

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 14 de novembre 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 09 de octubre de 2013, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2013 / 051556 / G

Modificació del Pla general d'ordenació núm. 49 per a la regulació de la densitat d'habitatges per parcel·la en zones d'ús residencial d'habitatge plurifamiliar, al terme municipal de Girona

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

-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general d'ordenació urbana núm. 49 per a la regulació de la densitat d'habitatges per parcel·la en zones d'ús residencial d'habitatge plurifamiliar, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Girona amb el benentès que s'hauran de tramitar les corresponents modificacions tant de la modificació del Pla especial de protecció i reforma interior del Barri Vell com del text refós i modificació de l'Ordenança municipal d'edificació, aquesta última d'acord amb la legislació de règim local.

- 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, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-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 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 adicional quarta

CVE-DOGC-A-13318037-2013

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/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2013/51556/G&set-locale=ca>

Girona, 14 de novembre de 2013

Sònia Bofarull Serrat

Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de modificació del Pla general d'ordenació núm. 49 per a la regulació de la densitat d'habitatges per parcel·la en zones d'ús residencial d'habitatge plurifamiliar, de Girona.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa_cat.pdf](#)

(13.318.037)

Annex

Normes urbanístiques de la modificació del Pla general d'ordenació núm. 49 per a la regulació de la densitat d'habitatges per parcel·la en zones d'ús residencial d'habitatge plurifamiliar, de Girona

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Naturalesa i objecte

Aquest document té la consideració de modificació puntual número 49 del text refós del Pla general d'ordenació urbana de Girona per a la regulació de la densitat d'habitatges en zones on és admès l'ús d'habitatge plurifamiliar.

Article 2. Situació i àmbit

L'àmbit d'aquesta modificació puntual afecta les zones urbanístiques del sòl urbà on és admès l'ús residencial d'habitatge plurifamiliar: Zona de ciutat vella (clau 1.1), Zona d'Eixample (clau 1.2), Zona d'edificació en filera (clau 1.3.a), Zona d'edificació oberta (clau 1.4), Zona amb volumetria vinculant (clau 2.4), Zona amb volumetria flexible (clau 2.5) i Zona de protecció (clau 7).

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

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

Memòria descriptiva i justificativa

Normativa

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE LA DENSITAT D'HABITATGES PER PARCEL·LA

Article 7. Incorporació de la densitat d'habitatges per parcel·la en la regulació de l'ús d'habitatge plurifamiliar

S'incorpora en la regulació de l'ús d'habitatge la densitat d'habitatges per parcel·la, incloent la seva definició i els paràmetres per a la seva aplicació, a l'article 97 de les normes urbanístiques del text refós del PGOU, que adopta el redactat següent:

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.

Densitat d'habitatges per parcel·la (nombre d'habitatges / m²):

ZONES RESIDENCIALS (clau 1.1, clau 1.2, clau 1.3, clau 1.4, clau 2.4, clau 2.5):

La densitat d'habitatges per parcel·la és el coeficient entre nombre màxim d'habitatges permesos a cada parcel·la i la superfície construïda de l'edificació (m²) destinada a l'ús residencial d'habitatge. En el còmput de la superfície construïda de l'edificació, s'inclou com a superfícies computables, a més de les superfícies construïdes dels propis habitatges, els espais comuns de distribució de la planta baixa o plantes pis on s'ubiquin habitatges i que estiguin vinculats funcionalment a aquests (vestíbul o distribuïdor de planta, passadissos, caixa d'ascensor, espais d'instal·lacions, patis interiors i mixtos de ventilació i il·luminació), i s'exclou:

- la planta sotacoberta,
- els cossos sortints,
- els attells de la planta baixa,
- els espais comuns i patis interiors en planta baixa, quan en aquesta no hi hagi habitatges,
- els espais comuns i patis interiors en planta baixa o planta pis, que proporcionalment donin servei a altres usos,
- la part de la planta baixa o planta pis situada en pati d'illa i que sobrepassa la fondària edificable de la planta pis (cos principal),
- els espais destinats a aparcament,
- les construccions auxiliars,
- les edificacions o part de les edificacions en situació volums disconforme, quan aquestes superin el sostre màxim permès a la parcel·la.

ZONA DE PROTECCIÓ (clau 7):

La densitat d'habitatges per parcel·la és el coeficient entre nombre màxim d'habitatges permesos a cada parcel·la i la superfície útil de l'edificació (m²), excloent terrasses, porxos i elements comuns.

CONSIDERACIONS COMUNES:

Si de l'aplicació d'aquest coeficient en resulta un número decimal s'aplicarà l'enter per defecte si és inferior a les 50 centèsimes i l'enter immediatament superior si és superior o igual a les 50 centèsimes.

La densitat d'habitatges és d'aplicació als habitatges de nova construcció o nova planta, als resultants de la reconversió d'una edificació existent (canvi d'ús), als resultants d'una modificació o ampliació que comporti l'increment del nombre

d'habitatges, o les obres de gran rehabilitació. Les obres de gran rehabilitació són només les que comportin l'afectació o substitució de l'estructura de l'edifici conservant-ne únicament les façanes.

La densitat màxima d'habitatges establerta per a cada zona urbanística no és d'aplicació:

-En les qualificacions urbanístiques on l'ús unifamiliar és el dominant, en les quals s'estableix una regulació específica, si s'escau, per a l'ús d'habitatge bifamiliar o plurifamiliar.

-Als habitatges de protecció pública, els quals únicament han de complir el mòdul d'1 habitatge cada 70 m² de sostre amb aquesta destinació,

-Als habitatges de protecció pública destinats a lloguer, en els règims previstos d'acord amb les determinacions de la legislació urbanística i d'habitatge,

- Als allotjaments col·lectius, que han de complir la regulació específica., d'acord amb el punt següent.

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.

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 duquin 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. Hotelers: 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 magatzemats 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, gas-oil i lubricants que tingui com a mínim ubicats de forma conjunta els elements següents:

- Tres aparells sortidors pel subministrament de benzines i gas-oil 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.

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

- Clíniques, hospitals, sanitaris i similars.
- Dispensaris, consultoris, ambulatoris i similars.

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 religió, 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 semi-intensiu:

17.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.

17.b. Pecuari semiintensiu: 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.

a. Usos pecuaris a permetre:

a. Pastura

b. 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.

c. 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.

b. 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)

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

1. 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.

2. 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.

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

e. 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.

f. 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.

g. 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 8. Regulació particular de la densitat d'habitatges en les zones on s'admet l'ús residencial d'habitatge plurifamiliar amb caràcter dominant:

Es modifiquen les condicions d'ús dels articles 200, 201, 202, 203, 209, 210, 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 (Densitat hab.)	Assistencial:	Compatible
Comerç petit (PEC):	Compatible (1)	Cultural / Religios:	/ Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (2) (10)	Recreatiu:	Compatible (6)
Comerç gran (GEC):	Compatible (2) (10)	Restauració:	Compatible (7)
Comerç territorial (GECT):	Incompatible	Esportiu:	Compatible (8)
Oficines i serveis:	Compatible (3)	Administratiu:	Compatible
Hoteler:	Compatible	Serveis tècnics:	Compatible
Industrial:	Compatible (4)	Aparcament:	Compatible (9)
Estació de servei	Incompatible		

(Densitat habitatges):

La densitat d'habitatges per parcel·la ha de complir el mòdul d'1 habitatge cada 90 m² de superfície construïda destinada a ús residencial.

En les parcel·les amb un front a carrer inferior a 5,20 metres de façana només s'hi admetrà 1 habitatge. L'agrupació de parcel·les no podrà suposar un increment del nombre d'habitatges que correspondrien a les parcel·les inicials per separat.

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 <150m², 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 <150m².
- (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 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).

Article 201. Zona d'eixample. Clau 1.2.

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. unifamiliar:	Compatible	Sanitari:	Compatible (2)
Hab. Plurifamiliar:	Dominant (Densitat hab.)	Assistencial:	Compatible
Comerç petit (PEC):	Compatible	Cultural	/ Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (6)	Religiós:	
Comerç gran: (GEC)	Compatible (6)	Recreatiu:	Compatible (3)
Comerç territorial (GECT)	Compatible (6)	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

(Densitat habitatges):

La densitat d'habitatges per parcel·la ha de complir el mòdul d'1 habitatge cada 80 m² de superfície construïda destinada a ús residencial, amb les següents excepcions:

En solars de reduïda dimensió existents en el moment de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació puntual, per a la construcció d'edificis d'obra nova o gran rehabilitació d'edificis, s'admet:

- 1 habitatge per planta encara que no disposi d'un mínim de 80 m² de superfície construïda,

- 2 habitatges per planta quan disposin conjuntament d'un mínim de 120 m² de superfície construïda;

condicionat en ambdós casos a que la totalitat de la planta es destini a habitatge.

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 <150m², 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 <150m² 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 202. Zona d'edificació en filera. Clau 1.3.

5. CONDICIONS D'ÚS:

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

(Densitat habitatges):

La densitat d'habitatges per parcel·la ha de complir el mòdul d'1 habitatge cada 80 m² de superfície construïda destinada a ús residencial.

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 <150m², 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 (Densitat hab.)	Assistencial:	Compatible
Comerç (PEC):	petit Compatible	Cultural	/ Compatible
Comerç (MEC):	mitjà Compatible (6)	Religiós:	
Comerç (GEC)	gran: Compatible (2) (6)	Recreatiu:	Compatible (3)
Comerç territorial (GECT)	Incompatible	Restauració:	Compatible (4)
Oficines i serveis:	Compatible	Esportiu:	Compatible (5)
Hoteler:	Compatible	Administratiu:	Compatible
		Serveis tècnics:	Compatible

Industrial:	Compatible (1)	Aparcament:	Compatible
Estació de servei	Incompatible		

(Densitat habitatges):

La densitat d'habitatges per parcel·la ha de complir el mòdul d'1 habitatge cada 80 m² de superfície construïda destinada a ús residencial.

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 <150m², 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 <150m² 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 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 (Densitat hab.)	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
Oficines i serveis:	Compatible (1)	Esportiu:	Compatible (4)
Hoteler:	Compatible	Administratiu:	Compatible
Industrial:	Compatible (2)	Serveis tècnics:	Compatible
Estació de servei	Compatible	Aparcament:	Compatible

(Densitat habitatges):

La densitat d'habitatges per parcel·la ha de complir el mòdul d'1 habitatge cada 80 m²

de superfície construïda destinada a ús residencial.

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 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.
- (4) S'admet únicament en planta baixa. Excepcionalment podrà ampliar-se a planta pis quan això sigui permès en edificacions contigües.
- (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 210. Zona amb volumetria flexible. Clau 2.5.

5. CONDICIONS D'ÚS:

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

(Densitat habitatges):

La densitat d'habitatges per parcel·la ha de complir el mòdul d'1 habitatge cada 80 m² de superfície construïda destinada a ús residencial.

OBSERVACIONS:

- (1) A la subzona 2.5.b la densitat màxima és d'un habitatge per cada 200 m² de parcel·la
- (2) S'admet només fins el 50% de la superfície construïda
- (3) Únicament s'admeten els usos industrials de primera i segona categoria.
- (4) S'admet únicament en planta baixa. Excepcionalment podrà ampliar-se a planta pis quan això sigui permès en edificacions contigües.
- (5) S'admet únicament en planta baixa. Excepcionalment podrà ampliar-se a planta pis quan això sigui permès en edificacions contigües.
- (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 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 (Densitat hab.)	Assistencial:	Compatible
Comerç (PEC):	petit Compatible (2)	Cultural	/ Compatible
Comerç (MEC):	mitjà Compatible (3)	Religiós:	
Comerç (GEC):	gran: 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

(Densitat habitatges):

La densitat d'habitatges per parcel·la ha de complir el mòdul d'1 habitatge cada 60 m² de superfície útil destinada a ús residencial, considerant en nombre enter resultant sense aproximacions, amb les següents excepcions:

- S'admet 1 habitatge per planta en parcel·les de petites dimensions encara que no disposi d'un mínim de 60 m² de superfície útil; en cas de rehabilitació integral, s'admeten 2 habitatges per planta quan disposin conjuntament d'un mínim de 90 m² de superfície útil.

La ubicació en un edifici d'un nombre determinat d'habitatges ha de ser sempre compatible amb les condicions de protecció establertes en el Pla Especial de protecció i reforma interior del Barri Vell o planejament que el modifiqui.

En el cas dels edificis d'habitatges plurifamiliars del Pla especial Grup Sant Narcís, el nombre d'habitatges permesos seran els existents.

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.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

1. Usos disconformes.

Els edificis destinats a l'ús residencial d'habitatges plurifamiliars, disconformes amb les determinacions de la present modificació, són aquells que inclouen l'ús residencial d'habitatge que no compleix el paràmetre regulador en relació a la densitat d'habitatges per parcel·la establert en la normativa d'aquesta modificació puntual.

2. Autoritzacions del nombre d'habitatges en edificis amb volums disconformes o amb espais amb disconformitat de l'ús residencial d'habitatge plurifamiliar:

a. En els edificis amb volums disconformes s'autoritzarà un nombre d'habitatges màxim al que correspondria respecte al sostre màxim destinat a habitatge permès a la parcel·la.

b. En els espais dels edificis no destinats a ús residencial, s'admet la transformació o canvi d'ús a residencial plurifamiliar, sempre que aquests espais compleixin el mòdul establert per a cada zona, sense que sigui possible l'aproximació per sobre del nombre enter resultant d'aquest mòdul.

c. Es possible la subdivisió d'habitatges existents en edificis, sempre que es compleixi el paràmetre de densitat d'habitatges en de forma global per a cada parcel·la.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

1. 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.

2. La regulació establerta en relació a la densitat d'habitatges per parcel·la per als sectors de planejament derivat en els plans parcials o pla de millora urbana amb planejament vigent o que siguin desenvolupats, es regiran per les determinacions d'aquests. En el cas que el planejament derivat no reguli la densitat d'habitatges per parcel·la es complirà l'establert en aquesta modificació puntual del Pla general.

DISPOSICIONS DEROGATÒRIES

1. Es deroguen els articles 93, 94 i 197 del Text refós i modificació de l'Ordenança d'edificació, relatius a la regulació de la classificació dels habitatges i la proporcionalitat de tipus d'habitatges en edificis plurifamiliars i subdivisió d'habitatges existents.

2. Es deroga l'article 74bis del la modificació puntual del Pla especial de protecció i reforma interior del Barri Vell, aprovada definitivament per la Comissió Territorial

d'Urbanisme en sessió del 23 de desembre de 2004, relatiu a la regulació de la superfície mínima dels habitatges.