EL PATRIMONI DEL MUNICIPI DE SALT

1. Àrees naturals d'interès històric i paisatgístic (APP - 1)
 - 1.1 Finca " Marquès de Camps."
 - 1.2 Marges del Ter.
 - 1.3 Illes Fluvials de l'antic i actual curs del Ter.
 - 1.4 Les Deveses.
 - 1.5 Les Hortes.
 - 1.6 El rec Monar.
 - 1.7 La xarxa de regadiu de les zones de les Hortes i les Deveses.
2. Àrees d'interès urbanístic i històric. Protecció de la trama urbana (APP - 2)
 - 2.1 El nucli Antic de Salt.
 - 2.2 El nucli Antic del veïnat.
 - 2.3 El grup Sant Cugat.

3. Edificis d'interès històric, artístic i arquitectònic (APP - 3)

- 3.1 Església Parroquial de Salt.
- 3.2 Edifici "Les Bernardes."
- 3.3 Conjunt "Can Mut".
- 3.4 Edifici "Can Pous".
- 3.5 Edifici i Torre "La Farga".
- 3.6 Edifici del carrer Major, 39 (façanes).
- 3.7 Masia-Club Petanca Salt.
- 3.8 Mas Llorenç.
- 3.9 Torre Mirona.
- 3.10 Edifici de l'Escorxador.
- 3.11 Central del Molí.
- 3.12 Guarderia "Coma Cros".
- 3.13 estació FEVE..
- 3.14 Masia de Can Sitjar.
- 3.15 Mas Ribot (Marquès de Camps.).
- 3.16 Conjunt d'edificis Pl. Vila.
- 3.17 Mas Mota.
- 3.18 Safareig de les Dones

4. Conjunts amb protecció preventiva (APP - 4)

Mentre no es redacti el Pla Especial de protecció del Patrimoni de Salt, que de forma individualitzada determini els elements mereixedors d'especial protecció pels seus valors històrics i arquitectònics, s'inclouran dintre d'aquesta relació els edificis o conjunts que, si bé en la seva totalitat no són mereixedors d'especial protecció, tenen elements o edificacions que cal protegir i que el Pla Especial determinarà detalladament.

- 4.1 Conjunt d'edificis de la Ciutat Vella.
- 4.2 Conjunt d'edificis i jardins del Parc Hospitalari "Martí Julià"
- 4.3 Conjunt industrial "Coma Cros" (fàbrica vella).
- 4.4 Conjunt industrial "Gassol".
- 4.5 Conjunt "Sant Cugat".



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

5. Elements aïllats d'especial interès (APP - 5)

Elements incorporats a la construcció.

- a- Escuts.
- b- Emblemes.
- c- Pedres heràldiques.
- d- Detalls ornamentals de façana.
- e- Detalls ornamentals interiors.

III. NORMES REGULADORES DE PROTECCIÓ

A. ABAST DE LES NORMES:

Les determinacions de les presents Normes tindran abast temporal, fins que els corresponents Plans Especials previstos a la Normativa d'aquest Pla General fixin la forma definitiva de les determinacions necessàries per a la protecció del patrimoni saltenc.

B. NORMES ESPECÍFIQUES:

1. Àrees d'interès històric i paisatgístic:

Es regularan d'acord amb les determinacions que per cada una d'aquestes zones o elements fixen les Normes d'aquest Pla General en el Sòl No Urbanitzable.

2. Àrees d'interès urbanístic i històric:

Es mantindrà l'estructura de l'edificació, així com el conjunt de carrers i places d'aquestes àrees que configuren els seus traçats d'acord amb les definicions que determinen els plànols normatius a escala 1:1000 d'aquest Pla General

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

3. Edificis d'interès històric, artístic i arquitectònic:

En les edificacions incloses en aquest apartat no s'hi podran realitzar més obres que les de restauració o conservació dels edificis, les quals no podran variar els elements edificatoris i estructurals definitoris dels seus valors, ni incrementar per cap motiu el seu volum; es prohibeixen les obres d'enderrocament i de transformació dels edificis i de l'entorn natural del lloc.

Hauran de respectar-se les façanes, els buits, els afegits i les obertures, així com els materials existents i els pendents de cobertes.

4. Elements aïllats d'especial interès:


Tots aquells elements aïllats o en conjunt de caràcter menor, que han adquirit antiguitat o valor artístic reconegut ja sigui pel seu valor individual o per la seva ubicació respecte al conjunt en un edifici, queden subjectes a protecció individualitzada i genèrica de forma que no es poden canviar de lloc, ni es pot realitzar sobre ells reparacions o reformes sense autorització de l'Ajuntament, que serà el responsable de la seva vigilància i conservació.

5. Conjunts amb protecció preventiva:

Les edificacions i els espais lliures compresos en aquest apartat es regularan d'acord amb la Normativa que, de forma general, desenvolupa aquest Pla General per a cada una de les zones de sòl urbà en que estiguin incloses; s'exceptua d'aquesta consideració el conjunt del Parc Hospitalari Martí Julià, que es regirà pel corresponent Pla Especial.

En aquests conjunts és preceptiu, per a l'atorgament de llicència, l'informe favorable emès pels S.T.M. en el sentit que les obres proposades no afecten les edificacions, els espais lliures o els elements aïllats d'especial interès històric, artístic i arquitectònic.

Els edificis, espais lliures o elements d'interès que l'Ajuntament consideri mereixedors de protecció, atès el seu caràcter patrimonial, es regularan d'acord amb el que estableix l'apartat tercer d'aquest article.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

C. OBLIGACIONS DE CONSERVACIÓ:

1. Els propietaris de les finques i/o edificacions incloses en la relació detallada en l'art. 3 d'aquest annex i, per tant, mereixedores de protecció, estan obligats a conservar-los en bon estat de seguretat, salubritat i ornat públic.
2. L'Ajuntament ordenarà d'ofici o a instància de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries per a la conservació de les bones condicions de seguretat, salubritat i d'ornat de les edificacions, jardins i terrenys, quan els seus propietaris no cuidin d'aquesta conservació.

En aquest cas, es procedirà a la incoació d'expedient sancionador i a la seva execució subsidiària.

3. Les obres s'executaran a càrrec del propietari si entren dins el límit de deures de conservació que li corresponen o si suposen un augment de valor per a l'immoble, i amb càrrec a l'entitat que ho ordeni si el superen per obtenir millora d'interès general d'acord amb l'art. 252 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

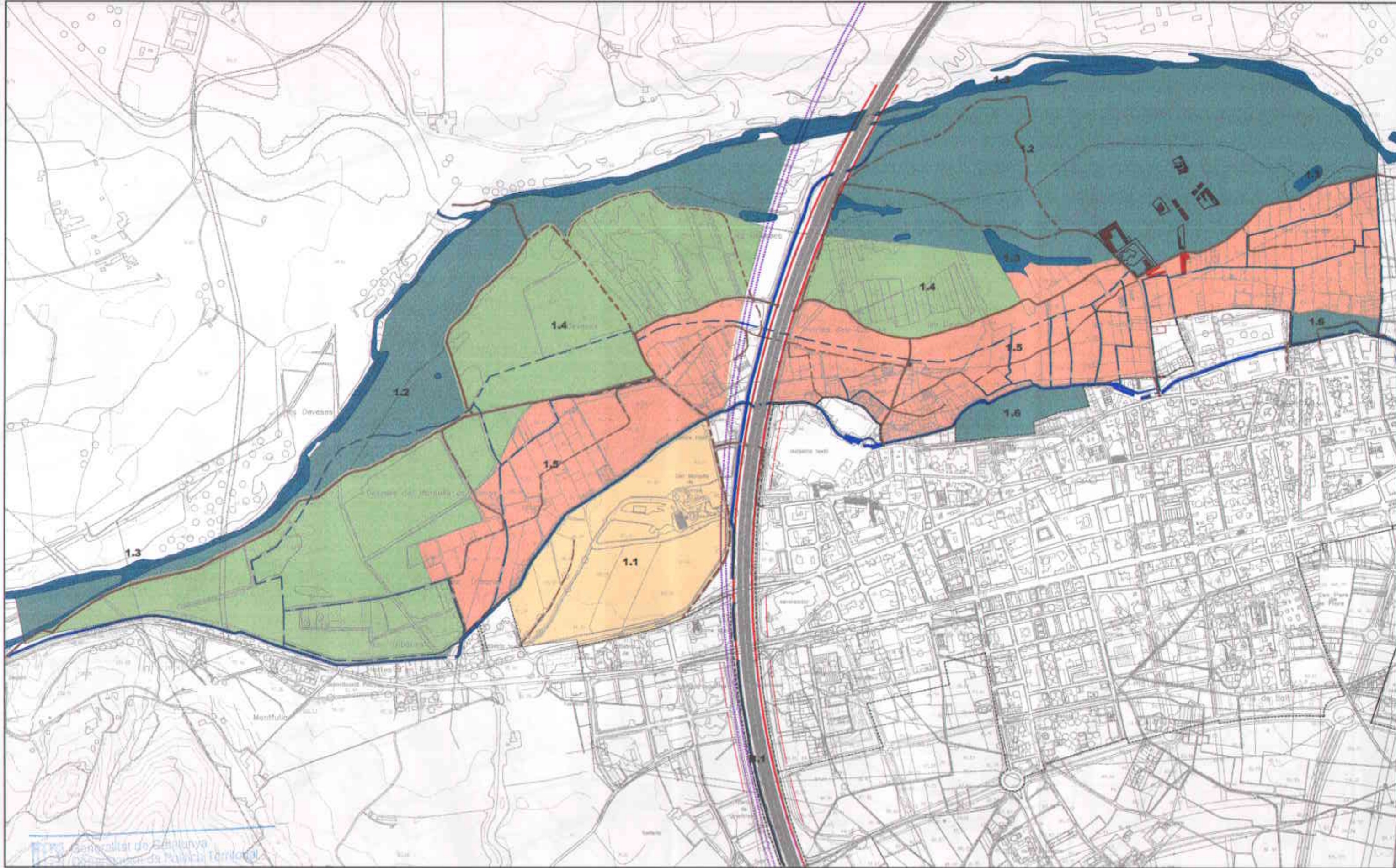
Es consideren obres contingudes dins el límit del deure de conservació que correspon als propietaris i, per tant, que han de fer-se al seu càrrec, les que, a criteri tècnic, siguin necessàries per mantenir les condicions adequades d'estabilitat i habitabilitat de les construccions i les pròpies de l'ornat públic sempre que el cost de les obres de que parlem sigui inferior al 50 % del valor de l'immoble o de les plantes afectades.

4. Els propietaris de l'immoble en el qual hi hagin elements incorporats a la construcció que mereixin ésser protegits, no podran canviar-los de lloc ni realitzar-hi reparacions o reformes sense l'autorització de l'Ajuntament, que serà el responsable de la seva vigilància i conservació.
5. Quan en el curs d'una obra de reforma, conservació o construcció, apareguin elements d'interès històric o arqueològic, el propietari queda obligat a comunicar-ho immediatament a l'Ajuntament i podran ser d'immediata aplicació els efectes de suspensió de llicència.

En aquests casos l'Ajuntament podrà procedir a l'expropiació de la finca si les troballes ho aconsellessin a criteri de la comissió de Patrimoni, per causa d'utilitat pública, i sol·licitar la col·laboració dels organismes competents d'acord amb la legislació vigent sobre Patrimoni artístic.

6. Els propietaris inclosos dintre dels conjunts amb declaració de protecció preventiva resten obligats, prèviament a qualsevol actuació que hi vulguin efectuar, a la sol·licitud d'un informe a l'Ajuntament en la qual es determinarà per a cada actuació els elements que cal preservar i protegir.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Departament de Catalunya
 Direcció General de Política Territorial,
 Urbanisme i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona


- 1.1 FRACA "MIRQUES DE CAMPS"
- 1.2 MAREES DEL TER
- 1.3 BLES PLUMALS DE L'INDIC I ACTUAL OMS DEL TER
- 1.4 LES BERSES
- 1.5 LES HORTES
- 1.6 EL REC MINAR
- 1.7 LA XARCA DE REGADIU DE LES ZONES DE LES HORTES I LES BERSES



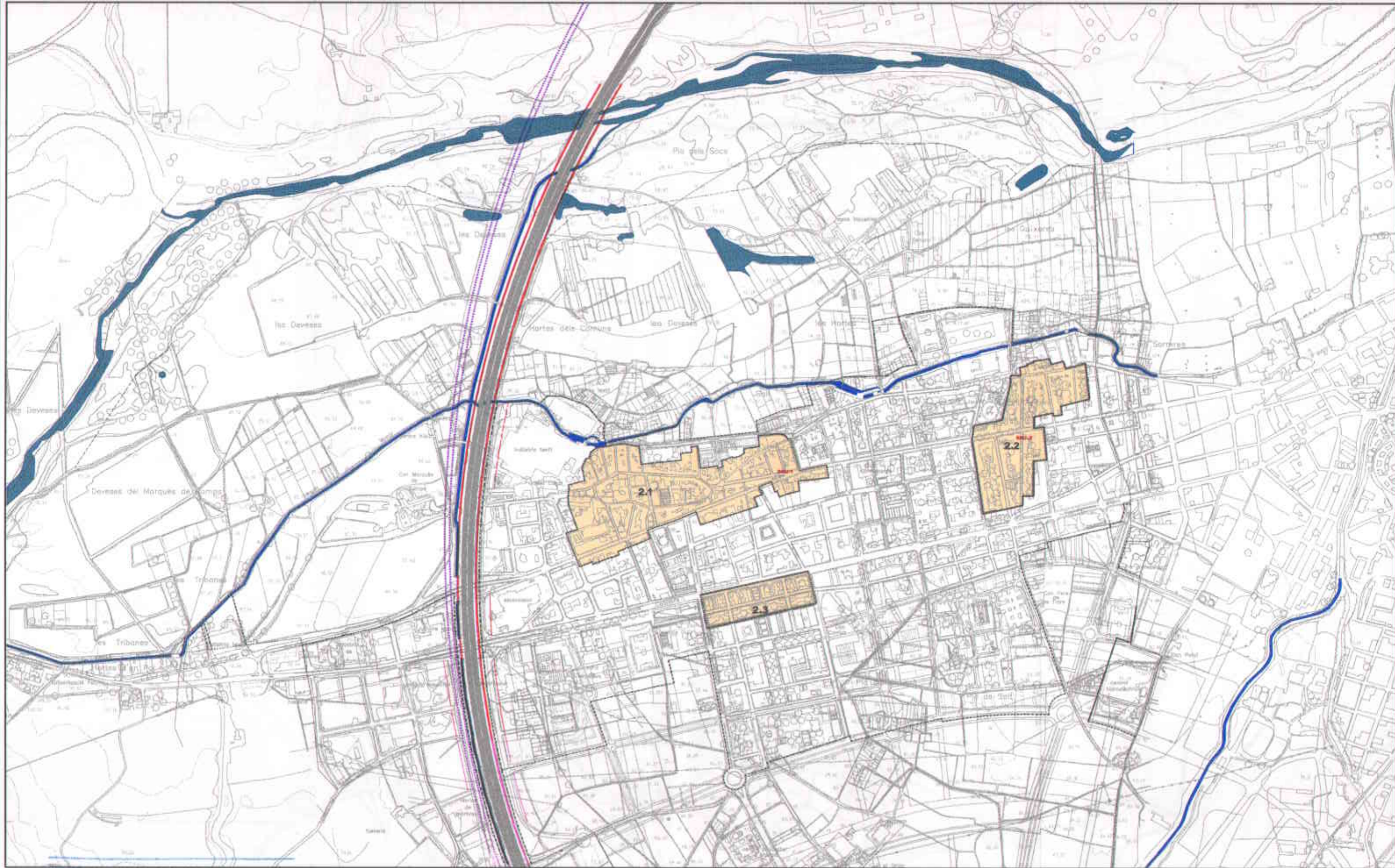

 Ajuntament de Salt
 131


APP-1 REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 ÀMBITS DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I
 ARQUEOLÒGIC A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL

DATA: GENER 2002
 PER L'EQUIP REDACTOR

ESCALA: 1:10.000


Àrees Naturals d'Interès Històric i Paisatgístic




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona

- 2.1 EL CASI ANTIC DE SALT
- 2.2 EL CASI ANTIC DEL VENT
- 2.3 EL GRUP SANITARI



Ajuntament de Salt

132

APP-2

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 ÀMBITS DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I
 ARQUEOLÒGIC A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL

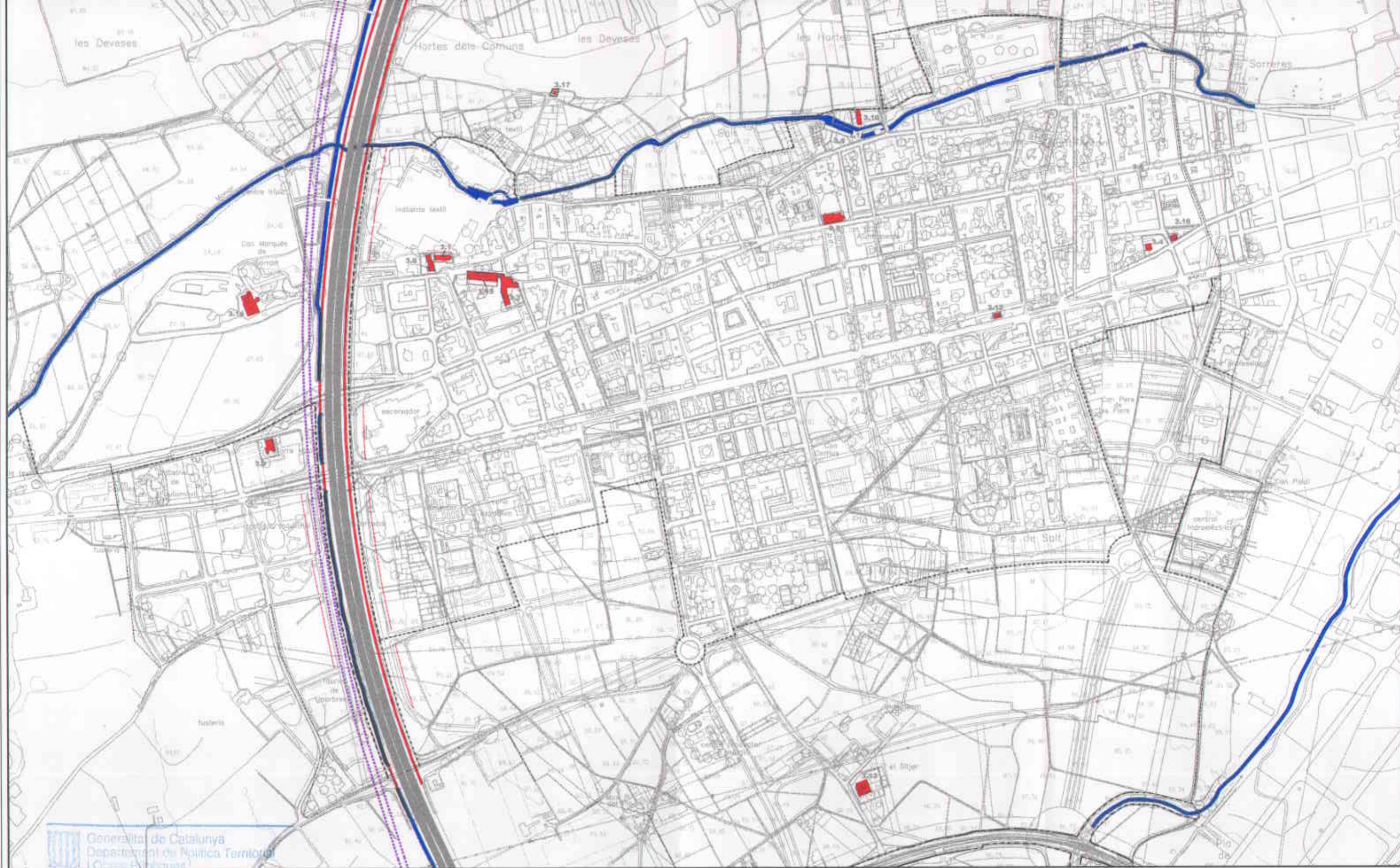
DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/10000

PER L'EQUIP REDACTOR






Àrees d'Interès Urbanístic i Històric
 Protecció de la Trama Urbana

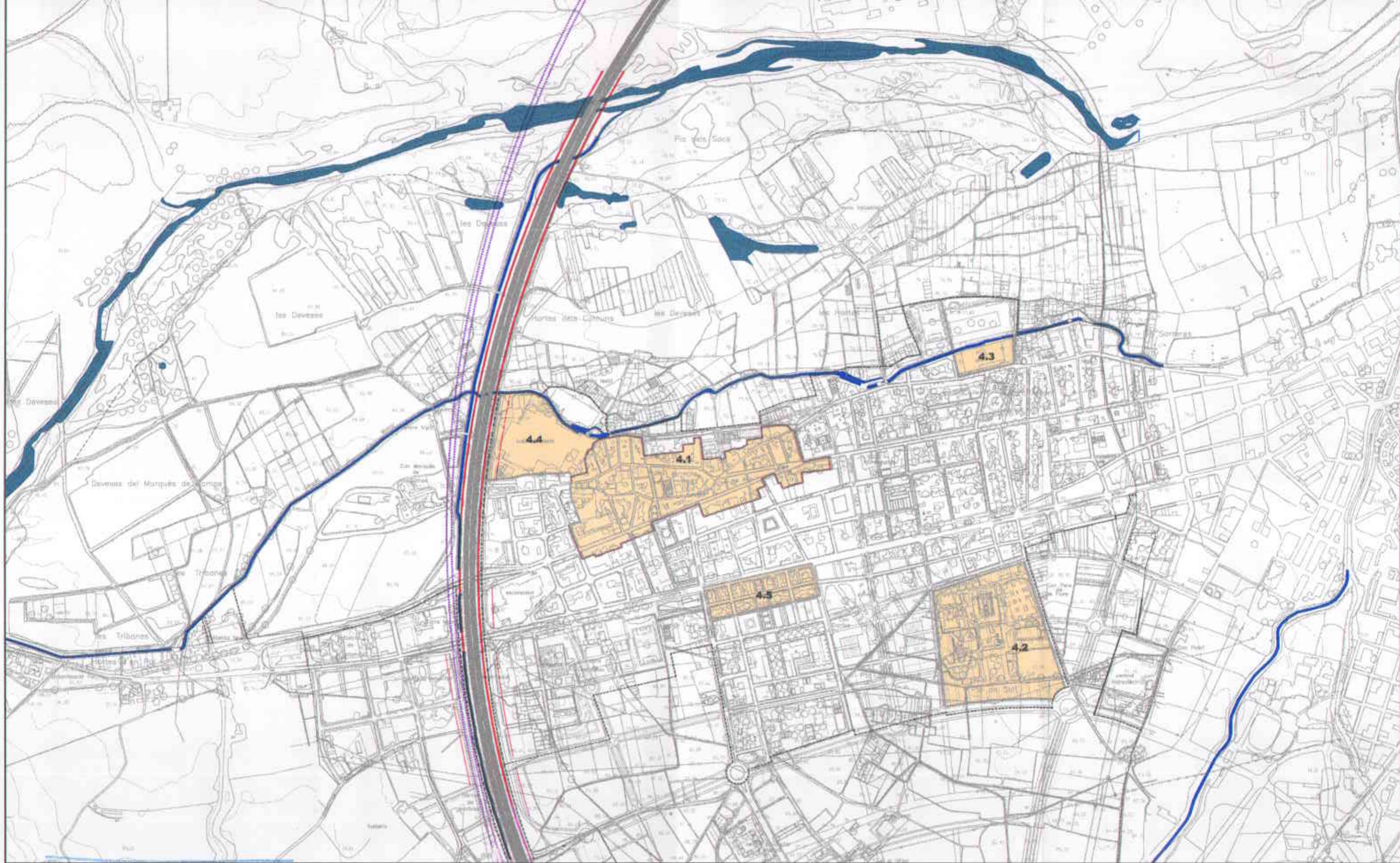


Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Ordenació Urbana

Comissió d'Urbanisme de Sitges

- | | | | |
|-----|---------------------------------------|------|-------------------------------|
| 3.1 | ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SALT | 3.8 | TORRE MIRÓIA |
| 3.2 | EDIFICI "LES BERNARDES" | 3.10 | EDIFICI DE L'ESCORADOR |
| 3.3 | CANAL "CAN MITJ" | 3.11 | CENTRAL DEL MELL |
| 3.4 | EDIFICI "CAN PONS" | 3.12 | ESTACIÓ FERRE |
| 3.5 | EDIFICI I TORRE "LA FARRA" | 3.13 | MAIA DE CAN DEJAN |
| 3.6 | EDIFICI DEL CARRER NARRA, 39 (TORNES) | 3.14 | MAS RIBOT (MÀQUINES DE CANPS) |
| 3.7 | MAS-CLUB PESQUERA SALT | 3.15 | CANAL D'EDIFICI PL. 18A |
| 3.8 | MAS LLORÉN | 3.16 | MAS MITA |
| | | 3.17 | SARROG DE LES DONES |

	 Ajuntament de Salt 133
	APP-3 REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA ÀMBITS DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ARQUEOLÒGIC A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL
DATA: GENER 2002 PER L'EQUIP REDACTOR	ESCALA: 1/7500 
Edificis d'Interès Històric, Artístic i Arquitectònic	




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona

- 4.1 CONJUNT D'EDIFICIS DE LA CIUTAT VELLA
- 4.2 CONJUNT D'EDIFICIS I JARDINS DEL SANATORI PSIQUIÀTRIC
- 4.3 CONJUNT INDUSTRIAL "DOMA CRCS"
- 4.4 CONJUNT INDUSTRIAL GASOL
- 4.5 CONJUNT SANT CUGAT



Ajuntament de Salt

134

APP-4

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 ÀMBITS DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I
 ARQUEOLÒGIC A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL

DATA: GENER 2002

ESCALA: 1/10000

PER L'EQUIP REDACTOR



Conjunts de Protecció Preventiva