

2012/49160 -TR

URBANISME I ACTIVITATS
PLANEJAMENT I PROJECTES

EXPEDIENT : 2012010526



CODI : 02.031.137

SÈRIE : PLANS GENERALS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

INTERESSAT : AJUNTAMENT DE GIRONA

NIF : P1708500B

ASSUMPTE : 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 (19.137)

INICI: 02/07/2012

TANCAMENT:

FOLIS:

ALCALDE PRESIDENT: CARLES PUIGDEMONT I CASAMAJÓ
SECRETÀRIA GENERAL: M. GLÒRIA GOU CLAVERA



Ajuntament de Girona

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚM 45 PER L'ADAPTACIÓ AL
DECRET 112/2010 PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT D'ESPECTACLES PÚBLICS I
ACTIVITATS RECREATIVES

JULIOL 2012
TEXT REFÓS DESEMBRE 2012

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en
sessió de data 20 DES. 2012

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚM 45 PER L'ADAPTACIÓ AL DECRET 112/2010 PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT D'ESPECTACLES PÚBLICS I ACTIVITATS RECREATIVES 1

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA..... 5

- 1. Antecedents.....5
- 2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació.....5
- 3. Necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa.5
- 4. Situació i àmbit.....8
- 5. Formulació i tramitació.....8
- 6. Marc urbanístic i legal8
- 7. Planejament vigent.8
- 8. Objectius i criteris de la modificació.....21
- 9. Proposta de modificació21
- 10. Memòria social22
- 11. Programa de participació ciutadana.....22
- 12. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.....22
- 13. Justificació de les mesures per una mobilitat sostenible22
- 14. Informe de sostenibilitat econòmica22

2. NORMATIVA..... 23

- CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL.....23
- CAPÍTOL II. ADAPTACIÓ DE LA CLASSIFICACIÓ D'USOS RECREATIUS I ALTRES PARÀMETRES23
- CAPÍTOL III. DISPOSICIONS TRANSITÒRIES40

3. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA 41

- 3.1. Agenda41
- 3.2. Avaluació econòmica i financera.....41

ANNEX. DOCUMENT DE SÍNTESI..... 43



1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1. Antecedents.

El Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3654, d'11 de juny de 2002. L'Ajuntament va publicar en la seva integritat aquest text normatiu en el BOP del dia 14 d'abril de 2003 i posteriorment, en sessió de data 9 de febrer de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va donar conformitat al text refós de les normes de planejament general, que es va publicar íntegrament al DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

El 7 de setembre de 2010 entrava en vigor el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives que té per objecte el desplegament de la Llei 11/2009, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives.

2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació.

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 normativa sectorial vigent i en especial del decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

El seu objecte és:

1. Aconseguir un marc normatiu actualitzat, coherent i coordinat amb les diferents reglamentacions urbanístiques i sectorials, que cobreixi totes les categories de l'ús recreatiu al municipi.
2. Establir la regulació dels condicionants ambientals de l'ús recreatiu.
3. Ajustar la regulació de les cobertes planes i els elements admesos per sobre la darrera planta de l'edificació.
4. Impulsar l'oferta d'oci a la ciutat en aconseguint-ne una implantació en adequada convivència amb els diversos usos de l'entorn.

3. Necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa.

La Llei 11/2009, de 6 de juliol de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives, té per objecte "establir el règim jurídic dels espectacles públics, les activitats recreatives, i també els establiments i els espais oberts al públic on es duen a terme aquestes activitats, i regular-ne la intervenció administrativa", i conseqüentment en el seu article 27 estableix: que "*els plans d'ordenació urbanística municipal i la resta de planejament urbanístic local, inclosos els plans especials i els altres instruments de planificació urbanística, han d'establir previsions i prescripcions amb l'objecte que els establiments oberts al públic tinguin localització més adequada possible dins el territori*"; aquesta planificació urbanística, amb relació a la localització dels establiments recreatius té, les finalitats o les determinacions específiques següents:

- a) *Impulsar una oferta d'oci de qualitat, sense excloure'n la pràctica a la ciutat consolidada, facilitar la difusió de l'espectacle com a manifestació cultural i promoure l'equilibri entre les sales amb un aforament petit, mitjà i gran.*
- b) *Avaluar la distribució i la localització de l'oci dins el territori tenint en compte l'adequació al medi, els costos econòmics, la seguretat, la salut, els riscos per a les persones i els béns i la convivència entre els ciutadans.*
- c) *Adoptar mesures per a prohibir, limitar o promoure, si escau, determinats tipus d'establiments oberts al públic, d'espectacles públics o d'activitats recreatives en zones o àmbits territorials determinats.*
- d) *Establir directrius, criteris o prescripcions per a la localització dins el territori de determinats tipus d'establiments oberts al públic.*
- e) *Adoptar mesures perquè la mobilitat per a accedir als establiments i als espais oberts al públic sigui sostenible i segura.*

f) ~~Fixar requisits constructius, de dimensions i d'equipament tècnic per a garantir condicions mínimes de seguretat i d'adequació al medi dels establiments i els espais oberts al públic, dels espectacles públics i de les activitats recreatives.~~

g) *Delimitar les àrees que requereixen actuacions especials.*

Posteriorment, el 31 d'agost s'aprova el decret 11/2010 Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, en desplegament i aplicació de la Llei 11/2009, recollint en un únic text normatiu la regulació fins al moment dispersa d'aquest ús recreatiu. En el seu article 40 es determina:

Article 40. Establiments d'activitats musicals

1. Els establiments oberts al públic destinats a activitats musicals no es poden instal·lar:

a) En soterranis d'edificis entre mitgeres que no compleixin les restriccions previstes al Codi tècnic de l'edificació.

b) En contigüitat amb habitatges o amb solars qualificats per a l'ús residencial, llevat dels bars musicals i dels restaurants musicals, tret del que disposin els plans d'ordenació urbanística municipal.

c) En contigüitat a centres docents, equipaments sanitaris o assistencials o edificis seus d'institucions públiques, ni a solars destinats per l'ordenament urbanístic a aquests tipus d'equipaments.

2. Les prescripcions de contigüitat establertes a l'apartat anterior també s'apliquen als espectacles públics i les activitats recreatives extraordinàries quan els equipaments estan ocupats en el seu horari de serveis.

I en el seu annex I es determina la catalogació dels usos recreatius entre els quals s'inclouen els establiments on s'exerceixen activitats de naturalesa sexual, que no estaven reconeguts en els usos del PGOU vigent:

III. Activitats recreatives

1. Són activitats recreatives aquelles que ofereixen al públic la utilització de jocs, de màquines o d'aparells o el consum de productes o serveis, així com també aquelles que congreguen persones amb l'objecte principal de participar en l'activitat o de rebre serveis amb finalitat d'oci, entreteniment o diversió.

2. Les activitats musicals són les que es realitzen en locals que disposen d'ambientació musical, amb la possibilitat d'oferir música en directe, de realitzar espectacles públics musicals, de ballar o no, i de disposar d'un servei complementari de menjar i beguda. Sense perjudici de la seva denominació comercial, les activitats musicals es classifiquen en:

a.1) Bar musical: activitat que es realitza en un local que disposa de servei de bar, amb ambientació musical reproduïda o produïda en directe, amb els límits que determini la normativa específica sobre contaminació acústica, i no disposa de pista de ball o espai assimilable.

a.2) Restaurant musical: activitat que es realitza en un local que ofereix servei de restaurant, amb ambientació musical, reproduïda o produïda en directe, amb els límits que determini la normativa específica sobre contaminació acústica.

a.3) Discoteca: activitat que es realitza en un local que té per objecte oferir al públic un lloc idoni per ballar, mitjançant ambientació musical, i disposa d'una o més pistes per ballar i de servei de bar.

a.4) Sala de ball: activitat que es realitza en un local que té per objecte oferir al públic un lloc idoni per ballar amb música en directe i, complementàriament, amb ambientació musical. La sala de ball ha de disposar d'un escenari per a l'orquestra, d'una o més pistes de ball, de vestidor per als actants i de servei de bar.

a.5) Sala de festes amb espectacle: aquesta activitat es realitza en un local que té com a objecte oferir actuacions musicals, teatrals o música per ballar, ja sigui en directe o amb ambientació musical. La sala de festes ha de disposar

d'escenari, d'una o més pistes de ball, de vestidor per als actuants, de servei de restaurant bar, restaurant o bar i d'un espai idoni per al públic espectador.

a.6) *Sala de concert: activitat que es realitza en un local, que pot disposar de servei de bar i que té per objecte oferir al públic actuacions de música en directe, i altres activitats culturals. La sala de concerts ha de disposar d'un escenari o espai habilitat i destinat a l'oferiment de concerts i d'equipament tècnic adequat per a la realització d'aquests, i pot disposar també de vestidor per als actuants.*

a.7) *Discoteques de joventut: consisteixen en l'activitat de discoteca destinada a un públic comprès entre els 14 i els 17 anys, amb horari especial. Aquesta activitat està condicionada a la prohibició expressa de venda, consum i exposició de begudes alcohòliques i tabac, i resta prohibida l'entrada als majors de 18 anys durant el seu desenvolupament.*

a.8) *Karaoke: activitat que té per objecte oferir al públic la possibilitat d'interpretar cançons en directe mitjançant un equip de música apropiat. Es pot realitzar tant en locals d'activitats recreatives musicals com de restauració, sempre que no superi el nombre de decibels previstos en la normativa de contaminació acústica.*

a.9) *Sales de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut: consisteix en l'activitat de sala de festes amb espectacle o de sala de concerts destinades al públic menor d'edat, el qual fins als 14 anys ha d'anar acompanyat d'una persona major d'edat. Aquestes activitats estan condicionades a la prohibició expressa de venda, consum i exposició de begudes alcohòliques i tabac als menors.*

a.10) *Cafè teatre i cafè concert: aquestes activitats tenen com a objecte únic oferir en directe actuacions musicals, teatrals o de varietats, sense pista de ball o espai assimilable. Els establiments on es realitzin aquestes activitats han de disposar de servei de bar, d'escenari, de camerinos per als i a les artistes actuants i de cadires i taules per al públic espectador.*

a.11) *Establiments de règim especial: són aquells establiments d'activitats musicals que estan subjectes a un horari especial, que es caracteritzen pel fet de poder romandre oberts al llarg del dia, tenint en compte les dues hores de tancament obligatori de cada 24 hores, previstes en aquest Reglament, per tal de realitzar les tasques de neteja i ventilació.*

b) *Establiments públics amb reservats annexos: són aquells on s'hi realitzen activitats de naturalesa sexual i que són exercides de manera lliure i independent pel prestador o la prestadora del servei amb altres persones, a canvi d'una contraprestació econòmica, i sota la seva pròpia responsabilitat, sense que hi hagi cap vincle de subordinació pel que respecta a l'elecció de l'activitat. Es classifiquen en:*

b.1) *Local amb reservats annexos, que pot disposar de servei de bar, amb ambientació musical per mitjans mecànics, sense pista de ball o espai assimilable,*

b.2) *Local amb reservats annexos que ofereix actuacions i espectacles eròtics, i disposa d'escenari, amb pista de ball o sense, de vestuari per a les persones actuants, de cadires i taules per a les persones espectadores i de servei de bar.*

En base a la importància dels canvis aportats en el nou marc normatiu que inclouen, entre d'altres, la catalogació de categories d'establiment recreatiu no recollides en l'actual relació d'usos de les NNUU del PGOU, s'estableix la necessària del reconeixement i regulació d'aquests usos mitjançant la present modificació.

Aquest instrument de planejament unifica la normativa actual de l'ús recreatiu, ajustant paràmetres existents i incorporant-ne d'altres, amb l'objectiu de facilitar i promoure l'activitat econòmica a la ciutat, sens perjudici de regular els usos per tal que els establiments oberts al públic on es desenvolupen activitats de caràcter recreatiu tinguin la distribució i la localització més adequada dins el territori tenint en compte, entre altres, l'adequació a l'entorn, la seguretat, la salut i la convivència entre els ciutadans.

L'abast final de la modificació, fent-se ressò de les finalitats de la Llei 11/2009 de 6 de juliol, és "la convivència pacífica i ordenada entre els espectadors, els participants i els usuaris dels establiments oberts al públic, els

espectacles públics i les activitats recreatives i al resta de ciutadans, especialment els que viuen a prop dels llocs on es duen a terme aquestes activitats, amb ple respecte als drets d'aquestes persones".

El document no està sotmès a avaluació ambiental, ni incorpora informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb l'establert a l'art. 6 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

D'acord amb l'art. 3.1 del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no s'incorpora estudi de mobilitat en la present modificació.

4. Situació i àmbit.

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



5. Formulació i tramitació.

La present modificació del Pla General està promoguda per l'Ajuntament de Girona, d'acord amb l'establert a l'art. 76.2 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional tretzena del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

La seva tramitació queda regulada pels arts. 80 i 85 i 96 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del text refós de la LUC

6. Marc urbanístic i legal

6.1. Legislació estatal i autonòmica.

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc per el Real decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl, i pel Decret legislatiu, d'àmbit autonòmic, DL 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme i el decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme. La Llei d'Urbanisme ha estat modificada per la Llei 3/2012 i el reglament ha estat modificat pel decret 80/2009 de 19 de maig per l'establiment del règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de realotjament.

6.2. Legislació municipal.

En un segon ordre, referent al planejament general, resulta d'aplicació el Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002, i el seu text refós conformat per la CTU de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21/04/2006.

6.3 Legislació sectorial.

- Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives.
- Decret 112/2010 de 31 d'agost pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.
- Decret 37/2010 de 16 de març d'aprovació del Reglament de salons recreatius i de joc.
- Decret 21
- 7/2002 pel qual es regulen els locals de pública concurrència.
- Ordre PRE/335/2003 de 14 de juliol pel qual s'aprova l'ordenança municipal tipus sobre els locals de concurrència on s'exerceix la prostitució.

7. Planejament vigent.

Es transcriuen a continuació els articles de les NNUU del PGOU objecte de la present modificació, que són: els articles 74 i 75, continguts al Títol tercer, capítol tercer que regulen les cobertes i elements admesos en l'última planta; els articles 97 i 98 continguts al Títol tercer, capítol quart, on es detalla la classificació d'usos específics del PGOU i la seva classificació segons permissibilitat; l'article 114 sobre previsió de places d'aparcament i, finalment els articles 200, 201, 202, 203, 206, 209, 210, 213, 214, 215, 216, 219, 220 i 222 de les diferents zones on es contempla una compatibilitat de l'ús recreatiu condicionada, continguts en el títol cinquè, capítols tercer, quart, cinquè, sisè i novè.

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.
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. 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.
 - f. 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 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.

Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Direcció Territorial d'Urbanisme

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 comercial 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 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'exploració 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.
 - a. L'ús sanitari corresponent al tractament o allotjament de malalts comprèn els següents grups:
 - Clíniques, hospitals, sanitaris i similars.
 - Dispensaris, consultoris, ambulatoris i similars.
 - b. 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 establiments de classe E (bars musicals, cafès teatre i cafès cantant), de classe F (discoteques, sales de ball i sales de festa amb espectacles) i classe G (jocs d'azar o sales de joc) 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.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Girona

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 establulat. 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 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.

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 permesos 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 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 i G 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.
 - 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 60m² construïts.

Article 200. Zona de ciutat vella. Clau 1.1.

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. unifamiliar:	Dominant
Hab. plurifamiliar:	Compatible
Comerç petit (PEC):	Compatible (1)
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (2) (10)
Comerç gran: (GEC)	Compatible (2) (10)
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 / Religiosos:	Compatible
Recreatiu:	Compatible (6)
Restauració:	Compatible (7)
Esportiu:	Compatible (8)
Administratiu:	Compatible
Serveis tècnics:	Compatible
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 (clínicas, 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.
- (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'exemple. 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 / Religios:	Compatible
Recreatiu:	Compatible (3)
Restauració:	Compatible (4)
Esportiu:	Compatible (5)
Administratiu:	Compatible
Serveis tècnics:	Compatible
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 <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.
- (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
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 / Religios:	Compatible
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) 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 (clíniques, 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. (clíniques 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 i G.
- (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 / Religios:	Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (6)	Recreatiu:	Compatible (3)
Comerç gran: (GEC)	Compatible (2) (6)	Restauració:	Compatible (4)
Comerç territorial (GECT)	Incompatible	Esportiu:	Compatible (5)
Oficines i serveis:	Compatible	Administratiu:	Compatible
Hoteler:	Compatible	Serveis tècnics:	Compatible
Industrial:	Compatible (1)	Aparcament:	Compatible
Estació de servei	Incompatible		

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.
- (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
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 / Religios:	Compatible
Recreatiu:	Compatible (6)
Restauració:	Compatible (7)
Esportiu:	Compatible
Administratiu:	Compatible
Serveis tècnics:	Compatible
Aparcament:	Compatible

OBSERVACIONS:

- (1) Amb una densitat màxima d'un habitatge per cada 100m2 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.
- (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
Hab. Unifamiliar:	Compatible
Hab. Plurifamiliar:	Dominant
Comerç petit (PEC):	Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (5)
Comerç gran: (GEC)	Compatible (5)
Comerç territorial (GECT)	Compatible (5)
Oficines i serveis:	Compatible (1)
Hoteler:	Compatible
Industrial:	Compatible (2)
Estació de servei	Compatible

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Sanitari:	Compatible
Assistencial:	Compatible
Cultural / Religios:	Compatible
Recreatiu:	Compatible (3)
Restauració:	Compatible
Esportiu:	Compatible (4)
Administratiu:	Compatible
Serveis tècnics:	Compatible
Aparcament:	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 colindants
- (4) S'admet únicament en planta baixa. Excepcionalment podrà ampliar-se a planta pis quan això sigui permès en edificacions colindants.
- (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
Hab. unifamiliar:	Compatible (1)
Hab. plurifamiliar:	Incompatible
Comerç petit (PEC):	Compatible (2)
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (2) i (3)
Comerç gran: (GEC)	Incompatible
Comerç territorial (GECT)	Incompatible
Oficines i serveis:	Compatible
Hoteler:	Compatible
Industrial:	Incompatible
Estació de servei	Compatible

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Sanitari:	Compatible
Assistencial:	Compatible
Cultural / Religios:	Compatible
Recreatiu:	Compatible
Restauració:	Compatible
Esportiu:	Compatible
Administratiu:	Compatible
Serveis tècnics:	Compatible
Aparcament:	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)

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

5. CONDICIONS D'ÚS

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. Unifamiliar:	Compatible (1)
Hab. Plurifamiliar:	Incompatible
Comerç petit (PEC):	Compatible (2)
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (2) i (5)
Comerç gran: (GEC)	Incompatible
Comerç territorial (GECT)	Incompatible
Oficines i serveis:	Compatible (3)
Hoteler:	Compatible (3)
Industrial:	Incompatible
Estació de servei	Compatible (3)

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

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

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

5. CONDICIONS D'ÚS:

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

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Sanitari:	Compatible
Assistencial:	Compatible
Cultural / Religiós:	Compatible
Recreatiu:	Compatible
Restauració:	Compatible
Esportiu:	Compatible
Administratiu:	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)

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

5. CONDICIONS D'ÚS:

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

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

OBSERVACIONS:

- (1) És permès 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 (clínicas d'animals) i el grup 2.2 (consultoris d'animals)

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

5. CONDICIONS D'ÚS:

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

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Sanitari:	Compatible (3)
Assistencial:	Compatible
Cultural / Religios:	Compatible
Recreatiu:	Compatible
Restauració:	Compatible
Esportiu:	Compatible
Administratiu:	Compatible
Serveis tècnics:	Compatible
Aparcament:	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 (clínicas d'animals) i el grup 2.2 (consultoris d'animals)

Article 222. Zona de protecció. Clau 7.

4. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. Unifamiliar:	Compatible (1)
Hab. Plurifamiliar:	Dominant
Comerç petit (PEC):	Compatible (2)
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (3)
Comerç gran: (GEC)	Compatible (3)
Comerç territorial (GECT)	Incompatible
Oficines i serveis:	Compatible (4)
Hoteler:	Compatible
Industrial:	Incompatible (5)
Estació de servei	Incompatible

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Sanitari	Compatible (6)
Assistencial:	Compatible
Cultural / Religios:	Compatible
Recreatiu:	Compatible (7)
Restauració:	Compatible (8)
Esportiu:	Compatible (9)
Administratiu:	Compatible
Serveis tècnics:	Compatible
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'admet la classe F (discoteques, sales de ball, sales de festa amb espectacle).
- (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. 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.

8. Objectius i criteris de la modificació.

Els objectius i criteris de la modificació són:

- Unificar i facilitar la normativa de l'ús recreatiu amb l'adaptació i ampliació la classificació de l'ús recreatiu a les disposicions del D 112/2010, de 7 d'abril i coherent amb les diferents reglamentacions urbanístiques i sectorials
- Aconseguir una distribució i localització adequada de l'ús recreatiu dins el municipi, mitjançant l'ajust dels paràmetres de regulació dels usos recreatius (existents i de nova classificació) en diferents zones de sòl urbà.
- Promoure la implantació de l'ús recreatiu afavorint-ne un desplegament respectuós amb els altres usos que hi puguin coexistir, per consolidar i millorar la qualitat de vida dels ciutadans. Amb aquest objectiu es proposa el desplegament d'un pla especial que estudiï i defineixi els condicionants ambientals de l'ús recreatiu.

9. Proposta de modificació

La modificació recull les diverses regulacions de l'ús recreatiu aparegudes en el marc autonòmic, com són la Llei 11/2009 de 6 de juliol i el D 112/2010 de 31 d'agost, Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, l'ordre PRE/335/2003, de 14 de juliol o el D 37/2010 de 16 de març, entre d'altres.

En aquestes normatives es classifiquen usos recreatius no contemplats en les normes urbanístiques del PGOU vigent, com són: restaurant musical, cafè concert, karaoke, discoteques de joventut, establiments de règim especial -afters- sales de concert, concerts d'infància i joventut i establiments públics amb reservats annexos. En aquests darrers es diferencien dues subcategories: locals amb reservats annexos i locals amb reservats annexos que ofereix actuacions i espectacles eròtics. Aquestes noves categories d'establiment s'incorporen a l'article 97 de les esmentades normes urbanístiques, ja sigui dins les classes E, F o G existent, ja sigui dins les noves categories H1 i H2 que es creen per definir els establiments on es realitzen activitats de naturalesa sexual

Tant per regular als nous usos classificats, com per l'aprovació de normatives sectorials del recreatiu, s'ajusta i amplia l'actual marc normatiu mitjançant dos instruments diferents: d'una banda s'amplia l'articulat de les NNUU del PGOU i es modifiquen les condicions d'ús de determinades zones de sòl urbà i de l'altra, s'estableix l'elaboració d'un pla especial -de tramitació simultània- per establir els condicionants ambientals d'aquests usos.

L'habitatge, com a ús dominant al conjunt de la ciutat, és el més sensible a les molèsties que puguin ocasionar la localització inadequada d'establiments recreatius; per possibilitar que la barreja d'usos, que caracteritza la ciutat mediterrània, no vagi en detriment de la qualitat de vida dels ciutadans que viuen a l'entorn d'establiments recreatius, es defineix el paràmetre de "contigüitat" amb l'habitatge. També s'estableix una protecció de determinats establiments recreatius als menors d'edat a través de la classificació d'usos protegits del PGOU i les distàncies mínimes que han de contemplar. Es reserva pel planejament urbanístic derivat la concreció dels condicionats ambientals de l'ús.

Finalment, el document incorpora l'ajust dels paràmetres de coberta i elements admesos en l'última planta, on es reconeix la particularitat dels àtics (la darrera planta pis que es retira dels fronts de façana de l'edifici) i la possibilitat d'admetre, per usos concrets, elements mobles no fixos sobre l'última planta de l'edifici.

10. Memòria social

La present modificació no té repercussions a efectes d'habitatge social.

11. Programa de participació ciutadana

L'ajuntament de Girona, promotor d'aquesta modificació, en garanteix el procés participatiu de la ciutadania mitjançant la tramitació, que donarà compliment a les determinacions establertes en relació a la informació pública. S'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general.

12. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible

La modificació no produeix diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient. Per tant, d'acord amb l'establert a l'art. 7 de la L 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, no està sotmesa a avaluació ambiental i el document no incorpora informe de sostenibilitat ambiental.

13. Justificació de les mesures per una mobilitat sostenible

La modificació no comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, per tant i d'acord amb l'art. 3.1 del D 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no s'ha de incorporar l'estudi de mobilitat.

14. Informe de sostenibilitat econòmica

Aquest apartat es redacta en compliment del l'article 59 del DL 1/2010, que en relació a la documentació del plans d'ordenació urbanística municipal, apartat 3.d.

Els objectius d'aquest document són:

1. Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Aquesta MPGOU no altera l'equilibri socioeconòmic del Pla pel que fa a la suficiència dels usos productius en relació al sostre residencial. Per tant, no s'escau la justificació específica .

2. Avaluació de la sostenibilitat econòmica de les actuacions.

La modificació no té efectes sobre els costos d'implantació a càrrec de l'Ajuntament (inversions) ni sobre els ingressos per l'Ajuntament que la implantació generi (cessions normatives d'aprofitament urbanístic i ingressos corrents puntuals: ICIO, taxa per llicència d'obres, llicència de primera ocupació, permisos ambientals, impost sobre l'increment del valor dels terrenys...).

Atès que l'actuació no té efectes sobre les previsions d'infraestructures i els serveis a càrrec de l'Ajuntament, no es modifiquen els costos de manteniment. D'altra banda, tampoc té efectes sobre els ingressos corrents permanents. No s'altera per tant el balanç fiscal municipal.

Es conclou que la modificació no genera impactes en la hisenda pública municipal.

2. NORMATIVA

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. Obligtorietat

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.
 - c. 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 viviers. 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:
- Les indústries d'obtenció, transformació i transports
 - 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.
 - Els tallers de reparació.
 - 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.
 - 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 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 sexua (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:
 - 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 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.

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



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 60m2 construïts.

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

Es modifiquen les condicions d'ús dels articles 200, 201, 202, 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
Hab. unifamiliar:	Dominant
Hab. plurifamiliar:	Compatible
Comerç petit (PEC):	Compatible (1)
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (2) (10)
Comerç gran: (GEC)	Compatible (2) (10)
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 / Religiós:	Compatible
Recreatiu:	Compatible (6)
Restauració:	Compatible (7)
Esportiu:	Compatible (8)
Administratiu:	Compatible
Serveis tècnics:	Compatible
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 (clínicas, 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)

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 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 / Religios:	Compatible
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 / Religios:	Compatible
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 1.3.b, 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 (clíniques, 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. (clíniques 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 / Religios:	Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (6)	Recreatiu:	Compatible (3)
Comerç gran: (GEC)	Compatible (2) (6)	Restauració:	Compatible (4)
Comerç territorial (GECT)	Incompatible	Esportiu:	Compatible (5)
Oficines i serveis:	Compatible	Administratiu:	Compatible
Hoteler:	Compatible	Serveis tècnics:	Compatible
Industrial:	Compatible (1)	Aparcament:	Compatible
Estació de servei	Incompatible		

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 206. Zona d'edificació suburbana. Clau 2.1.

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 / Religiós:	Compatible
Recreatiu:	Compatible (6)
Restauració:	Compatible (7)
Esportiu:	Compatible
Administratiu:	Compatible
Serveis tècnics:	Compatible
Aparcament:	Compatible

OBSERVACIONS:

- (1) Amb una densitat màxima d'un habitatge per cada 100m2 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
Hab. Unifamiliar:	Compatible
Hab. Plurifamiliar:	Dominant
Comerç petit (PEC):	Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (5)
Comerç gran: (GEC)	Compatible (5)
Comerç territorial (GECT)	Compatible (5)
Oficines i serveis:	Compatible (1)
Hoteler:	Compatible

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

Industrial:	Compatible (2)
Estació de servei	Compatible

Aparcament:	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 colindants
- (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 colindants.
 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
Hab. unifamiliar:	Compatible (1)
Hab. plurifamiliar:	Incompatible
Comerç petit (PEC):	Compatible (2)
Comerç mitjà (MEC):	Compatible (2) i (3)
Comerç gran: (GEC)	Incompatible
Comerç territorial (GECT)	Incompatible
Oficines i serveis:	Compatible
Hoteler:	Compatible
Industrial:	Incompatible
Estació de servei	Compatible

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

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

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

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Sanitari:	Compatible
Assistencial:	Compatible
Cultural / Religiós:	Compatible
Recreatiu:	Compatible (3)
Restauració:	Compatible
Esportiu:	Compatible
Administratiu:	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:

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

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

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

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Sanitari	Compatible (6)
Assistencial:	Compatible
Cultural / Religiós:	Compatible
Recreatiu:	Compatible (7)
Restauració:	Compatible (8)
Esportiu:	Compatible (9)
Administratiu:	Compatible
Serveis tècnics:	Compatible
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 al 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.

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Girona



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.



3. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

3.1. Agenda

La present modificació del text refós del PGOU serà de vigència immediata a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva.

3.2. Avaluació econòmica i financera

La present modificació puntual del text refós del PGOU afecta únicament la normativa i no té repercussió a efectes financers.

ANNEX. DOCUMENT DE SÍNTESI

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚM 45 PER L'ADAPTACIÓ AL DECRET 112/2010
PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT D'ESPECTACLES PÚBLICS I ACTIVITATS RECREATIVES**

SITUACIÓ I ÀMBIT:

La present modificació és d'aplicació en la totalitat del terme municipal de Girona, que en constitueix l'àmbit.

ÀMBIT DE LA SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES:

Àmbit de la modificació puntual del text refós del PGOU número 45.

ABAST DE LA SUSPENSÍO:

Se suspèn l'atorgament de llicències d'edificació, reforma o rehabilitació i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte les llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat. Aquest termini serà d'un any, comptat des de la publicació de l'acord d'aprovació inicial i de suspensió.

ÀBAST DE LA MODIFICACIÓ:

L'objecte de la modificació és:

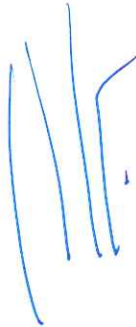
1. Aconseguir un marc normatiu actualitzat, coherent i coordinat amb les diferents reglamentacions urbanístiques i sectorials, que cobreixi totes les categories de l'ús recreatiu al municipi.
2. Establir la regulació dels condicionants ambientals de l'ús recreatiu.
3. Ajustar la regulació de les cobertes planes i els elements admesos per sobre la darrera planta de l'edificació.
4. Impulsar l'oferta d'oci a la ciutat en aconseguint-ne una implantació en adequada convivència amb els diversos usos de l'entorn

TRAMITACIÓ:

Aprovació inicial	09/07/2012
Aprovació provisional	08/10/2012

Equip redactor:

Servei de Planejament i Gestió / Àrea d'Urbanisme



Pep de Solà-Morales Capdevila, arquitecte
Rosa Peralta Saguer, arquitecta

Joana Mendieta Bosch, advocada



Girona, desembre 2012

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text Refós ha estat verificat pel Ple en sessió del dia 10/12/2012.

LA SECRETÀRIA GENERAL,

