

Document de treball
No s'ha de considerar aprovat
ni de caràcter definitiu fins a l'aprovació
per part de l'Ajuntament de Salt

2016/61512-AP


R.E: 859 - 25/01/17

DILIGÈNCIA, per fer constar que aquest document, que consta de 19 pàgines, va ser aprovat PROVISIONALMENT pel PLE de l'Ajuntament en sessió de data 19 de setembre de 2016.

Salt, 23 de setembre de 2016

LA SECRETÀRIA,




Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovar definitivament per la Comissió
Tècnica d'Urbanisme de Girona en
sessió de data **22 NOV. 2016**
La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE SALT 01/16

Aprovació provisional – Setembre 2016

Serveis Tècnics Municipal

ÍNDIX

1.- MEMÒRIA.....	3
1.1.- ANTECEDENTS.....	3
1.2.- JUSTIFICACIÓ DE L'OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ. VALORACIÓ POSITIVA	3
2.- FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ.....	5
2.1.- FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ DE LA PRESENT MODIFICACIÓ.....	8
2.1.1.- Suspensió de tramitacions i llicències	9
2.1.2.- Sol·licitud d'Informes sectorials	11
3.- NORMATIVA.....	12
3.1.- PLANEJAMENT VIGENT	12
3.2.- PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	13
3.3.- PLANEJAMENT MODIFICAT	14
4.- PLÀNOL DE SUSPENSÍO DE TRAMITACIONS I LLICÈNCIES	16
5.- PLÀNOL DE SERVITUDS AERONÀUTIQUES	17

1.- MEMÒRIA

1.1.- ANTECEDENTS

El Pla General d'Ordenació Urbana de Salt, vigent des del 7 de juny de 2002, fou aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessions dels dies 5 i 25 d'abril de 2002 i publicat el DOGC núm. 3646, de 30 de maig de 2002, i al BOPB núm. 96, de 20 de maig de 2002. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 2 de febrer de 2005 va aprovar el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Salt, que fou publicat al DOGC núm. 4444, de 9 d'agost de 2005 (d'ara endavant, PGOU).

Si bé s'han anat executant les determinacions del PGOU de manera rigorosa i precisa, en la gestió diària de l'execució de les determinacions del conjunt del planejament s'han anat detectant una sèrie d'aspectes millorables que caldria abordar i que per les seves característiques han de tenir la consideració de modificació puntual.

La modificació puntual del PGOU que s'aborda en el present document, la qual afecta únicament els articles 221 i 232 del mateix, es nomena "MPGOU 01/16 - Regulació específica de l'ús complementari de magatzem" i fa referència només a aspectes puntuals del sòl urbà, que no tenen incidència significativa sobre les determinacions generals de l'ordenació contemplada al PGOU ni representen alteracions sobre aspectes mediambientals ni sobre mobilitat, pel que resulta innecessari incorporar documents sobre aquests extrems.

1.2.- JUSTIFICACIÓ DE L'OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ. VALORACIÓ POSITIVA

La modificació puntual 01/16 pretén regular específicament l'ús magatzem dins els usos complementaris, concretant-ne la superfície màxima i la ubicació respecte l'activitat principal.

El PGOU regula l'ús magatzem com a un ús complementari en la major part de claus del nucli urbà (1.1, 1.2, 1.4, 1.5, 2.1, 2.2, 2.3 i Subsector 2 "Pla de Salt"). A les claus 1.3 i 2.4 és no compatible, mentre que a la resta és un ús compatible.

La regulació com a ús complementari en restringeix la implantació, de forma que, en superfície, l'ús magatzem no pot superar el 30% de la superfície de l'ús principal o compatible.

També es restringeix, dins l'ús específic de magatzem, la seva ubicació en relació a l'activitat comercial principal, en tant que s'han de situar en el mateix local o bé en locals contigus.

La pràctica ha posat de manifest que la normativa actual genera nombrosos problemes a l'hora d'implantar activitats comercials al centre urbà. La restricció en superfície i ubicació dels magatzems complementaris a locals impossibiliten la implantació de bona part de comerços, que, o bé necessiten una major superfície de magatzem, o bé no el poden situar en la proximitat física que el PGOU actualment fixa. Aquest fet ha comportat una proliferació de magatzems il·legals a la zona centre, fora de tota regulació i, per tant, del compliment de les diferents normatives sectorials.

Aquesta modificació pretén satisfer les necessitats dels comerços de la zona i regular les condicions urbanístiques que hauran de complir els magatzems complementaris per tal que la seva implantació sigui ordenada, coherent amb l'ordenació urbanística general i es tractin de forma unitària amb l'activitat principal de la qual són complementaris. Amb aquesta finalitat, es proposa augmentar la superfície fins a un màxim que no superi la de l'activitat principal del local. I, en referència a la ubicació, es proposa eliminar l'obligatorietat de situar el magatzem al mateix local o local contigu, si bé es limita la ubicació del magatzem respecte l'activitat principal a un màxim de 50 metres.

L'article 97 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

En aquesta modificació es donen les circumstàncies per fer-ne una valoració positiva atenent als motius exposats en aquesta Memòria, que justifiquen la coherència urbanística d'aquesta proposta pels interessos públics i privats concurrents. La proposta donarà resposta a una necessitat manifesta del sector comercial del municipi i en aquest sentit es potenciarà un increment de l'activitat econòmica en ampliar la possibilitat d'implantació d'activitats comercials i, per tant, contribuir a la dinamització de la zona. A més, aquesta modificació no incorre en cap dels supòsits de l'article 97.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de valoració negativa ni tampoc afecta a sistemes urbanístics en els termes previstos a l'article 97.3 del mateix text legal.

Finalment, cal fer constar que aquesta modificació no comporta una modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, ni tampoc un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts, amb la qual cosa no es fa necessari contemplar les previsions dels articles 98 i 99 i 100 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, respectivament.

2.- FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ

La regulació de la formulació i tramitació d'una modificació puntual de Pla General es troba, essencialment, a la següent normativa:

- Articles 8, 73, 74, 80, 81, 85 i 96 a 100 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant, TRLUC).
- Articles 23, 101 a 104, 112, 113 i 116 a 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant, RLUC).

La present modificació puntual del PGOU està promoguda per l'Ajuntament de Salt, d'acord amb el que disposa l'article 76.2 del TRLUC, que preveu que és competència dels Ajuntaments la formulació del planejament general municipal.

La redacció del document ha estat realitzada pels Serveis Tècnics Municipals, coordinats per l'Arquitecta Andrea Llusent i Guillaumet i l'Assessora jurídica d'Urbanisme de l'Ajuntament de Salt, Marta Portella i Nogué, equip redactor competent als efectes del que estableix la Disposició Addicional 13a del TRLUC.

La tramitació a seguir ve establerta a l'article 85 del TRLUC, per remissió de l'article 96 del mateix text legal, ja que, al tractar-se d'una modificació del PGOU, se subjecta al mateix procediment que regeix la seva formació:

- 1) Aprovació inicial pel Ple de l'Ajuntament, amb el vot favorable de la majoria absoluta dels seus membres i, per tant, amb caràcter indelegable, d'acord amb el previst als articles 22.2.c) i 47.2.II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i 52.2.c) i 114.3.k) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

- 2) Tràmit d'informació pública per termini d'un mes, mitjançant publicació d'un edicte al Butlletí Oficial de la Província i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal (article 23 del RLUC). L'edicte de convocatòria de la informació pública ha d'enviar-se en el termini de 10 dies a partir de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial. A més, en el cas d'Ajuntaments de més de 10.000 habitants, cal donar a conèixer per mitjans telemàtics la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió.

L'edicte ha d'indicar:

- a) L'instrument o expedient sotmès a informació pública.
- b) El termini d'exposició al públic del projecte o de l'instrument de què es tracti.
- c) La direcció i horari de l'oficina o dependència en la qual es podrà exercitar el dret d'informació.
- d) En el seu cas, el mitjà telemàtic on pot consultar-se l'instrument o expedient.

El termini d'informació pública computarà des de l'última publicació obligatòria i quan, a més, es practiqui notificació individualitzada, el còmput, per a cadascuna de les persones interessades, es farà des de la notificació, llevat que l'última publicació obligatòria sigui posterior.

Durant la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, conjuntament amb el Pla (en aquest cas, la modificació), s'ha d'exposar un document comprensiu dels extrems següents:

- a) Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.
- b) Un resum de l'abast de les seves determinacions i, en cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els quals l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

- 3) Simultàniament al tràmit d'informació pública, cal sol·licitar informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.
- 4) Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de concedir audiència als Ajuntaments l'àmbit territorial del qual confini amb el del municipi que és objecte del Pla. En el supòsit de modificacions del Pla, aquest tràmit només s'ha de concedir, en el seu cas, als Ajuntaments els terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.
- 5) Aprovació provisional pel Ple de l'Ajuntament, amb el vot favorable de la majoria absoluta dels seus membres i, per tant, amb caràcter indelegable, d'acord amb el previst als articles 22.2.c) i 47.2.II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i 52.2.c) i 114.3.k) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.
- 6) Obertura d'un nou termini d'informació pública i, en el seu cas, d'audiència, només si es dóna algun dels supòsits contemplats a l'article 112 del RLUC.
- 7) Tramesa del document aprovat provisionalment a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, que, d'acord amb l'article 80.a) del TRLUC, és l'organisme competent per a la seva aprovació definitiva.

Al tractar-se d'una modificació d'una figura de planejament, cal tenir en compte el que estableixen els articles 96 i 97 del TRLUC i 118 del RLUC:

- 1) Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades la seva finalitat específica, entre les pròpies de la figura de planejament modificada, i, en qualsevol cas, han de:
 - a) Raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer una valoració negativa, ha de denegar-la. En tot cas, ha de fer-se una valoració negativa en els supòsits previstos a l'article 97.2 del TRLUC.

- b) Identificar i descriure, a la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- 2) Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.
- 3) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius queden subjectes al procediment establert a l'article 98 del TRLUC.
- 4) Les modificacions que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, queden subjectes a les particularitats establertes pels articles 99 i 100 del TRLUC.
- 5) En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, cal estar al que preveu l'article 97.2.bis del TRLUC.

A tots els documents que integrin el Pla urbanístic objecte de cadascun dels acords d'aprovació que corresponguin, per part de la Secretaria de l'Entitat Local o de la persona autoritzada de l'Administració competent, s'estendrà la diligència oportuna en la qual es faci constar que els documents són aprovats inicialment, provisionalment o definitivament. També s'ha d'estendre la diligència oportuna als documents que integrin els Plans urbanístics que hagin estat objecte d'acord de denegació de la seva aprovació.

2.1.- FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ DE LA PRESENT MODIFICACIÓ

Sens perjudici que ja s'ha justificat la necessitat de la present modificació i que aquesta s'hagi d'ajustar a la tramitació indicada a l'apartat anterior, cal dir que la mateixa té un abast menor i

molt limitat, atès que implica únicament una lleugera reordenació de l'ús específic de magatzem en tant que ús complementari, amb la qual cosa:

- 1) No es troba en cap dels supòsits contemplats a l'article 97 del TRLUC que comporti fer-ne una valoració negativa.
- 2) No té cap incidència significativa respecte a la mobilitat generada ni a les característiques ambientals, ja que no comporta ni una nova classificació de sòl ni urbà ni urbanitzable i que de la solució final adoptada no en resulta cap alteració de l'edificabilitat, amb la qual cosa no és necessari incloure ni estudis de mobilitat generada ni informes ambientals, en el sentit que preveu l'article 118.4 del RLUC.
- 3) No comporta alteració dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius que comporti seguir les previsions de l'article 98 del TRLUC.
- 4) No comporta un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts que comporti seguir les previsions dels articles 99 i 100 del TRLUC.
- 5) No contravé ni el Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona ni el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.
- 6) Pel que fa a la necessitat d'incorporar una memòria social en aquelles modificacions de Plans no adaptats a la legislació vigent que no en disposin, cal dir que no és el cas de l'Ajuntament de Salt, ja que l'Ajuntament disposa de Pla Local d'Habitatge recent que té un abast i contingut superior a les exigències de les memòries socials.

2.1.1.- Suspensió de tramitacions i llicències

La suspensió de tramitacions i llicències està regulada als articles 8.5.a), 73 i 74 del TRLUC i 102 i 103 del RLUC, en els següents termes:

- 1) L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga a l'Administració competent a acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o

enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

- 2) Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències -que han de concretar els àmbits afectats, incorporar un plànol de delimitació dels mateixos i precisar l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen-, han de publicar-se al Butlletí Oficial corresponent i han de referir-se a àmbits identificats gràficament.
- 3) Durant la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, conjuntament amb el Pla, s'exposarà un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenguin.
- 4) Si no s'ha adoptat una suspensió prèvia potestativa, la suspensió que s'acorda amb l'aprovació inicial pot tenir una durada màxima de dos anys.
- 5) Un cop adoptat l'acord de suspensió, es produeix automàticament la interrupció dels procediments de tramitació d'instruments urbanístics o de l'atorgament de llicències que ja estiguessin iniciats, i cal notificar l'acord de suspensió a les persones interessades en els procediments corresponents.

Les persones que, amb anterioritat a la publicació dels acords de suspensió, haguessin instat la tramitació dels procediments que se suspenen, tenen dret a ser indemnitzats del cost oficial dels projectes i a la devolució, en el seu cas, de les taxes municipals si, un cop aprovat definitivament el pla urbanístic es constata la incompatibilitat del projecte amb les determinacions del nou pla, i sempre i quan el projecte no fos manifestament contrari a l'ordenació urbanística vigent en el moment de la seva presentació.

- 6) Els efectes de la suspensió s'extingeixen:
 - a) Automàticament, pel transcurs del termini màxim previst.
 - b) Amb l'entrada en vigor de la figura de planejament la formulació de la qual hagi donat lloc a l'acord de suspensió o, en el seu cas, amb la denegació de la seva aprovació.

- c) Quan s'acordi deixar sense efecte a tramitació del pla o bé quan durant el procés de tramitació del pla urbanístic quedin sense efecte les determinacions que hagin donat lloc a l'aplicació de la suspensió preceptiva.
- 7) Un cop esgotats els efectes de l'acord de suspensió, no se'n pot adoptar cap altre de nou, per al mateix àmbit i per a idèntica finalitat, fins que no hagin transcorregut tres anys des de la data d'acabament dels efectes.

Per tant, l'aprovació inicial d'una modificació puntual del PGOU implica obligatòriament la necessitat d'acordar la suspensió preceptiva de tramitacions i llicències en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

No obstant això, d'acord amb l'article 102.4 del RLUC, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències es poden tramitar els instruments o atorgar 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, un cop definitivament aprovat.

Per tant, en el present supòsit, *de facto*, la suspensió de tramitacions i llicències no tindrà cap virtualitat efectiva, en la mesura en què la modificació proposada és més permissiva que la regulació vigent, amb la qual cosa es podran seguir autoritzant les llicències que se sol·licitin a l'empara del règim vigent, atès que el mateix no contravé les determinacions de la modificació proposada. Per tant, tampoc serà necessari notificar, en el seu cas, la suspensió a les persones titulars de sol·licituds de llicències en curs de tramitació.

S'annexa Plànol de suspensió de tramitacions i llicències com a Document núm. 4.

2.1.2.- Sol·licitud d'Informes sectorials

S'entén que l'únic Informe sectorial que és preceptiu sol·licitar és el de la Direcció General d'Aviació Civil, a l'empara de la Disposició Addicional 2a del Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la seva Zona de Servei, en execució del que disposa l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Ordre Social.

D'acord amb la dita Disposició, les Administracions o Organismes competents per a la tramitació del planejament territorial o urbanístic remetran al Ministeri de Foment, abans de la seva aprovació inicial o tràmit equivalent, els projectes de plans o instruments d'ordenació urbanística o territorial, o de qualsevol altre índole, que ordenin físicament el territori, així com les seves revisions o modificacions, sempre que incloguin dins del seu àmbit la zona de servei aeroportuari o espais subjectes a servituds aeronàutiques o acústiques establertes o a establir en virtut de la Llei de Navegació Aèria, a fi que emeti informe amb caràcter preceptiu i vinculant en relació amb l'exercici de les competències exclusives de l'Estat, en particular sobre la qualificació de la zona de servei aeroportuària com a sistema general i el tipus d'afectació i els usos que es pretenen assignar als espais afectats per servituds aeronàutiques o acústiques.

Els Informes evacuats per la Direcció General d'Aviació Civil són preceptius i vinculants en allò referent a l'exercici de les competències de l'Estat, i s'emetran en el termini de 6 mesos, a comptar des de la recepció de la documentació requerida per a la seva emissió, inclòs, en el seu cas, l'Informe de la Comunitat Autònoma. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi emès l'Informe, s'entendrà que el mateix revesteix caràcter disconforme.

A falta de sol·licitud de l'Informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament l'instrument de planificació territorial o urbanística en allò que afecti l'exercici de les competències estatals.

S'annexa Plànol de servituds aeronàutiques com a Document núm. 5.

3.- NORMATIVA

3.1.- PLANEJAMENT VIGENT

La normativa urbanística vigent que es pretén modificar per regular l'ús complementari de magatzem són els dos articles següents:

Art. 221 - Classificació general dels usos i les activitats

(NB)

(...)

4.5 Usos complementaris

Són aquells usos que només s'admeten en tant que derivats de la existència dels usos principals i dels compatibles i que els complementen mantenint-se en una proporció minoritària. La superfície construïda màxima destinada als usos complementaris no superarà el 30% de l'ús principal o de l'ús compatible. Els usos complementaris no entraran en contradicció amb els principals i compatibles.

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

En cap cas s'admetran com a usos complementaris els següents:

- * Plurihabitatge
- * Comerç gran
- * Hoteler
- * Recreatiu
- * Indústria urbana
- * Indústria agrupada
- * Indústria separada
- * Estació de servei

(...)

Art. 232 - Classificació dels usos específics

(NB)

(...)

36. Magatzem.

És aquell local on s'hi guarden productes i no es produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió dels mateixos.

L'ús de magatzem es distingeix del logístic i de transport en tant que està funcionalment relacionat amb determinades activitats industrials o comercials.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com una indústria.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, es considerarà tot el conjunt com un ús comercial.

3.2.- PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

La modificació 1/16 proposa que l'ús complementari magatzem pugui tenir una superfície no superior a la de l'activitat principal i es pugui situar en el mateix local o en un de diferent sempre que la distància entre els dos no sigui superior als 50 metres.

A continuació es reproduïx el text que no es modifica i s'indica ~~el que s'elimina~~ i el que s'introdueix de nou:

Art. 221 - Classificació general dels usos i les activitats

(NB)

(...)

4.5 Usos complementaris

Son aquells usos que només s'admeten en tant que derivats de l'existència dels usos principals i dels compatibles i que els complementen mantenint-se en una proporció minoritària. La superfície construïda màxima destinada als usos complementaris, **excepte per l'ús de magatzem**, no superarà el 30% de l'ús principal o de l'ús compatible. Els usos complementaris no entraran en contradicció amb els principals i

compatibles.

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

Per l'ús complementari magatzem: la superfície construïda màxima destinada als usos complementaris no serà superior a la superfície de l'ús principal o compatible.

S'admet l'ús complementari magatzem en locals situats en contigüitat al local de l'activitat principal o compatible o en locals situats a una distància màxima de 50 metres de l'activitat principal o compatible.

En cap cas s'admetran com a usos complementaris els següents:

- * Plurihabitatge
- * Comerç gran
- * Hoteler
- * Recreatiu
- * Indústria urbana
- * Indústria agrupada
- * Indústria separada
- * Estació de servei

(...)

Art. 232 - Classificació dels usos específics

(NB)

(...)

36. Magatzem.

És aquell local on s'hi guarden productes i no es produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió dels mateixos.

L'ús de magatzem es distingeix del logístic i de transport en tant que està funcionalment relacionat amb determinades activitats industrials o comercials.

~~Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com una indústria.~~

Quan l'activitat de magatzem ~~estigui relacionada~~ s'implanti com a ús complementari amb una activitat ~~comercial contigua~~ d'una activitat principal o compatible, ~~e es realitzi~~ podrà realitzar-se en el mateix local d'aquesta o en un local independent situat a una distància màxima de 50 metres de conformitat amb la definició de l'ús complementari, i es considerarà tot el conjunt com un ús comercial el de l'activitat principal o compatible.

(...)

3.3.- PLANEJAMENT MODIFICAT

Art. 221 - Classificació general dels usos i les activitats

(NB)

(...)

4.5 Usos complementaris

Son aquells usos que només s'admeten en tant que derivats de l'existència dels usos principals i dels compatibles i que els complementen mantenint-se en una proporció minoritària. La superfície construïda

màxima destinada als usos complementaris, excepte per l'ús de magatzem, no superarà el 30% de l'ús principal o de l'ús compatible. Els usos complementaris no entraran en contradicció amb els principals i compatibles.

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

Per l'ús complementari magatzem: la superfície construïda màxima destinada als usos complementaris no serà superior a la superfície de l'ús principal o compatible.

S'admet l'ús complementari magatzem en locals situats en contigüitat al local de l'activitat principal o compatible o en locals situats a una distància màxima de 50 metres de l'activitat principal o compatible.

En cap cas s'admetran com a usos complementaris els següents:

- * Plurihabitatge
- * Comerç gran
- * Hoteler
- * Recreatiu
- * Indústria urbana
- * Indústria agrupada
- * Indústria separada
- * Estació de servei

(...)

Art. 232 - Classificació dels usos específics

(NB)

(...)

36. Magatzem.

És aquell local on s'hi guarden productes i no es produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió dels mateixos.

L'ús de magatzem es distingeix del logístic i de transport en tant que està funcionalment relacionat amb determinades activitats industrials o comercials.

Quan l'activitat de magatzem s'implanti com a ús complementari d'una activitat principal o compatible, podrà realitzar-se en el mateix local d'aquesta o en un local independent situat a una distància màxima de 50 metres de conformitat amb la definició de l'ús complementari, i es considerarà tot el conjunt com el de l'activitat principal o compatible.

(...)

4.- PLÀNOL DE SUSPENSÍO DE TRAMITACIONS I LLICÈNCIES

