

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 19 de febrer de 2013, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Girona.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 20 de desembre de 2012, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2012 / 049160 / G

Modificació núm. 45 del Pla general per a l'adaptació al Decret 112/2010, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, al terme municipal de Girona

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la modificació puntual del text refós del PGOU núm. 45 per a l'adaptació al Decret 112/2010 pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives del municipi de Girona promogut i tramès per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, situat a la seu de l'edifici de la Generalitat, plaça Pompeu Fabra, 1, Girona (CP- 17002), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2012/49160/G&set-locale=ca>

CVE-DOGC-A-13050073-2013

Girona, 19 de febrer de 2013

Sònia Bofarull Serrat
Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de modificació núm. 45 del Pla general per a l'adaptació al Decret 112/2010, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, de Girona

(Vegeu la imatge al final del document)

[13050073c.pdf](#)

(13.050.073)

Annex

Normes urbanístiques de la modificació núm. 45 del Pla general per a l'adaptació al Decret 112/2010, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, de Girona

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Naturalesa i objecte.

Aquest document té la consideració de modificació puntual número 45 del text refós del Pla General d'ordenació urbana de Girona per l'adaptació de l'ús recreatiu a la nova normativa sectorial i en especial del decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

Article 2. Situació i àmbit

S'aplica a la totalitat del terme municipal de Girona.

Article 3. Obligatorietat

Segons l'article 4 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, les disposicions contingudes en l'esmentat PGOU i les seves modificacions obliguen al seu compliment per igual tant a l'administració com als particulars. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, s'haurà d'ajustar a les disposicions del text refós del PGOU.

Article 4. Vigència

Segons l'article 5 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i la seva normativa íntegra i, la seva vigència serà indefinida, d'acord amb el que disposen els articles 94 i 106 del DLEG 1/2010 text refós de la Llei d'Urbanisme.

Article 5. Interpretació

Segons l'article 3 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, la interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitats. En cas de dubte i imprecisió prevaldrà la solució de menor edificabilitat i major dotació d'equipaments i espais lliures públics, les solucions que afavoreixin el domini públic sobre el privat, així com la documentació escrita sobre la gràfica, llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de les superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.

Article 6. Determinacions

Seràn d'aplicació les determinacions establertes en els següents documents:

1. Memòria descriptiva i justificativa
2. Normativa

CAPÍTOL II. ADAPTACIÓ DE LA CLASSIFICACIÓ D'USOS RECREATIUS I ALTRES PARÀMETRES

Article 7. Ajusts dels paràmetres de coberta i elements admesos sobre l'última planta.

Els articles 74 i 75 de les normes urbanístiques del text refós del PGOU adopten el següent redactat:

Article 74. Coberta

1. És la planta terminal de l'edifici que té la finalitat bàsica de protegir la construcció de la pluja.

2. La planta coberta s'haurà d'acabar totalment amb teulada inclinada o totalment amb terrat pla. Si la normativa específica de cada zona no estableix el contrari en cap cas s'admetrà la coberta mixta en un únic edifici.

3. En el cas de coberta inclinada tindrà un pendent màxim del 30 % amb arrancada horitzontal des de cadascuna de les façanes. Solament es permetrà el retall de la coberta en la superfície mínima imprescindible per ventilar els aparells tècnics de les instal·lacions, prèvia justificació de la necessitat, i de forma que l'accés sigui exclusivament per la zona comunitària.

4. En el cas de cobertes planes, s'admet la col·locació d'una cambra d'aire, amb una alçada màxima de seixanta centímetres (0,60 m) per sobre de l'últim forjat construït.

5. En el cas de coberta plana les terrasses resultants seran d'ús comunitari, amb un sòl accés, prohibint-se la subdivisió, excepte:

Les terrasses generades en plantes amb alineació retirada de l'edificació (àtics) o les generades per canvis de nombre de plantes permeses en una mateixa finca o les situades en patis d'illa.

En establiments del Grup "Hotels" classificats per una "H" (segons D 176/87 o normativa vigent substitutòria) emplaçats en edificis d'ús exclusiu hotel·ler.

6. En els sectors on predomina l'ús residencial no s'admet utilitzar les cobertes per a aparcament de vehicles.

Article 75. Elements admesos sobre l'última planta

1. Per sobre de l'última planta només es permetran:

a. La coberta terminal de l'edifici, de pendent màxima al 30%, els arrencaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes a una alçada no superior a la intersecció del pla de façana amb el pla superior de la part més baixa de l'últim forjat i un vol màxim determinat per la sortida dels ràfecs.

b. Les cambres d'aire i elements de cobertura, en casos que hi hagi terrat o coberta plana, amb una alçada total màxima de seixanta centímetres (0,60 m)

c. Les baranes de façana anterior i posterior, i les dels patis interiors

d. Els elements de separació entre terrats.

e. Elements mobles no fixes, sempre que aquesta instal·lació sigui desmuntable i retirada del front de façana. No s'admetran construccions ni instal·lacions complementàries, com pèrgoles, porxades i construccions annexes per sobre de l'alçada reguladora.

f. Els elements tècnics de les instal·lacions, inclòs la sala de màquines de l'ascensor en els tres primers metres a partir de la façana a carrer, hauran de quedar sota els pendents de coberta. En altre cas la seva alçada no superarà els 3,20 m.

Elements tècnics de les instal·lacions són parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú com són: Filtres d'aire; dipòsits de reserva d'aigua, de refrigeració o acumuladors; conductes de ventilació o de fums; de telecomunicació, radio i televisió;

claraboies; maquinària d'ascensor; cossos d'escala d'accés al pla de terrat o coberta; elements de suport per a l'estesa i eixugada de roba i altres.

Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions, definits en aquestes Normes, hauran de preveure's al projecte d'edificació com a composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici.

g. Els coronaments decoratius de les façanes, que no podran ocupar una longitud màxima de dos tercers parts (2/3), separats 1 metre de la mitgera.

Article 8. Modificació de la classificació de l'ús recreatiu i definició dels nous usos.

S'ajusten les classificacions d'usos segons funció urbanística i segons permissibilitat, recollits en els articles 97 i 98 de les normes urbanístiques del text refós del PGOU, que adopten el redactat que segueix al present paràgraf.

Article 97. Classificació segons la funció urbanística: usos específics

Els usos específics són aquells que el Pla General estableix específicament per a les zones i sistemes en què es divideix el sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable:

1. Habitatge: és aquell destinat a l'allotjament o residència familiar. S'estableixen les següents categories:

a. Habitatge unifamiliar: és el situat a parcel·la independent, edifici aïllat o agrupat horitzontalment a un altre habitatge o d'un altre ús, i amb accés exclusiu o independent.

b. Habitatge plurifamiliar. És l'edifici construït per diferents habitatges amb accés i elements comuns.

Allotjament col·lectiu: És l'habitatge plurifamiliar que contempla un mínim del 10 % del sostre total de la parcel·la destinat a instal·lacions i serveis comuns. Almenys el 50 % de la superfície destinada a serveis comuns es mantindrà amb vinculat a la comunitat i amb gestió centralitzada. Aquesta part només podrà estar ocupada pels serveis comuns següents:

Restauració, gimnàs, piscina, infermeria, bugaderia i instal·lacions per activitats culturals.

La resta de sostre reservat per serveis comuns podrà destinar-se a comerç al detall, fixant-se un màxim de 100 m² de superfície de venda per establiment.

Es fixa per aquest ús una densitat màxima de 1 habitatge per cada 66 m² de sostre total edificable.

c. Habitatge rural: per les seves particulars condicions es distingeix l'habitatge rural com aquell lligat a l'explotació del Sòl No Urbanitzable en el qual està ubicat. Per la seva permissibilitat es demostrarà documentalment l'activitat de l'usuari d'acord amb els usos permesos en el Sòl No Urbanitzable. En el cas de l'ús d'habitatge rural s'admetrà sempre la condició de bifamiliar (dos habitatges unifamiliars en una mateixa finca o unitat mínima).

2. Comercial: són establiments comercials tots els locals, construccions, les instal·lacions o espais coberts o sense cobrir, en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o mitjans automàtics. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament. Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius. Són establiments de caràcter col·lectiu els integrats per un conjunt d'establiments situats en un o diversos edificis en un mateix espai comercial, en el qual es duen a terme diferents activitats comercials.

a. Classificació

Per raó de la superfície de venda s' estableix la següent classificació:

-Petits establiments comercials (PEC): són aquells individuals o col·lectius que tenen una superfície de venda inferior a 800 m².

-Mitjans establiments comercials (MEC): són aquells individuals o col·lectius que tenen una superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m²

-Grans establiments comercials (GEC): són aquells individuals o col·lectius que tenen una superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m².

Grans establiments comercials territorials (GECT): són aquells individuals o col·lectius que tenen una superfície de venda igual o superior a 2.500 m².

Per raó de la singularitat de l'establiment:

-Establiments comercials singulars (ECS): són els que presenten una sèrie de particularitats, entre d'altres, en l'exercici de l'activitat, per la clientela a què es dirigeixen, per la freqüència de compra dels seus productes, per la vinculació de l'activitat en l'entorn on es du a terme, per la necessitat de més superfície pel que fa als articles exposats i el seu volum. Són establiments comercials singulars els de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers. També es classifiquen en petits, mitjans, grans i grans territorials, d'acord amb els trams de superfície establerts.

-Establiments comercials no singulars: la resta d'establiments comercials.

b. Els usos comercials que, per les seves característiques, matèries manipulades o emmagatzemades i mitjans utilitzats, originin molèsties o generin riscos a la salubritat o a la seguretat de les persones o de les coses, es regiran pel que s'estableix per a l'ús industrial.

c. Els comerços de venda de més de 25 m² en planta pis o entresols, caldrà que tinguin accés independent a l'accés comú de l'edifici.

d. Comercial de serveis com perruqueries, salons de bellesa o similars de més de 125 m² en planta pis o entresols caldrà que tinguin accés independent de l'accés comú de l'edifici.

e. Els locals comercials d'alimentació, segons la seva superfície construïda, hauran de complir les següents consideracions.

-Si la superfície construïda és superior a 500 m² i inferior a 1000 m², haurà de disposar d'un espai destinat exclusivament a càrrega i descàrrega dins del propi local.

-Si la superfície construïda és superior a 1000 m² haurà de disposar d'un espai destinat exclusivament a càrrega i descàrrega dins del local i a més haurà de tenir les places d'aparcament dins del mateix edifici o parcel·la i amb accés directe a la zona de venda.

f. Els locals comercials d'alimentació considerats superfície de descompte, hauran de disposar d'un espai destinat exclusivament a càrrega i descàrrega dins del local i a més haurà de tenir les places d'aparcament dins del mateix edifici o parcel·la i amb accés directe a la zona de venda.

3. Oficines i serveis: comprèn totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars, de caràcter privat, efectuats en oficines obertes al públic o en despatxos particulars.

En aquest sentit comprèn les instruccions financeres o les bancàries i les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines vinculades al comerç i a la indústria, i els despatxos professionals o similars.

4. Hoteler: comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, en hotels, motels, pensions, apart-hotels i en general tots aquells establiments del sector de l'hosteleria i els seus serveis.

5. Industrial: usos que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades. Inclou els següents usos específics:

a. Les indústries d'obtenció, transformació i transports

b. Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu forniment detallistes, majoristes, instal·lacions, fabricants o distribuïdors, sense servei de venda directa.

c. Els tallers de reparació.

d. Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats o emmagatzemats o despatxats, o pels elements tècnics emprats o per a les seves especials característiques puguin ocasionar perill, molèstia, insalubritat o incomoditat a les persones, veïns o als béns.

e. Els usos extractius (d'explotació de mines o pedreres) agrícoles o pecuaris, i forestals, que es regularan segons el disposat a la legislació específica en la matèria i, segons el cas, pel que es disposa en aquestes normes.

El Pla General estableix una regulació específica per aquest tipus d'ús en la secció tercera d'aquest mateix capítol.

6. Estacions de servei: instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants que tingui com a mínim ubicats de forma conjunta els elements següents:

-Tres aparells sortidors pel subministrament de benzines i gasoil d'automoció.

-Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i d'aire.

-Equip d'extinció d'incendis.

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines, serveis, tallers de reparació de vehicles i magatzem relacionats amb la instal·lació així com un establiment comercial de superfície de venda fins a 200 m².

7. Sanitari: és el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, centres d'assistència primària, dispensaris i similars. Inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars.

c. L'ús sanitari corresponent al tractament o allotjament de malalts comprèn els següents grups:

-Clíniques, hospitals, sanitaris i similars.

-Dispensaris, consultoris, ambulatoris i similars.

d. L'ús sanitari corresponent al tractament o allotjament d'animals comprèn els següents grups:

-Clíniques.

-Consultoris.

8. Assistencial: comprèn les activitats destinades a l'assistència i cobertura de les necessitats de la població i que en general no estan incloses en els altres usos. Inclou les diferents tipologies d'ús residencial assistit, els centres geriàtrics, els centres de serveis assistencials (drogodependència, atenció al menor), els centres d'acollida, etc. També comprèn els serveis destinats a l'allotjament comunitari com cases de colònies, residències d'estudiants, asils, llars de vells, etc. sempre que es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible, com també altres establiments que prestin una funció social a la comunitat, com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic.

9. Cultural: comprèn l'educatiu, el d'ensenyament en tots els graus i modalitats, els de museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i els d'activitats de

tipus social. També comprèn les activitats de tipus religiós, com esglésies, temples, capelles, convents, centres parroquials i anàlegs.

10. Recreatiu: comprèn els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment.

a. Es consideren d'ús recreatiu els següents establiments:

Classe E: bars musicals (BAM), restaurant musical (REM), cafès teatre (CAT), cafès concert (CAC) i karaoke (KAR)

Classe F: discoteques (DIS), discoteques de joventut (DISj), sales de ball (SAB), sales de festa amb espectacles (SAF), sales de festa amb espectacles i concerts d'infància i joventut (SAFj), establiments de règim especial -afters- (ERE), sales de concert (SAC)

Classe G: jocs d'atzar (JOA) i sales de joc (SJO)

Classe H: establiments amb ambientació musical i reservats annexos on es realitzen activitats de naturalesa sexual (EMS), establiments amb actuacions i espectacles eròtics amb reservats annexos on es realitzen activitats de naturalesa sexual (EES) segons la descripció feta en l'Ordenança de condicions d'instal·lació dels establiments públics dedicats a restauració, espectacles i/o activitats recreatives.

b. L'ús recreatiu fa referència també a les manifestacions comunitàries de lleure o activitats similars no compreses en cap altra qualificació.

11. Restauració: és el que per l'activitat que es desenvolupa permet elaborar i transformar productes alimentaris per ser consumits en el mateix local, així com la venda de begudes (Classe B: bars. Classe C: bar-restaurant. Classe D: restaurants). En el supòsit que aquests locals vagin associats a discoteques, bars musicals, pubs, whiskeries o similars estaran adscrits a l'ús recreatiu.

12. Esportiu: comprèn les activitats relacionades amb la pràctica i formació de l'educació física i l'esport en general. Inclou el dels locals o edificis condicionats per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esports. Aquest ús no es podrà donar més que en l'espai obert o en edificació en planta baixa.

13. Administratiu: comprèn els centres o edificis destinats a l'administració pública.

14. Serveis tècnics: comprèn els centres o instal·lacions destinades al servei públic d'abastament de la xarxa d'infraestructures i similars (aigua, energia elèctrica, sanejament, gas, tractament dels residus sòlids), etc.

15. Estacionament i aparcament: és el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils. El Pla General estableix una regulació específica per aquest tipus d'ús en la secció cinquena d'aquest mateix capítol.

16. Agrícola: inclou totes les activitats relacionades amb el cultiu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació agrària.

17. Pecuari: comprèn les activitats relacionades amb la cria, engreix, guàrdia i custòdia de bestiar, així com les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació ramadera. Es diferencia l'ús pecuari intensiu i el semintensiu:

27.a. Pecuari intensiu: sistema on el bestiar es troba estabulat, generalment sota condicions de temperatura, llum i humitat creades artificialment, amb l'objectiu d'incrementar la producció en el menor lapsus de temps.

27.b. Pecuari semi intensiu: sistema d'explotació ramadera en què els animals estan tabulats durant un cert període de l'any -normalment l'hivern o bé durant la nit- on el bestiar s'alimenta d'aprofitaments a dent de les pastures procedents de prats, rostolls, herbei i sotabosc -propis, aliens o comunals- de manera permanent o temporal.

Règim d'usos del pecuari semiintensiu.

h. Usos pecuaris a permetre:

d. Pastura

e. Instal·lacions ramaderes destinades a la cria semiintensiva i que no sobrepassin les 50 unitats ramaderes procedimentals (URP)*, entenent com a cria semiintensiva aquell sistema en què l'alimentació es realitza fonamentalment a pastura, però els animals es troben estabulats durant un cert període de l'any, normalment a l'hivern o bé durant la nit.

f. Instal·lacions ramaderes destinades a la cria intensiva que no sobrepassin les 5 unitats ramaderes procedimentals i, que no precisin de llicència d'activitats de cap tipus.

i. Autorització d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional: L'autorització d'ús i la llicència d'obra tindran caràcter provisional, condicionant aquesta darrera al desmantellament de la construcció (o instal·lació) i la restitució del sòl al seu estat originari (segons art. 59.4 RLU)

j. Limitació del nombre màxim de caps admissibles a l'explotació d'acord amb:

3. Una superfície pasturable que admeti una càrrega ramadera màxima de 0,15 URP/ha i any (*). Addicionalment, s'exigirà que la superfície declarada a aquest efecte estigui íntegrament compresa en un radi de 7 km. En cas que alguna zona es declari protegida, per la presència d'espècies arbustives o herbàcies singulars, s'hi podrà reduir la càrrega ramadera admesa o fins i tot prohibir-hi la pastura temporalment o permanent.

4. La base territorial requerida per a l'aplicació de les dejeccions ramaderes, d'acord amb els criteris del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural de la Generalitat de Catalunya, del qual aquest Ajuntament sol·licitarà informe preceptiu i vinculant.

* URP: Unitat ramadera procedimental. Les equivalències entre places d'animals de cada espècie i URPs són les fixades pel Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural de la Generalitat de Catalunya.

k. En qualsevol cas, la superfície declarada podrà ser de titularitat pròpia, arrendada o cedida mitjançant un acord escrit per part del propietari.

l. Sense perjudici del què estableix el punt anterior, no s'exigirà una finca mínima per a construir-hi una edificació lligada a l'explotació ramadera.

m. La superfície màxima construïda per a les edificacions i coberts ramaders serà la que estableixi la normativa urbanística de cada qualificació (segons el text refós del PGOU vigent). Aquesta superfície inclourà tant l'allotjament del bestiar com els magatzems de maquinària i/o aliments o altres, necessaris per a l'activitat ramadera. Addicionalment, es construiran les instal·lacions necessàries per a l'emmagatzematge de les dejeccions ramaderes, amb una capacitat d'acord amb la càrrega ramadera existent, tenint en compte, únicament, les dejeccions produïdes mentre el ramat està estabulat. Les edificacions i/o instal·lacions estaran compreses en el mateix radi de 7 km de les àrees pasturables. En tot cas, els materials i colors s'integraran al paisatge de l'entorn, complint l'establert al planejament aplicable en cada cas.

n. S'admetrà la instal·lació d'abeuradors a les zones de pastura, quan es consideri necessari per manca de disponibilitat d'aigua.

No obstant i, en àrees determinades, es podran establir condicions més ajustades i/o restrictives mitjançant un pla especial d'iniciativa pública.

En tot cas, es complirà l'establert a l'article 10.5 de la Resolució MAH/2339/2006, de 27 de juny, on es fa públic l'acord de govern de 6 de juny de 2006, pel qual s'aprova definitivament el Pla especial de delimitació definitiva i de protecció del medi natural i del paisatge de les Gavarres.

18. Forestal: comprèn les activitats relacionades amb la conservació, restauració, repoblació i explotació dels boscos en els termes que regulen la Llei Forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen, així com, d'acord amb el que estableix la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'Espais Naturals en aquells àmbits en que li és d'aplicació.

19. Lleure: comprèn les activitats d'esbarjo, esplai i repòs que donen en espais no edificats destinats específicament a aquests usos.

20. Altres usos: la resta d'usos no assenyalats en la classificació anterior, o que presentin situacions dubtoses respecte a la seva classificació, sempre i quan es justifiqui que la seva permissibilitat no és contrària als objectius definits per a cada zona i la seva implantació no suposarà cap situació conflictiva respecte dels altres usos i activitats permeses en la zona i en el conjunt del municipi.

Article 98. Classificació segons la permissibilitat.

D'acord amb el grau de permissibilitat dels usos el Pla general estableix la següent classificació:

1. Usos dominants. S'entén per ús dominant aquell ús general o específic que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el Pla General estableix com a majoritari respecte els altres usos específics que puguin establir-s'hi.

2. Usos compatibles. S'entén per ús compatible aquell ús que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant. Són els que poden ser simultanis o coexistir.

3. Usos incompatibles. S'entén per ús incompatible aquell ús que es prohibeix explícitament emplaçar en una zona, subzona o sistema per ésser contradictori amb l'ús dominant.

4. Usos complementaris. S'entén per ús complementari aquell que sense entrar amb contradicció amb els usos dominants o compatibles de la zona o sistema, els complementa en una proporció minoritària.

a. Aquest Pla general fixa, com a obligatori, l'ús complementari de l'aparcament, d'acord amb els estàndards de places mínimes establertes per a cada tipus d'edifici en funció del seu ús específic.

b. En cap cas s'admetran com a usos complementaris els següents: plurifamiliar, comerç gran, hotel, recreatiu, indústria i estació de serveis.

5. Usos protegits. Tenen consideració d'usos protegits:

a. Els centres docents on s'imparteixin ensenyaments del règim general del sistema educatiu en qualsevol dels seus nivells i cicles.

b. Els equipaments esportius o espais públics o privats que contenen jocs infantils.

c. Les seus del Govern de la Generalitat, de l'Ajuntament, de la Delegació de l'Estat, de l'Audiència Provincial.

d. Els hospitals i clíniques amb internament i residències assistides.

El sòl que estigui qualificat com a equipaments (clau E) pel PGOU, o adquireixi aquesta qualificació per la seva modificació puntual o per altres instruments de planejament

derivat, encara que no estigui prevista la seva execució, es considerarà com protegit quan l'ús previst sigui algun dels que s'enumeren en l'apartat anterior o, quan no es defineixi el seu ús.

Article 9. Regulació particular de l'ús recreatiu.

Es crea una SECCIÓ TERCERA BIS, dins el Títol III (Paràmetres comuns d'ordenació i ús), Capítol quart de les NNUU de text refós del PGOU per la regulació particular de l'ús recreatiu per definir nous paràmetres de regulació de l'ús recreatiu així com les determinacions que se'n deriven.

SECCIÓ TERCERA BIS. REGULACIÓ PARTICULAR DE L'ÚS RECREATIU.

Article 111_bis.1. Situació de contigüitat en relació a l'ús d'habitatge.

Existeix contigüitat entre l'establiment i l'habitatge quan l'establiment limita en qualsevol de les seves dependències per les parets laterals, pel sostre o pel paviment amb l'habitatge, o solars qualificats per a l'ús residencial.

Article 111_bis.2. Limitacions del recreatiu en contigüitat a l'ús d'habitatge.

Es prohibeix la implantació amb contigüitat amb l'habitatge dels establiments de tipus E, F, G, i H, llevat dels bars musicals i dels restaurants musicals.

Cap de les activitats incloses en l'àmbit d'aquesta modificació, que s'instal·lin de nou, podrà tenir accés des d'espais comuns o privats vinculats a l'ús d'habitatge.

Article 111_bis.3. Limitacions de distàncies dels recreatius en relació a l'ús d'habitatge.

S'afegeix un supòsit específic entre l'ús d'habitatge i els establiments de règim especial (ERE), pels quals es fixa una distància mínima de tres-cents (300)*metres, que podrà ampliar-se fins a 500 metres cas de no acreditar-se en llicència l'existència de mesures d'aïllament acústic suficients per garantir que no es produiran molèsties a les persones que resideixen a la proximitat de l'establiment.

* El mètode de càlcul de distàncies mínimes s'establirà al Pla especial de l'ús recreatiu.

Article 111_bis.4. Regulació de les condicions d'emplaçament en relació als usos protegits i recreatiu de joventut.

S'identifiquen els establiments d'ús recreatiu que, per les activitats que s'hi desenvolupen, es considera que han de mantenir-se allunyats dels usos que, per la naturalesa de la seva activitat, comportin l'assistència de menors d'edat. En aquest sentit s'estableix una distància mínima de :

dos-cents (200)* metres que haurà d'existir entre qualsevol activitat del Grup A, en relació als usos protegits recollits en l'article 98 (modificat per la present normativa) de les NNUU del text refós del PGOU, com als usos recreatius adreçats a infants i /o joves menors d'edat (Discoteca de joventut i Sales de festes joventut i infància).

cinc-cents (500)* metres entre qualsevol activitat del Grup B**, en relació tant als usos protegits recollits en l'article 98 (modificat per la present normativa) de les NNUU del text refós del PGOU, com als usos recreatius adreçats a infants i/o joves menors d'edat (Discoteca de joventut i Sales de festes joventut i infància) i als centres de culte.

GRUP A:

classe H	Establiments amb ambientació musical on es realitzen activitats de naturalesa sexual	EMS
classe H	Establiments amb espectacles eròtics on es realitzen activitat de naturalesa sexual	EES
classe G	Jocs d'atzar	JOA
classe G	Sala de jocs	SJO

GRUP B:

classe F	Establiment de règim especial	ERE
----------	-------------------------------	-----

En cas que l'ús protegit s'ubiqui en un edifici no exclusiu d'aquest ús o quan hi hagi diversos usos en un mateix recinte, local i/o edifici, aquest es considerarà, en tot cas, objecte de protecció a efectes de les distàncies previstes en el present article.

* El mètode de càlcul de distàncies mínimes s'establirà al Pla especial de l'ús recreatiu. Mentre no s'aprovi definitivament aquest planejament derivat, els distàncies es calcularan mesurant la línia recta imaginària que va des del punt mig de la façana principal d'accés d'un i altre establiment, sense tenir en compte l'alçada de les edificacions.

** Excepcionalment, la llicència o l'autorització pot eximir del compliment d'aquest requisit si garanteix que el local roman tancat des d'una hora abans de l'obertura i fins a una hora després de la clausura i durant l'horari lectiu o d'ús dels serveis esmentats.

Article 111_bis.5. Regulació de les condicions d'emplaçament dels usos recreatius de classe G.

S'aplica la normativa vigent (actualment del Decret 37/2010) als establiments de tipus G, anomenats salons recreatius o salons de joc, que estableix que, en poblacions de menys de cent mil (100.000) habitants, no es pot procedir a la instal·lació ni al trasllat de salons recreatius ni de joc dins el radi de mil (1.000)* metres respecte d'altres salons del mateix tipus, sala de bingo o casino.

En cas que, durant la vigència d'aquest planejament, la població del municipi superés el paràmetre dels 100.000 habitants, s'entendrà d'aplicació la corresponent distància establerta en el decret sectorial.

Jocs d'atzar	JOA
Sala de jocs	SJO

* El mètode de càlcul de distàncies mínimes s'establirà al Pla especial de l'ús recreatiu. Mentre no s'aprovi definitivament aquest planejament derivat, els distàncies es calcularan mesurant la línia recta imaginària que va des del punt mig de la façana principal d'accés d'un i altre establiment, sense tenir en compte l'alçada de les edificacions.

Article 10. Modificació de la previsió de places d'aparcament.

Es modifica l'article de previsió mínima de places d'aparcament per incorporar la previsió de places de la nova catalogació d'ús recreatiu de tipus H, que adopta la següent redacció:

Article 114. Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries.

Aquest Pla General determina la necessitat de disposar d'un nombre mínim de places d'aparcament en funció dels usos i del sostre permessos en cada zona.

1. Habitatges:

a. En sòl urbà:

-Una plaça per cada habitatge de superfície útil menor o igual a 120 m².

-Dues places per a cada habitatge de superfície útil superior a 120 m².

b. En sòl urbanitzable:

-S'observarà allò que especifiqui el propi Pla parcial amb un mínim d'una plaça i mitja per a cada 100 m² de sostre potencial.

2. Hotels, residències i similars: Una plaça per a cada 8 habitacions.

3. Comercial: Una plaça per a cada 50 m² o fracció de superfície construïda.

4. Oficines i serveis: Una plaça per a cada 50 m² o fracció de superfície construïda.

5. Industrial: Una plaça per a cada 100 m² de superfície útil.

6. Magatzems: Una plaça per a cada 300 m² de superfície construïda.

7. Restauració i recreatiu:

a. A les classes E, F i G i H si la superfície construïda del local és inferior a 100 m², els correspon una plaça per a cada 50 m².

b. A les classes E, F, G i H si la superfície construïda del local és igual o superior a 100 m², els correspon una plaça per a cada 10 persones d'aforament.

c. A les classes B, C i D una plaça per a cada 50 m² de superfície construïda.

d. A la classe H caldrà augmentar la dotació per aforament a una plaça d'aparcament de cotxe per cada reservat.

8. Dotacions cíviques i usos culturals:

a. Teatres, auditoris, cinemes i similars: una plaça cada 15 localitats o fracció d'aquest mòdul.

b. Biblioteques, museus, centres cívics, escoles universitàries, etc.: una plaça per a cada 100 m² de superfície construïda en establiments de més de 1500 m² de superfície construïda.

9. Dotacions sanitàries i assistencials: Una plaça per a cada 10 llits o fracció d'aquest mòdul.

10. Instal·lacions esportives: Una plaça per a cada 15 persones d'aforament o d'usuaris potencials o fracció d'aquest mòdul.

11. En el supòsit que un projecte d'edificació no tingui un ús assignat concretament en les plantes baixes d'un edifici residencial, es preveurà genèricament una plaça d'aparcament per cada 60 m² construïts.

Article 11. Modificació de les condicions d'ús recreatiu en sòl urbà.

Es modifiquen les condicions d'ús dels articles 200, 201, 202, 203, 206, 209, 210, 213, 214, 215, 216, 219, 220 i 222 de les NNUU del text refós del PGOU, que adopten els següents redactats:

Article 200. Zona de ciutat vella. Clau 1.1.

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. unifamiliar:	Dominant	Sanitari:	Compatible (5)
Hab. plurifamiliar:	Compatible	Assistencial:	Compatible
Comerç petit (PEC):	Compatible (1)	Cultural	/ Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (2) (10)	Religiós:	
Comerç gran (GEC):	Compatible (2) (10)	Recreatiu:	Compatible (6)
Comerç territorial (GECT)	Incompatible	Restauració:	Compatible (7)
Oficines i serveis:	Compatible (3)	Esportiu:	Compatible (8)
Hoteler:	Compatible	Administratiu:	Compatible
Industrial:	Compatible (4)	Serveis tècnics:	Compatible
Estació de servei	Incompatible	Aparcament:	Compatible (9)

OBSERVACIONS:

- (1) S'admet a les plantes baixes dels habitatges plurifamiliars, i en les àrees d'habitatges unifamiliars en només locals fins a 250 m².
- (2) Només s'admeten en edificis exclusius.
- (3) S'admet només fins el 50% de la superfície construïda
- (4) Són compatibles les indústries de categoria primera en situació 2-a, 2-b i 2-c, i les indústries de segona categoria en situació segona, permetent-se en particular, instal·lacions de menys de nou treballadors. No s'admeten noves instal·lacions de servei i tallers de reparació de vehicles ni l'ampliació dels existents, amb limitacions segons l'accés i la proximitat d'usos públics.
- (5) S'admeten amb les següents condicions:
 - Les incloses en el grup 1.1 (clíniques, hospitals sanitaris i similars).
 - Les del grup 1.2. (dispensaris, ambulatoris, consultoris i similars) en els locals de superfície útil <150 m², i els de superfície superior amb accés independent des de l'edifici.
 - Les incloses en el grup 2.2 (consultoris d'animals) en els locals de superfície útil <150 m².
- (6) Únicament s'admeten les manifestacions comunitàries de lleure o activitats similars no compreses en l'ús dels establiments de classe E, F ni G. Pel que fa a l'ús d'establiments de classe E, F i G s'admeten els usos consolidats, però no s'admet cap tipus d'ampliació ni la implantació de nous usos. Condicionat al compliment de la regulació particular de l'ús recreatiu establerta al Títol III, capítol quart.
- (7) No s'admet la implantació de nous usos i s'admeten els usos consolidats. A la

OBSERVACIONS:

- (1) S'admet l'ús industrial només en la categoria primera, situacions 1-a, 1-b, 2-a, 2-b, 3 i 4 categoria segona en situacions 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4-b, i la indústria de tercera categoria en les situacions 2-c, 3 i 4-b.
- (2) S'admeten amb les següents condicions:
- Les incloses en el grup 1.1 (clíniques, hospitals sanitaris i similars) en edificis d'ús exclusiu.
 - Les del grup 1.2. (dispensaris, ambulatoris, consultoris i similars) en els locals de superfície útil <150 m², i els de superfície superior amb accés independent des de l'edifici.
 - Les incloses en el grup 2.1. (clíniques d'animals) en edificis d'ús exclusiu.
 - Les incloses en el grup 2.2 (consultoris d'animals) en els locals de superfície útil <150 m² i els de superfície superior amb accés independent des de l'edifici).
- (3) Segons el sector i l'àmbit d'afectació a la zona i al medi. No s'admeten els establiments de classe H.
Condicionat al compliment de la regulació particular de l'ús recreatiu establerta al Títol III, capítol quart.
- (4) S'admeten únicament les classes B,C i D
- (5) S'admet únicament en planta baixa o en edifici exclusiu
- (6) Fora la TUC i de la situació d'excepcionalitat prevista a l'art. 9 del DL 1/2009, zona de Santa Eugènia i el Pont Major, s'admet la classe D (restaurants)
- (8) S'admet únicament en planta baixa o en edifici exclusiu
- (9) S'admet únicament en planta baixa i plantes soterrani.
- (10) Fora la TUC i de la situació d'excepcionalitat prevista a l'art. 9 del DL 1/2009, limitat als establiments comercials singulars (ECS)
-

 limitat als establiments comercials singulars (ECS)

Article 201. Zona d'eixample. Clau 1.2.

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. unifamiliar:	Compatible
Hab. Plurifamiliar:	Dominant
Comerç petit (PEC):	Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (6)
Comerç gran: (GEC)	Compatible (6)
Comerç territorial (GECT)	Compatible (6)
Oficines i serveis:	Compatible
Hoteler:	Compatible
Industrial:	Compatible (1)
Estació de servei	Incompatible

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Sanitari:	Compatible (2)
Assistencial:	Compatible
Cultural	/ Compatible
Religiós:	
Recreatiu:	Compatible (3)
Restauració:	Compatible (4)
Esportiu:	Compatible (5)
Administratiu:	Compatible
Serveis tècnics:	Compatible
Aparcament:	Compatible

Article 202. Zona d'edificació en filera. Clau 1.3.

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. unifamiliar:	Dominant
Hab. plurifamiliar:	Compatible (1)
Comerç petit (PEC):	Compatible (2)
Comerç mitjà (MEC):	Incompatible
Comerç gran: (GEC)	Incompatible
Comerç territorial (GECT)	Incompatible
Oficines i serveis:	Compatible (3)
Hoteler:	Compatible
Industrial:	Compatible (4)
Estació de servei	Incompatible

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Sanitari:	Compatible (5)
Assistencial:	Compatible
Cultural	/ Compatible
Religiós:	
Recreatiu:	Compatible (6)
Restauració:	Compatible (7)
Esportiu:	Compatible
Administratiu:	Compatible
Serveis tècnics:	Compatible
Aparcament:	Compatible

OBSERVACIONS:

- (1) S'admet l'habitatge plurifamiliar, excepte a les subzones 1.3.b, 1.3.c, 1.3.d, 1.3.e, 1.3.f i 1.3.g on l'únic tipus d'habitatge admès és l'unifamiliar.
- (2) S'admet, excepte a les subzones 1.3b, 1.3.c, 1.3.d, 1.3.e i 1.3.f que és incompatible, en planta baixa amb un límit màxim de 200 m². S'admeten els destinats a prestacions de serveis a particulars que no ocasionin molèsties incomoditats, insalubritats o perills a plantes pis, fins a una superfície màxima per local de 250 m².
- (3) S'admet, excepte a les subzones 1.3b, 1.3.c, 1.3.d, 1.3.e i 1.3.f que és incompatible, en locals que no excedeixin de 400 m².
- (4) S'admet, excepte a les subzones 1.3b, 1.3.c, 1.3.d, 1.3.e i 1.3.f que és

- incompatible, l'ús industrial només en categoria primera, situacions 1-a, 1-b, 2-a, 2-b i 2-c.
- (5) S'admet, excepte a les subzones 1.3b, 1.3.c, 1.3.d, 1.3.e i 1.3.f que és incompatible, amb les següents condicions:
- Les incloses en el grup 1.1 (clínicas, hospitals sanitaris i similars) en edificis exclusius i parcel·la mínima 4000 m².
 - Les del grup 1.2. (dispensaris, ambulatoris, consultoris i similars) en els locals de superfície útil <150 m², i els de superfície superior amb accés independent des de l'edifici.
 - Les incloses en el grup 2.1. (clínicas d'animals) en edificis exclusius i parcel·la mínima 4000 m²
 - Les incloses en el grup 2.2 (consultoris d'animals) en els locals de superfície útil <150 m² i els de superfície superior amb accés independent des de l'edifici.
- (6) S'admet, excepte a les subzones 1.3b, 1.3.c, 1.3.d, 1.3.e i 1.3.f que és incompatible, les manifestacions comunitàries de lleure o activitats similars no compreses en l'ús dels establiments de classe E, F ni G. No s'admeten els establiments de classe E, F, G o H.
Condicionat al compliment la regulació particular de l'ús recreatiu establerta al Títol III, capítol quart.
- (7) S'admet, excepte a les subzones 1.3b, 1.3.c, 1.3.d, 1.3.e i 1.3.f que és incompatible, classes B (Bar), C (Bar-Restaurant) i D (Restaurant), amb les següents consideracions:
- No s'admeten a les zones amb ús d'habitatge unifamiliar en filera.
 - S'admet l'ocupació d'espai privat que resulti entre l'edificació i l'alineació de la via pública però cap tipus de tancat.
 - No s'admet l'ocupació d'espais lliures privats entre edificacions (terrasses, jardins, etc....).

Article 203. Zona d'edificació oberta. Clau 1.4.

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. Unifamiliar:	Compatible	Sanitari:	Compatible (2)
Hab. Plurifamiliar:	Dominant	Assistencial:	Compatible
Comerç petit (PEC):	Compatible	Cultural	/ Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (6)	Religiós:	
Comerç gran: (GEC)	Compatible (2) (6)	Recreatiu:	Compatible (3)
Comerç territorial (GECT)	Incompatible	Restauració:	Compatible (4)
Oficines i serveis:	Compatible	Esportiu:	Compatible (5)
Hoteler:	Compatible	Administratiu:	Compatible
Industrial:	Compatible (1)	Serveis tècnics:	Compatible
Estació de servei	Incompatible	Aparcament:	Compatible

OBSERVACIONS:

- (1) S'admet l'ús industrial només en la categoria primera, situacions 1-a, 1-b, 2-a, 2-b, 3 i 4 categoria segona en situacions 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4-b, i la indústria de tercera categoria en les situacions 2-c, 3 i 4-b.
- (2) S'admeten amb les següents condicions:
 -Les incloses en el grup 1.1 (clínicas, hospitals sanitaris i similars) en edificis d'ús exclusiu.
 -Les del grup 1.2. (dispensaris, ambulatoris, consultoris i similars) en els locals de superfície útil <150 m², i els de superfície superior amb accés independent des de l'edifici.
 -Les incloses en el grup 2.1. (clínicas d'animals) en edificis d'ús exclusiu.
 -Les incloses en el grup 2.2 (consultoris d'animals) en els locals de superfície útil <150 m² i els de superfície superior amb accés independent des de l'edifici).
- (3) Segons el sector i l'àmbit d'afectació a la zona i al medi. No s'admeten els establiments de classe H.
 Condicionat al compliment de la regulació particular de l'ús recreatiu establerta al Títol III, capítol quart.
- (4) S'admeten únicament les classes B,C i D
- (5) S'admet únicament en planta baixa o en edifici exclusiu
- (6) Fora la TUC i de la situació d'excepcionalitat prevista a l'art. 9 del DL 1/2009, limitat als establiments comercials singulars (ECS)

Article 206. Zona d'edificació suburbana. Clau 2.1.

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. unifamiliar:	Dominant	Sanitari:	Compatible (5)
Hab. Plurifamiliar:	Compatible (1)	Assistencial:	Compatible
Comerç petit (PEC):	Compatible (2)	Cultural	/ Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Incompatible	Religiós:	
Comerç gran (GEC):	Incompatible	Recreatiu:	Compatible (6)
Comerç territorial (GECT):	Incompatible	Restauració:	Compatible (7)
Oficines i serveis:	Compatible (3)	Esportiu:	Compatible
Hoteler:	Compatible	Administratiu:	Compatible
Industrial:	Compatible (4)	Serveis tècnics:	Compatible
Estació de servei:	Incompatible	Aparcament:	Compatible

OBSERVACIONS:

- (1) Amb una densitat màxima d'un habitatge per cada 100 m² de parcel·la
 A la subzona 2.1.b: únicament s'admet l'ús d'habitatge bifamiliar amb la condició que la parcel·la tingui un mínim de 200 m²
- (2) S'admeten en planta baixa amb un límit màxim de superfície de dos-cents metres

- quadrats (200 m²). S'admeten els destinats a prestacions de serveis a particular que no ocasionin molèsties, incomoditats, insalubritats o perills a plantes pis, fins a una superfície màxima per local de dos-cents cinquanta metres quadrats (250 m²).
- (3) Compatibles en locals que no excedeixin de quatre-cents metres quadrats. (400 m²)
- (4) S'admet únicament les indústries de categoria primera en situació 1-a, 1-b, 2-a, 2-b i 2-c.
- (5) S'admeten amb les següents condicions:
 -Les incloses en el grup 1.1 (clínicas, hospitals sanitaris i similars) en edificis exclusius i parcel·la mínima 4.000 m².
 -Les del grup 1.2. (dispensaris, ambulatoris, consultoris i similars), en locals de superfície útil menor a 150 m², i els de superfície superior amb accés independent dels de l'edifici.
 -Les incloses en el grup 2.2 (consultoris d'animals) s'admeten en locals de superfície útil menor a 150 m², i els de superfície superior amb accés independent dels de l'edifici.
- (6) S'admeten únicament les manifestacions comunitàries de lleure o activitats similars no compreses en cap altra qualificació en parcel·les fins a dos mil cinc-cents metres quadrats (2.500 m²) per establiments i sales amb aforament que no excedeixi a les 150 places.
 No s'admeten els establiments de classe E, F, G i H.
 Condicionat al compliment a la regulació particular de l'ús recreatiu establerta al Títol III, capítol quart.
- (7) S'admeten únicament les classes B (Bar), C(Bar-Restaurant) i D(Restaurant), amb les següents consideracions:
 -No s'admeten a les zones amb ús d'habitatge unifamiliar en filera.
 -S'admet l'ocupació d'espai privat que resulti entre l'edificació i l'alineació de la via pública però cap tipus de tancat.
 -No s'admet l'ocupació d'espais lliures privats entre edificacions (terrasses, jardins, etc...).

Article 209. Zona amb volumetria vinculant. Clau 2.4.

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. Unifamiliar:	Compatible	Sanitari:	Compatible
Hab. Plurifamiliar:	Dominant	Assistencial:	Compatible
Comerç (PEC):	petit Compatible	Cultural	/ Compatible
Comerç (MEC):	mitjà Compatible (5)	Religiós:	
Comerç (GEC)	gran: Compatible (5)	Recreatiu:	Compatible (3)
Comerç (GECT)	territorial Compatible (5)	Restauració:	Compatible
		Esportiu:	Compatible (4)

CVE-DOGC-A-13050073-2013

Oficines i serveis:	Compatible (1)	Administratiu:	Compatible
Hoteler:	Compatible	Serveis tècnics:	Compatible
Industrial:	Compatible (2)	Aparcament:	Compatible
Estació de servei	Compatible		

OBSERVACIONS:

- (1) S'admet només fins el 50% de la superfície construïda
- (2) Únicament s'admeten els usos industrials de primera i segona categoria.
- (3) S'admet únicament en planta baixa. Excepcionalment podrà ampliar-se a planta pis quan això sigui permès en edificacions contigües
- (4) S'admet únicament en planta baixa i condicionat segons el sector i l'àmbit d'afectació a la zona i al medi. . Excepcionalment podrà ampliar-se a planta pis quan això sigui permès en edificacions contigües.
No s'admeten els establiments de classe H.
Condicionat al compliment de la regulació particular de l'ús recreatiu establerta al Títol III, capítol quart.
- (5) Fora la TUC i de la situació d'excepcionalitat prevista a l'art. 9 del DL 1/2009, limitat als establiments comercials singulars (ECS)

Article 213. Zona de dotacions i serveis privats que configuren carrers. Clau 3.1.

3. CONDICIONS D'ÚS

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. unifamiliar:	Compatible (1)	Sanitari:	Compatible
Hab. plurifamiliar:	Incompatible	Assistencial:	Compatible
Comerç petit (PEC):	Compatible (2)	Cultural / Religiós:	Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (2) i (3)	Recreatiu:	Compatible (4)
Comerç gran (GEC)	Incompatible	Restauració:	Compatible
Comerç territorial (GECT)	Incompatible	Esportiu:	Compatible
Oficines i serveis:	Compatible	Administratiu:	Compatible
Hoteler:	Compatible	Serveis tècnics:	Compatible
Industrial:	Incompatible	Aparcament:	Compatible
Estació de servei	Compatible		

OBSERVACIONS:

- (1) Es permet únicament l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment.
- (2) S'admet únicament com a ús complementari.
- (3) Fora la TUC i de la situació d'excepcionalitat prevista a l'art. 9 del DL 1/2009, limitat als establiments comercials singulars (ECS)
- (4) Condicionat al compliment de la regulació particular de l'ús recreatiu establerta al Títol III, capítol quart.

Article 214. Zona de dotacions i serveis privats amb espais oberts. Clau 3.2.

5. CONDICIONS D'ÚS

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. Unifamiliar:	Compatible (1)	Sanitari:	Compatible (4)
Hab. Plurifamiliar:	Incompatible	Assistencial:	Compatible (4)
Comerç petit (PEC):	Compatible (2)	Cultural / Religios:	Compatible (3)
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (2) i (5)	Recreatiu:	Compatible (3)
Comerç gran (GEC):	Incompatible	Restauració:	Compatible (3)
Comerç territorial (GECT):	Incompatible	Esportiu:	Compatible (3)
Oficines i serveis:	Compatible (3)	Administratiu:	Compatible (3)
Hoteler:	Compatible (3)	Serveis tècnics:	Compatible (3)
Industrial:	Incompatible	Aparcament:	Compatible (3)
Estació de servei	Compatible (3)		

OBSERVACIONS:

- (1) Es permet únicament l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment.
- (2) S'admet únicament com a ús complementari.
- (3) Excepte a la zona 3.2.f que no s'admet.
Condicionat al compliment de la regulació particular de l'ús recreatiu establerta al Títol III, capítol quart.
- (4) A la subzona 3.2.f, prèviament a l'atorgament de llicència, caldrà redactar un Pla Especial on es defineixin els accessos i s'ordeni l'emplaçament de l'edificació.
- (5) Fora la TUC i de la situació d'excepcionalitat prevista a l'art. 9 del DL 1/2009, limitat als establiments comercials singulars (ECS)

Article 215. Zona comercial que configura carrer. Clau 4.1.

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. unifamiliar:	Compatible (1)	Sanitari:	Compatible
Hab. plurifamiliar:	Incompatible	Assistencial:	Compatible
Comerç petit (PEC):	Compatible	Cultural / Religios:	Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Dominant (2)	Recreatiu:	Compatible (3)
Comerç gran (GEC):	Dominant (2)	Restauració:	Compatible
Comerç territorial	Dominant (2)	Esportiu:	Compatible

CVE-DOGC-A-13050073-2013

(GECT)			
Oficines i serveis:	Compatible	Administratiu:	Compatible
Hoteler:	Compatible	Serveis tècnics:	Compatible
Industrial:	Incompatible	Aparcament:	Compatible
Estació de servei	Compatible		

OBSERVACIONS:

- (1) Es permet únicament l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment.
- (2) Fora la TUC i de la situació d'excepcionalitat prevista a l'art. 9 del DL 1/2009, limitat als establiments comercials singulars (ECS)
- (3) Condicionat al compliment de la regulació particular de l'ús recreatiu establerta al Títol III, capítol quart.

Article 216. Zona comercial amb espais oberts. Clau 4.2.

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. Unifamiliar:	Compatible (1)	Sanitari:	Compatible
Hab. Plurifamiliar:	Incompatible	Assistencial:	Compatible
Comerç petit (PEC):	Compatible	Cultural /	Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Dominant (2)	Religiós:	
Comerç gran (GEC):	Dominant (2)	Recreatiu:	Compatible (3)
Comerç territorial (GECT):	Dominant (2)	Restauració:	Compatible
Oficines i serveis:	Compatible		
Hoteler:	Compatible	Esportiu:	Compatible
Industrial:	Incompatible	Administratiu:	Compatible
Estació de servei	Compatible	Serveis tècnics:	Compatible
		Aparcament:	Compatible

A la subzona de Can Caula, clau 4.2.e, s'admet l'ús industrial vinculat a l'activitat existent.

OBSERVACIONS:

- (1) Es permet únicament l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment.
- (2) Fora la TUC i de la situació d'excepcionalitat prevista a l'art. 9 del DL 1/2009, limitat als establiments comercials singulars (ECS)
- (3) Condicionat al compliment de la regulació particular de l'ús recreatiu establerta al Títol III, capítol quart.

Article 219. Zona d'indústria que configura carrers. Clau 5.1.

5. CONDICIONS D'ÚS:

CVE-DOGC-A-13050073-2013

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. Unifamiliar:	Compatible (1)	Sanitari:	Compatible (3)
Hab. Plurifamiliar:	Incompatible	Assistencial:	Compatible
Comerç petit (PEC):	Incompatible	Cultural / Religios:	Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (2) i (3)	Recreatiu:	Compatible (5)
Comerç gran: (GEC)	Compatible (2)	Restauració:	Compatible
Comerç territorial (GECT)	Compatible (2)	Esportiu:	Compatible
Oficines i serveis:	Compatible	Administratiu:	Compatible
Hoteler:	Incompatible	Serveis tècnics:	Compatible
Industrial:	Dominant	Aparcament:	Compatible
Estació de servei	Compatible		

OBSERVACIONS:

- (1) És permet únicament l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per indústria o magatzem.
- (2) Limitat als establiments comercials singulars. Entre els establiments comercials singulars de la zona es contemplen els usos que estiguin directament relacionats amb el desenvolupament de l'activitat industrial pròpia del sector amb una superfície de venda inferior al 25 % de la destinada a la producció.
- (3) Els edificis per a comerç de queviures a l'engròs estaran obligats a separar-se de l'edificació, dins de la parcel·la o amb el concurs dels espais públics en ús, de 25m respecte de qualsevol edificació industrial existent admissible limítrof amb la parcel·la.
- (4) S'admet el grup 1.2 (dispensaris, consultoris i ambulatoris de malalts), el grup 2.1 (clíniques d'animals) i el grup 2.2 (consultoris d'animals)
- (5) Condicionat al compliment de la regulació particular de l'ús recreatiu establerta al Títol III, capítol quart.

Article 220. Zona amb indústria amb espais oberts. Clau 5.2.

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. Unifamiliar:	Compatible (1)	Sanitari:	Compatible (3)
Hab. Plurifamiliar:	Incompatible	Assistencial:	Compatible
Comerç petit (PEC):	Incompatible	Cultural / Religios:	Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (2) i (3)	Recreatiu:	Compatible (5)
Comerç gran: (GEC)	Compatible (2) i (3)	Restauració:	Compatible
Comerç territorial (GECT)	Compatible (2)	Esportiu:	Compatible
Oficines i serveis:	Compatible	Administratiu:	Compatible
Hoteler:	Incompatible	Serveis tècnics:	Compatible

Industrial:	Dominant	Aparcament:	Compatible
Estació de servei	Compatible		

OBSERVACIONS:

- (1) Es permet únicament l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per indústria o magatzem.
- (2) Limitat als establiments comercials singulars. Entre els establiments comercials singulars de la zona es contemplen els usos que estiguin directament relacionats amb el desenvolupament de l'activitat industrial pròpia del sector amb una superfície de venda inferior al 25 % de la destinada a la producció.
- (3) Els edificis per a comerç de queviures a l'engròs estaran obligats a separar-se de l'edificació, dins de la parcel·la o amb el concurs dels espais públics en ús, de 25m respecte de qualsevol edificació industrial existent admissible limítrof amb la parcel·la.
- (4) S'admet el grup 1.2 (dispensaris, consultoris i ambulatoris de malalts), el grup 2.1 (clíniques d'animals) i el grup 2.2 (consultoris d'animals)
- (5) Condicionat al compliment de la regulació particular de l'ús recreatiu establerta al Títol III, capítol quart.

Article 222. Zona de protecció. Clau 7.

4. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. Unifamiliar:	Compatible (1)	Sanitari	Compatible (6)
Hab. Plurifamiliar:	Dominant	Assistencial:	Compatible
Comerç petit (PEC):	Compatible (2)	Cultural	/ Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (3)	Religiós:	
Comerç gran (GEC):	Compatible (3)	Recreatiu:	Compatible (7)
Comerç territorial (GECT)	Incompatible	Restauració:	Compatible (8)
Oficines i serveis:	Compatible (4)	Esportiu:	Compatible (9)
Hoteler:	Compatible	Administratiu:	Compatible
Industrial:	Incompatible (5)	Serveis tècnics:	Compatible
Estació de servei	Incompatible	Aparcament:	Compatible

OBSERVACIONS:

- (1) Serà obligatori en el grup d'habitatges unifamiliars de Sant Narcís
- (2) S'admet a les plantes baixes dels habitatges plurifamiliars i en les àrees d'habitatges unifamiliars només en locals fins a 250 m².
- (3) Només s'admeten en edificis exclusius.
- (4) S'admet només fins al 50% de la superfície construïda.
- (5) Són compatibles només les indústries de categoria primera en situació 2-a, 2-b i 2-c. No s'admeten tallers de reparació de vehicles ni l'ampliació dels existents, amb limitacions segons l'accés i la proximitats d'usos públics.

(6) S'admet amb les següents condicions:

S'admeten des del grup 1.1. Clíniques, hospitals sanitaris i similars de malalts.

S'admeten des del grup 1.2. Dispensaris, ambulatoris i consultoris de malalts en locals de superfície útil menor de 150 m².

S'admeten des del grup 2-2. Consultoris d'animals, en locals de superfície útil menor de 150 m².

(7) L'ús recreatiu serà compatible segons el sector i l'àmbit d'afectació a la zona o al medi. No s'admeten els establiments de classe F (discoteques, sales de ball, sales de festa amb espectacle) ni H (establiments públics amb reservats annexos).

Condicionat al compliment de la regulació particular de l'ús recreatiu establerta al Títol III, capítol quart.

(8) S'admeten les classes B,C (C.1, C.2, C.3) i D. L'horari de tancament de les activitats compreses a les B, C.1, C.2 serà fins a les 01:00 hores, sens perjudici del que disposi la legislació sectorial vigent en determinats períodes de vacances i per a específiques festivitats. L'ampliació d'aquest horari comportarà l'acreditació i el compliment de les condicions tècniques d'una activitat de la classe E.

(9) Només s'admet en planta baixa i en edifici d'ús exclusiu.

Article 12. Desplegament de la modificació.

Caldrà la redacció d'un pla especial que desplegui els condicionants ambientals que amb l'expressió genèrica "segons el sector i l'àmbit d'afectació a la zona i al medi", condicionen la implantació d'usos recreatius en les zones que així ho determina el PGOU.

Article 13. Usos disconformes.

Són activitats disconformes amb les determinacions de la present modificació, aquelles que no compleixin les condicions d'emplaçament i paràmetres reguladors establerts en la normativa establerta per la modificació:

Distància amb edificis, locals i/o recintes d'usos protegits.

Ubicació en soterrani o planta pis quan només sigui permesa la seva ubicació en planta baixa.

Contigüitat amb l'habitatge en els casos regulats.

Els que resultin incompatibles en les diverses zones.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Activitats existents degudament legalitzades i disconformes amb les determinacions de la present modificació.

Per aquelles activitats prohibides per incompliment de les condicions establertes el capítol II de la present normativa, només s'admeten les obres i instal·lacions de millora de les condicions de seguretat, adaptació a la normativa de prevenció d'incendis, adaptació a la normativa de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres, millora de les condicions higièniques, i en general les adreçades a reduir o suprimir els efectes molestos: insonorització, emissió de fums, millora de façana i rètols, sense possibilitat d'ampliació.

Segona. Activitats desenvolupades en edificis en situació de fora d'ordenació.

En les activitats preexistents i degudament legalitzades i les de nova implantació ubicades en edificis en situació fora d'ordenació els serà d'aplicació les disposicions dels articles 41 a 45 i 108 de les NNUU del text refós del PGOU.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL.

Per tot allò no regulat específicament en aquesta modificació puntual del Pla General serà d'aplicació la regulació establerta a les normes urbanístiques del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona.