



Ajuntament de Caldes d'Estrac



Aprovat inicialment pel Ple en data 30 de maig de 2016.

Aprovat provisionalment pel Ple en data 28 de novembre de 2016.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

AJUNTAMENT CALDES D'ESTRAC
La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

AJUNTAMENT CALDES D'ESTRAC

TEXT REFOS DE LA

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.
La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE CALDES D'ESTRAC de l'article 23 de les normes urbanístiques pel que fa a les definicions dels usos segons la funció urbanística.

NOTA: Aquest document incorpora els resultats del procés participatiu i d'informació pública d'Informes rebuts d'organismes i entitats oficials, a més de les prescripcions realitzades per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, per a la seva aprovació definitiva de data 15 de desembre de 2016.

Aquesta proposta d'incorporacions al Document urbanístic per a la seva verificació pel mateix òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, es detallen i justifiquen en l'INFORME PER VERIFICACIÓ DE PRESENT TEXT REFOS

Redactors.

Xavier Soriano Gabarró. Arquitecte Col·legiat nº 44439-1 COAC
Salvador Milà i Solsona. Advocat-urbanista. Col·legiat nº 240 ICAMAT

gener 2017

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
CALDES D'ESTRAC
10 GEN 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.
La secretària interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

ÍNDEX

MEMÒRIA

0. Antecedents
1. Promotor
2. Planejament vigent
3. Marc normatiu
4. Àmbit d'actuació de la modificació puntual
5. Objecte i justificació de la modificació puntual
6. No subjecció a l'avaluació ambiental estratègica
7. No necessitat d'estudi d'avaluació de mobilitat generada
8. No necessitat del l'estudi econòmic financer
9. No necessitat de Pla d'etapes ni d'agenda de desplegament
10. No necessitat de suspensió de concessió de llicències
11. No necessitat de formulació d'avanç de planejament
12. Programa de participació ciutadana: Informació pública
13. Justificació del compliment de la Disposició final Tercera de Llei 16/2015 de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i dels governs locals i d'impuls de l'activitat econòmica. Avaluació del compliment de la directiva de serveis i la normativa de transposició.
14. Redactat actual de l'article 23 de les normes urbanístiques del PGOU Definició dels usos segons la funció urbanística
15. Text del nou article 23 de les normes urbanístiques del PGOU. Definició dels usos segons la funció urbanística
16. Text del nou article 23 bis) Quadre d'equivalències respecte l'anterior redactat de l'article 23.4
17. Quadre comparatiu del Text vigent i del Text Modificat, amb identificació dels canvis introduïts.

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
CALDES D'ESTRAC 10 GEN. 2017
SECRETÀRIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



Ajuntament de Caldes d'Estrac

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretària interventora
Montserrat Baulas Bordes

NORMATIVA

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. àmbit territorial d'aplicació

Article 2. objecte

Article 3. iniciativa

Article 4. vigència

Article 5. interpretació

Article 6. documentació

DISPOSICIONS PARTICULARS

Article 7. redactat de l'article 23.4 i 23.5 de les Normativa del PGOU de Caldes d'Estrac

Article 8. redactat de l'article 23.bis) Quadre d'equivalències respecte l'anterior redactat de l'article 23.4

ANNEXOS

ANNEX 1: Acord d'aprovació definitiva per par de la Comissió Territorial D'urbanisme de Barcelona de la present modificació puntual, de data 15 de desembre de 2016.

CERTIFICO QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
CALDES D'ESTRAC
SECRETARIA - INTERVENCIÓ
10 GEN 2017

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



Ajuntament de Caldes d'Estrac

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

MEMÒRIA

0. Antecedents

En data 30 de maig de 2016, el Ple de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac va aprovar inicialment la modificació puntual del PGOU de Caldes d'Estrac de l'article 23 de les normes urbanístiques pel que fa a les definicions dels usos segons la funció urbanística, i es va exposar al tràmit d'informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant d'un anunci al DOGC de 13 de juny de 2016, al BOPB de 17 de juny de 2016, al diari Ara de 15 de juny de 2016 i a la web de l'ajuntament. Així mateix, es va demanar informes al organismes sectorials afectats.

En data 28 de novembre de 2016 el ple de l'ajuntament de Caldes d'Estrac va aprovar provisionalment la Modificació Puntual del PGOU de Caldes d'Estrac de l'article 23 de les normes urbanístiques pel que fa a les definicions dels usos segons la funció urbanística incorporant en el document les esmenes efectuades pels organismes sectorials consultats.

En data 15 de desembre de 2016 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona ha aprovat definitivament la present Modificació Puntual del PGOU de Caldes d'Estrac amb un seguit de prescripcions. (Annex 1)

Aquestes prescripcions son les següents:

- Cal donar compliment a l'informe de la Direcció General de Turisme del Departament d'Empresa i coneixement, de 15 de setembre de 2016.
- Cal mantenir les denominacions dels usos actuals i les categories o bé modificar totes les claus urbanístiques per adaptar-se a les noves denominacions.
- Cal suprimir el títol "normativa" previ al punt 14 del document i aportar un apartat final de normativa articulada que contingui exclusivament el redactat definitiu de l'article 23.4 i 23.5

La publicació al DOGC i consegüent executivitat de la Modificació Puntual queda supeditada a la incorporació d'aquestes prescripcions en un text refós verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional.

1. Promotor

La present Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana, P.G.O.U de Caldes d'Estrac es promou a iniciativa de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac.

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
CALDES D'ESTRAC
10 GEN. 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



Ajuntament de Caldes d'Estrac

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.
La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

2. Planejament vigent

El vigent Pla General d'Ordenació Urbana, P.G.O.U de Caldes d'Estrac va esser aprovat definitivament pel la direcció General d'Urbanisme en data 11 de juliol de 1984, sent publicada en data 19 d'octubre de 1984.

En data 22 de setembre de 2005 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va donar conformitat al text refós de les normes urbanístiques del planejament general del terme municipal de Caldes d'Estrac sent publicat en data 2 de desembre de 2005.

En data 15 d'abril de 2010 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la modificació puntual del PGOU de Caldes d'Estrac dels articles 13, 18, 23 i 31 de les normes urbanístiques, sent publicat en data 13 de juliol de 2010.

Actualment el planejament vigent és el P.G.O.U de Caldes d'Estrac i les seves modificacions puntuals.

3. Marc normatiu

La present modificació puntual del P.G.O.U de Caldes d'Estrac es tramita a l'empara de les potestats que els articles 96 i 85.1 i concordats de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, Text Refós aprovat pel decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost de 3/2012 així com l'article 107 i concordants del Reglament de la llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, que atribueixen als ajuntaments la potestat de modificar de manera puntual el planejament general municipal.

4. Àmbit d'actuació de la modificació puntual

L'àmbit d'actuació de la present modificació puntual del P.G.O.U. de Caldes d'Estrac, és en tot el terme municipal atès que es modifiquen les definicions dels usos segons la funció urbanístics establerts en l'article 23.4 de la seva normativa.

5. Objecte i justificació de la modificació puntual

Com queda dit, la Normativa del vigent Pla General de Ordenació Urbana municipal de Caldes d'Estrac (PGOU) està vigent des del 19 d'octubre de 1984, -ara fa més de 30 anys- i així mateix han transcorregut sis anys des de l'aprovació del Text refós de la Normativa del PGOU de Caldes d'Estrac, publicat el 13 de juliol del 2010.

CERTIFICO QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
CALDES D'ESTRAC 10 GEN 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Durant aquest temps s'han anat produint canvis de tot ordre en els usos i les activitats residencials, industrials, comercials i econòmiques en general, així com s'han diversificat les activitats socials, recreatives, esportives, culturals i de tot ordre que es desenvolupen en els nostres pobles i ciutats, i concretament en el municipi de Caldes d'Estrac, sense oblidar els impactes que en aquest àmbit tenen les noves tecnologies.

Durant aquest temps, s'ha produït també una important evolució i actualització de les Normatives urbanístiques i reguladores dels usos i les activitats que s'han anat introduint tant en la legislació de la Unió europea, de l'Estat com de la mateixa Generalitat i que han donat lloc a una "nova generació" de plans d'ordenació urbanística municipal i d'ordenances d'activitats en municipis similars a Caldes d'Estrac que ja recullen tots aquests canvis en la seva normativa.

A tot l'anterior, cal afegir que en l'aplicació pràctica de l'actual Normativa urbanística del municipi, tant els professionals –arquitectes, enginyers...- que presenten projectes d'obres i activitats a tramitació de la corresponent llicència o comunicació, com els mateixos serveis tècnics han detectat i posat de manifest determinades disfuncions i dificultats d'interpretació a l'hora d'encaixar el usos, activitats i serveis de nova implantació o que són objecte de modificació, reforma o ampliació amb el marc normatiu de les definicions contingudes en la vigent Normativa del PGOU i en concret en l'article 23, el que en ocasions crea, o pot crear, problemes de seguretat jurídica pels particulars titulars d'activitats.

Per últim, aquesta insuficiència de les definicions normatives d'usos i activitats pot suposar obstacles o limitacions innecessàries al desenvolupament de noves activitats i serveis de tota mena, contravenint el que disposa el nou apartat 8 de l'article 9 del Text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya, introduït per l'article 22 de la llei 16/2015 de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i dels governs locals i d'impuls de l'activitat econòmica, (DOGC de 24 juliol de 2015) quan disposa que:

8. El planejament urbanístic i les ordenances sobre edificació i ús del sòl no poden establir condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques que vulnerin els principis i requisits establerts per la Directiva de serveis. Per reglament s'han de regular les raons imperioses d'interès general que, d'acord amb la mateixa Directiva de serveis, permetin exceptuar-ne l'aplicació. Aquestes restriccions s'han d'ajustar als principis de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació i quedar pertinentment justificada en la memòria del pla en ponderació amb la resta d'interessos generals considerats en el planejament.»

És per això que es creu convenient promoure i tramitar amb la màxima urgència la present modificació es circumscriu a desenvolupar i actualitzar conceptualment la definició dels diferents usos urbanístics contemplats en l'article 23 de la vigent Normativa del Pla General d'Ordenació Urbana municipal a quin contingut i definicions es remetien els demés articles de la Normativa quan han de definir els usos admesos, compatibles o prohibits en els diferents àmbits del sòl urbà, ja sigui consolidat o no consolidat així com en els sectors de sòl urbanitzable que han de ser objecte de planejament derivat.

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503

CERTIFICADO: QUE AQUEST DOCUMENT ES CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
11 GEN. 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Aquesta modificació puntual pretén, amb aquest nou redactat, l'adequació de les definicions dels usos urbanístics del P.G.O.U de Caldes d'Estrac, als nous requeriments i necessitats actuals i a les legislacions vigents en matèria residencial, comercial, industrial, hotelera, recreativa, docent, d'entre altres.

Cal dir que la present modificació puntual, a més d'adequar les definicions dels usos urbanístics establerts a l'article 23.4 de la normativa del P.G.O.U de Caldes d'Estrac, també incorpora literalment el segon paràgraf de la definició de l'ús hoteler que la modificació puntual del PGOU de Caldes d'Estrac dels articles 13, 18, 23 i 31 de les normes urbanístiques aprovada definitivament en data 15 d'abril de 2010) va introduir per adequar aquest ús a les característiques pròpies del municipi.

Aquesta modificació no incorpora, ni suprimeix, ni introdueix cap mena de limitació o d'ampliació als usos ja contemplats en la vigent Normativa del P.G.O.U de Caldes d'Estrac, sinó que -com queda dit- es limita a incorporar definicions més actualitzades, més comprensibles i més flexibles en equivalència a les contingudes en el vigent redactat de l'article 23 de les Normes del PGOU del municipi, i per facilitar-ne la lectura i en especial les remissions que a aquest article es contenen en d'altres articles de les Normes quan contemplen els usos admesos, compatibles o prohibits en els diferents àmbits o zones de sòl urbà, consolidat i no consolidat, i en els sectors de planejament derivat.

6. No subjecció a l'avaluació ambiental estratègica

Ates l'objectiu i el contingut de la Modificació normativa objecte del present expedient que no afecta al règim urbanístic del sòl, ni la seva ordenació ni ocupació, no altera els aprofitaments urbanístics ni introdueix canvis en la incidència o impacte ambiental de les activitats ni en les seves zones d'influència en relació a la normativa vigent fins l'actualitat, pel que està totalment mancada d'efectes significatius sobre el medi ambient, es considera la mateixa inclosa en el supòsit de no haver d'esser objecte d'avaluació ambiental estratègica, de conformitat amb allò previst en la Disposició addicional Vuitena de la llei 16/2015 de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i dels governs locals i d'impuls de l'activitat econòmica, que contempla les *Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013*, en el seu apartat 6:

1. *Mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la present disposició:*

(...)

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DEL ORIGINAL.
10 GEN 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

....
Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

Quin apartat Quart, de la lletra a) de la mateixa disposició diu:

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

7. No necessitat d'estudi d'avaluació de mobilitat generada

Pel que fa al que disposa l'article 59, 3 del Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya D.Lg. 1/2010 de 3 d'agost, relatiu al contingut de la Memòria dels Plans d'Ordenació urbanística municipals, en el seu apartat c) relatiu a "**Les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres**", no resulta necessari la formulació de la mateixa atès l'objectiu i el contingut de la Modificació normativa objecte del present expedient que no afecta a la mobilitat de vehicles i persones, ni al transport públic urbà, per tal com no altera ni el règim de sòl, ni la seva ordenació o ocupació, ni tampoc amplia ni modifica les densitats ni intensitat dels usos, la seva freqüentació respecte a la situació vigent.

8. No necessitat del l'estudi econòmic financer

Pel que fa al que disposa l'article 59, 3 del Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya D.Lg. 1/2010 de 3 d'agost, relatiu al contingut de la Memòria dels Plans d'Ordenació urbanística municipals, en el seu apartat d) sobre "**L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació del impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.**" no resulta necessari la formulació de la mateixa atès l'objectiu i el contingut de la Modificació normativa objecte del present expedient que no altera la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius respecte a la situació vigent, com tampoc tindrà efectes significatius sobre les finances públiques de l'administració municipal, més enllà de les avantatges i beneficis que tant per l'activitat econòmica dels particulars com per l'economia local es poden derivar d'una major seguretat jurídica a l'hora de definir els continguts dels usos i les activitats admesos, compatibles o prohibits així com de la major simplificació, claredat i rapidesa en la formulació dels projectes d'activitats i en la concessió de llicències d'activitat o en la formulació de comunicacions d'activitat.

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfn. 937910005. Fax: 937910503

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
CAJDE
10 GEN 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

9. No necessitat de Pla d'etapes ni d'agenda de desplegament

No resulta necessari formular cap agenda d'implementació ni pla d'etapes, per tal com els efectes de la Modificació normativa seran d'immediata aplicació tan bon punt siguin aprovats definitivament i siguin publicats en la forma legalment prevista per desplegar tota la seva eficàcia.

10. No necessitat de suspensió de concessió de llicències

Atès el contingut de la Modificació puntual proposada que no suposa cap canvi en el règim d'ordenació del sòl, ni dels aprofitaments urbanístics ni dels usos, no és necessari acordar la suspensió de llicències que estableix l'article 73 de TRLUC, pels casos en que l'aprovació inicial de qualsevol modificació del Planejament general comporti una modificació del Règim urbanístic en determinats àmbits o sectors del municipi.

11. No necessitat de formulació d'avanç de planejament

Atès l'objectiu i el contingut de la present Modificació puntual i el seu abast limitat, en els termes referits en els apartats anteriors d'aquesta Memòria, a efectes de la seva tramitació resulta d'aplicació allò previst a l'article 117.3 en relació al 101, 1 b) i c) del Reglament de la llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, en el sentit de no resultar necessària la formulació de la figura d'**AVANÇ DE PLANEJAMENT**:

117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament,

I els referit apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 del mateix Reglament disposa:

101.1 Són actuacions preparatòries de la formulació del planejament les següents(...)

b) L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana en la formulació i tramitació del pla, en els termes que estableix l'article 22 d'aquest Reglament.

c) La subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament.

12. Programa de participació ciutadana: Informació pública

Pel mateix motiu exposat en l'apartat anterior la present modificació el contingut i objectius de la present Modificació no fa necessària la formulació d'un programa de participació ciutadana per la formulació i tramitació del pla, això sense perjudici que, com resulta de rigor, l'acord d'aprovació inicial de la present Modificació puntual, amb el contingut íntegre d'aquesta Memòria i demás documentació serà sotmès a la informació pública preceptiva pel termini d'un mes i en la forma prevista en els articles 8.5 a) i 85, 4) del Text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya així com en l'article 23 del seu Reglament i serà comunicada als Ajuntaments veïns.

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
CALDES D'ESTRAC
10 GEN. 2017
SECRETARIA INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

13. Justificació del compliment de la Disposició final Tercera de Llei 16/2015 de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i dels governs locals i d'impuls de l'activitat econòmica. Avaluació del compliment de la directiva de serveis i la normativa de transposició.

Tal com ja s'ha fet esment en l'apartat dels objectius de la present modificació puntual, aquesta ve, en part, justificada per la necessitat de donar compliment a allò previst en el nou apartat 8 de l'article 9 del Text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya, introduït per l'article 22 de la llei 16/2015 de 21 de juliol, ja esmentat, en la mesura que les modificacions introduïdes en el redactat de l'article 23 de la Normativa del PGOU amb l'adequació i actualització a les necessitats actuals de les definicions dels usos previstos en el planejament, al introduir una major clarificació, especificació i flexibilitat dels mateixos i el seu quadre d'equivalències en relació a les definicions contingudes en d'altres articles de la Normativa que es conté en el redactat del nou article 23.bis, ajuda al desenvolupament i ampliació de les activitats econòmiques, facilitant la formulació de projectes i la petició de llicències i formulació de comunicacions prèvies, superant les insuficiències de les definicions normatives d'usos i activitats fins ara vigents que suposaven obstacles o limitacions innecessàries al desenvolupament de noves activitats i serveis de tota mena i dificultaven el treball tant dels tècnics particulars com dels municipals a l'hora d'informar dits projectes, llicències i comunicacions.

14. Redactat actual de l'article 23 de les normes urbanístiques del PGOU Definició dels usos segons la funció urbanística

Article 23.4 per raó de llur funció, es distingeixen els següents usos:

a) Habitatge, referent a l'allotjament familiar, i amb dues modalitats:

- *unifamiliar, referent als allotjaments corresponents a una sola unitat familiar, amb accés intendent i implantats, total i parcialment, directament sobre el terreny.*
- *plurifamiliar, referent als allotjaments situats a un mateix edifici, sense que tots ells tinguin implantació directa sobre el terreny.*

b) Hoteler, els usos compresos en aquest apartat d'ús hoteler, es refereixen de manera específica al tipus d'establiment determinats a l'article de la llei 12/2002, de 21 de juny, de turisme a Catalunya, o norma de rang legal que el substitueixi.

CERTIFICACIÓ QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
7 JUNY 2017
AJUNTAMENT DE CALDES D'ESTRAC - SECRETARIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Les parcel·les per aquests usos tindran el caràcter de finca indivisible, sense permetre's partions físiques de cap tipus. No resultarà admissible la seva divisió o segregació, ni l'alienació de part indivisibles amb incorporació del dret d'utilització exclusiu de parts concretes de terrenys o de les edificacions, la constitució d'associacions o societats en les quals la quantitat de soci, partícip o accionista incorpori també la facultat, les formules de multipropietat o qualsevol altra de característiques similars. D'acord amb les determinacions de l'article 188 del DL 1/2005, la indivisibilitat de la finca es farà constar en els títols de propietat públics i deurà d'inscriure's en el registre de la propietat; aquesta condició serà prèvia a la concessió de la llicència municipal d'edificació que s'atorgarà d'acord amb les determinacions de l'article 179.2 del DL 1/2005 i que només podrà contenir un establiment.

- c) Comercial, locals oberts al públic, destinats a la venda al detall, inclòs el mercat municipal.
- d) Magatzems, locals destinats al dipòsit de mercaderies i/o venda al major.
- e) Oficines, activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada, relacionades amb les activitats d'oficines i despatxos.
- f) Públic administratiu,
- g) Sanitari-assistencial, tractament i allotjament de malats, i en general, activitats relacionades amb la sanitat, la higiene i l'assistència.
- h) Esportiu, ensenyament i practica de l'educació física i esports en general.
- i) Docent, activitats informatives i d'ensenyament.
- j) Recreatiu, activitats relacionades amb el lleure i l'esbarjo.
- k) Balneari, compren totes les instal·lacions i annexes de les termes de Caldes d'Estrac.
- l) Socio-cultural, activitats culturals i de relació política i sindical.
- m) Religió,
- n) Cementiri,
- o) Estacions de servei i garatges oberts al públic,
- p) Industrial, industries, magatzems connexos i tallers de reparació i planxisteria

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.



CAJ D'ESTRAC
10 GEN. 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.
La secretària interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

q) *Especials, usos peculiars, bé per llurs dimensions o llur singularitat, fet pel que llur previsió ha d'incloure la menció concreta de les activitats que es consideren permeses.*

Article 23.5. Són usos provisionals els establert de manera temporal, que no requereixen obres o instal·lacions permanents, i no dificulten l'execució del Pla. Podran autoritzar-se d'acord amb l'article 58.2 de la Llei del sòl, i amb el que disposa l'art. 3 d'aquestes normes.

15. Text del nou redactat de l'article 23.4 i 23.5 de les normes urbanístiques del PGOU

Es dona el següent redactat a l'article 23.4 i 23.5 de les Normativa del PGOU de Caldes d'Estrac, amb els següent contingut:

Article 23.4. *per raó de llur funció, es distingeixen els següents usos:*

Ús habitatge: És el que correspon a aquells edificis destinats a habitatge o residència familiar i col·lectiva. S'estableixen les categories següents:

a. Unihabitatge: es refereix als allotjaments destinats a acollir una llar o família.

L'unihabitatge tindrà lloc dins d'un edifici aïllat o integrat a la trama urbana, que disposa d'un accés independent i exclusiu amb l'exterior, i en el qual s'allotja una sola família o llar.

b. Plurihabitatge: es refereix a un edifici que inclou més de dos habitatges. També tenen aquesta consideració els allotjaments col·lectius destinats a residència d'una pluralitat o comunitat de persones, com per exemple: albergs de joventut, residències d'estudiants, de gent gran, religiosos i d'altres similars.

El plurihabitatge no comprèn els hotel apartament ni cap ús subsumible en l'ús hoteler.

Ús hoteler: Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, establiments hotelers, hotel apartament, i en general tots aquells establiments del ram de l'hostaleria, en les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial vigent.

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
CALDES D'ESTRAC
SECRETARIA INTERVENTORA
10 GEN 2017

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA - Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.
La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Les parcel·les per aquests usos tindran el caràcter de finca indivisible, sense permetre's partions físiques de cap tipus. No resultarà admissible la seva divisió o segregació, ni l'alienació de part indivisibles amb incorporació del dret d'utilització exclusiu de parts concretes de terrenys o de les edificacions, la constitució d'associacions o societats en les quals la quantitat de soci, partícip o accionista incorpori també la facultat, les formules de multipropietat o qualsevol altra de característiques similars. D'acord amb les determinacions de l'article 188 del DL 1/2005, la indivisibilitat de la finca es farà constar en els títols de propietat públics i deurà d'inscriure's en el registre de la propietat; aquesta condició serà prèvia a la concessió de la llicència municipal d'edificació que s'atorgarà d'acord amb les determinacions de l'article 179.2 del DL 1/2005 i que només podrà contenir un establiment.

Ús comercial: Comprèn els locals oberts al públic destinats a la venda o prestació de serveis, incloent botigues, galeries comercials, centres o establiments comercials, bars, i similars, que no estiguin inclosos en d'altres definicions d'usos com recreatiu o industrial. La classificació dels establiments s'ha d'adaptar a la normativa sectorial reguladora de l'ús comercial vigent en cada moment.

Concretament i segons el que estableix el Decret Llei 1/2009 del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent pel que fa a les definicions (article 5) i classificacions dels establiments comercials (article 6). I els criteris de localització i d'ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009.

Ús de magatzems: Comprèn els locals destinats a dipòsit de mercaderies i/o venda al major. Els magatzems situats al nucli urbà hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit. A aquest efecte, disposaran d'espai suficient per efectuar les operacions de càrrega i descàrrega, amb els vehicles totalment dins del local o parcel·la on s'ubiqui l'activitat.

Ús d'oficines: Comprèn totes aquelles activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria i els despatxos professionals o similars.

Ús Públic administratiu: Comprèn totes aquelles activitats administratives i de serveis al ciutadà vinculades a les administracions públiques.

Ús sanitari-assistencial: Comprèn les activitats relacionades amb el tractament de malalts, tal com consultoris, dispensaris, clíniques i hospitals.

També s'inclouen aquells establiments que prestin una funció social a la comunitat, casals menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts, centre de dia per a gent gran, centres de reinserció social.

CERTIFICACIÓ QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL
CALDES D'ESTRAC
SECRETARIA INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfn. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Ús esportiu: Comprèn les activitats de prestació de serveis dedicat a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ser camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, esquaix, piscines i similars.

Totes les activitats esportives estaran segons l'establert en el Pla director d'instal·lacions d'equipaments esportius de Catalunya (PIEC), com a pla territorial sectorial en l'àmbit de l'esport i de les seves directrius urbanístiques.

Ús docent: Comprèn l'ensenyament reglat (preescolar, nivells primaris i secundaris, batxillerat i universitari) i l'ensenyament no reglat en totes les modalitats (escola bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) que s'imparteixen en escoles públiques o privades, centres docents homologats.

Ús Recreatiu: comprèn els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle. Comprèn els locals com discoteques, bars musicals, pubs, whiskeries, sales de festes, bingos, salons recreatius i similars.

Tanmateix, en els sols qualificats com a sistemes d'espais lliures i similars, quan l'ús recreatiu es refereix preferentment a activitats relacionades amb el lleure i l'esbarjo, aquest ús ha de ser compatible amb el manteniment dels valor ambientals i paisatgístics que es puguin identificar on s'ubica aquesta activitat.

Ús Balneari, compren totes les instal·lacions d'activitats relacionades amb les termes i aigües termals tradicionals del municipi i totes les activitats annexes a aquestes, com ara balneoteràpia tractaments terapèutiques naturals i similars.

Ús socio-cultural: Correspon a les activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, associacions, col·legis professionals i similars, teatres, cinemes auditoris i similars.

També s'inclouen les àrees amb jaciments arqueològics i paleontològics.

Ús religió: Comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos o directament lligades als temples i esglésies.

Ús cementiri: Correspon a les instal·lacions destinades a l'enterrament de persones.

Ús estacions de servei: Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants.

Ús garatges oberts al públic: És el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils.

CERTIFICO QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
10 GEN 2017
SECRETARIA-INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfn. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Ús industrial: Comprèn les activitats de manufactura i de transformació, i els corresponents tallers de manteniment que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells assimilables que per a les seves especials característiques puguin ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones o veïns. Inclou els usos específics següents: Magatzems i Industrial.

Usos especials, usos peculiars, bé per llurs dimensions o llur singularitat, fet pel que llur previsió ha d'incloure la menció concreta de les activitats que es consideren permeses.

Article 23.5. Són usos provisionals els establert de manera temporal, que no requereixen obres o instal·lacions permanents, i no dificulten l'execució del Pla. Podran autoritzar-se d'acord amb l'article 53 del TRLUC, i amb el que disposa l'art. 3 d'aquestes normes.

16. Text del nou article 23.bis) Quadre d'equivalències respecte l'anterior redactat de l'article 23.4

Article 23.bis Quadre d'equivalències respecte l'anterior redactat de l'article 23.4
Les referències i remissions que es contenen en d'altres articles d'aquesta Normativa, així com en les figures de Planejament derivat i d'altres ordenances municipals, al usos definits en l'article 23.4, s'han d'entendre referits a les següents noves definicions, segons la següent taula d'equivalències:

Article 23.4 Text vigent	Article 23.4 Text modificat
<p>a) Habitatge, referent a l'allotjament familiar, i amb dues modalitats:</p> <p><i>unifamiliar, referent als allotjaments corresponents a una sola unitat familiar, amb accés intendent i implantats, total i parcialment, directament sobre el terreny.</i></p> <p><i>plurifamiliar, referent als allotjaments situats a un mateix edifici, sense que tots ells tinguin implantació directa sobre el terreny.</i></p>	<p>Ús habitatge: És el que correspon a aquells edificis destinats a habitatge o residència familiar i col·lectiva. S'estableixen les categories següents:</p> <p>a. Unihabitatge: es refereix als allotjaments destinats a acollir una llar o família.</p> <p>L'unihabitatge tindrà lloc dins d'un edifici aïllat o integrat a la trama urbana, que disposa d'un accés independent i exclusiu amb l'exterior, i en el qual s'allotja una sola família o llar.</p>

CERTIFICO QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
CALDES D'ESTRAC 10 GEN 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

	<p>b. Plurihabitatge: es refereix a un edifici que inclou més de dos habitatges. També tenen aquesta consideració els allotjaments col·lectius destinats a residència d'una pluralitat o comunitat de persones, com per exemple: albergs de joventut, residències d'estudiants, de gent gran, religiosos i d'altres similars.</p> <p>El plurihabitatge no comprèn els hotel apartament ni cap ús subsumible en l'ús hoteler.</p>
<p>b) <u>Hoteler</u>, els usos compresos en aquest apartat d'ús hoteler, es refereixen de manera específica al tipus d'establiment determinats a l'article de la llei 12/2002, de 21 de juny, de turisme a Catalunya, o norma de rang legal que el substitueixi.</p> <p><i>Les parcel·les per aquests usos tindran el caràcter de finca indivisible, sense permetre's partions físiques de cap tipus. No resultarà admissible la seva divisió o segregació, ni l'alienació de part indivisibles amb incorporació del dret d'utilització exclusiu de parts concretes de terrenys o de les edificacions, la constitució d'associacions o societats en les quals la quantitat de soci, partícip o accionista incorpori també la facultat, les formules de multipropietat o qualsevol altra de característiques similars. D'acord amb les determinacions de l'article 188 del DL 1/2005, la indivisibilitat de la finca es farà constar en els títols de propietat públics i deurà d'inscriure's en el registre de la propietat; aquesta condició serà prèvia a la concessió de la llicència municipal d'edificació que s'atorgarà d'acord amb les determinacions de l'article 179.2 del DL 1/2005 i que només podrà contenir un establiment.</i></p>	<p>Ús hoteler: Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, establiments hotelers, hotel apartament, i en general tots aquells establiments del ram de l'hostaleria, en les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial vigent.</p> <p><i>Les parcel·les per aquests usos tindran el caràcter de finca indivisible, sense permetre's partions físiques de cap tipus. No resultarà admissible la seva divisió o segregació, ni l'alienació de part indivisibles amb incorporació del dret d'utilització exclusiu de parts concretes de terrenys o de les edificacions, la constitució d'associacions o societats en les quals la quantitat de soci, partícip o accionista incorpori també la facultat, les formules de multipropietat o qualsevol altra de característiques similars. D'acord amb les determinacions de l'article 188 del DL 1/2005, la indivisibilitat de la finca es farà constar en els títols de propietat públics i deurà d'inscriure's en el registre de la propietat; aquesta condició serà prèvia a la concessió de la llicència municipal d'edificació que s'atorgarà d'acord amb les determinacions de l'article 179.2 del DL 1/2005 i que només podrà contenir un establiment.</i></p>

CERTIFICO QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
10 GEN 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

<p>c) <i>Comercial, locals oberts al públic, destinats a la venda al detall, inclòs el mercat municipal.</i></p>	<p>Ús comercial: Comprèn els locals oberts al públic destinats a la venda o prestació de serveis, incloent botigues, galeries comercials, centres o establiments comercials, bars, i similars, que no estiguin inclosos en d'altres definicions d'usos com recreatiu o industrial. La classificació dels establiments s'ha d'adaptar a la normativa sectorial reguladora de l'ús comercial vigent en cada moment.</p> <p>Concretament i segons el que estableix el Decret Llei 1/2009 del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueix i sigui vigent pel que fa a les definicions (article 5) i classificacions dels establiments comercials (article 6). I els criteris de localització i d'ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009.</p>
<p>d) <i>Magatzems, locals destinats al dipòsit de mercaderies i/o venda al major.</i></p>	<p>Ús de magatzems: Comprèn els locals destinats a dipòsit de mercaderies i/o venda al major.</p> <p>Els magatzems situats al nucli urbà hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit. A aquest efecte, disposaran d'espai suficient per efectuar les operacions de càrrega i descàrrega, amb els vehicles totalment dins del local o parcel·la on s'ubiqui l'activitat.</p>
<p>e) <i>Oficines, activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada, relacionades amb les activitats d'oficines i despatxos.</i></p>	<p>Ús d'oficines: Comprèn totes aquelles activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria i els despatxos professionals o similars.</p>

CERTIFICACIÓ: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
AJUNTAMENT DE CALDES D'ESTRAC
SECRETARIA - INTERVENCIÓ
9 D' GEN. 2017

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tíno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

f) <u>Públic administratiu</u> ,	Us Públic administratiu: Compren totes aquelles activitats administratives i de serveis al ciutadà vinculades a les administracions públiques.
g) <u>Sanitari-assistencial, tractament i allotjament de malats, i en general, activitats relacionades amb la sanitat, la higiene i l'assistència.</u>	Us sanitari-assistencial: Comprèn les activitats relacionades amb el tractament de malats, tal com consultoris, dispensaris, clíniques i hospitals. També s'inclouen aquells establiments que prestin una funció social a la comunitat, casals menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts, centre de dia per a gent gran, centres de reinserció social.
h) <u>Esportiu, ensenyament i practica de l'educació física i esports en general.</u>	Us esportiu: Comprèn les activitats de prestació de serveis dedicat a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ser camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, esquaix, piscines i similars. Totes les activitats esportives estaran segons l'establert en el Pla director d'instal·lacions d'equipaments esportius de Catalunya (PIEC), com a pla territorial sectorial en l'àmbit de l'esport i de les seves directrius urbanístiques.
i) <u>Docent, activitats informatives i d'ensenyament.</u>	Us docent: Comprèn l'ensenyament reglat (preescolar, nivells primaris i secundaris, batxillerat i universitari) i l'ensenyament no reglat en totes les modalitats (escola bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) que s'imparteixen en escoles públiques o privades, centres docents homologats.

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
CALDES D'ESTRAC
SECRETARIA INTERVENCIÓ

10 GEN. 2017

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA - Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretària interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

<p>j) <u>Recreatiu</u>, activitats relacionades amb el lleure i l'esbarjo.</p>	<p>Ús Recreatiu: comprèn els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle. Comprèn els locals com discoteques, bars musicals, pubs, whiskeries, sales de festes, bingos, salons recreatius, i similars.</p> <p>Tanmateix, en els sols qualificats com a sistemes d'espais lliures i similars, quan l'ús recreatiu es refereix preferentment a activitats relacionades amb el lleure i l'esbarjo, aquest ús ha de ser compatible amb el manteniment dels valor ambientals i paisatgístics que es puguin identificar on s'ubica aquesta activitat.</p>
<p>k) <u>Balneari</u>, compren totes les instal·lacions i annexes de les termes de Caldes d'Estrac.</p>	<p>Ús Balneari, compren totes les instal·lacions d'activitats relacionades amb les termes i aigües termals tradicionals del municipi i totes les activitats annexes a aquestes, com ara balneoteràpia tractaments terapèutiques naturals i similars.</p>
<p>l) <u>Socio-cultural</u>, activitats culturals i de relació política i sindical.</p>	<p>Ús socio-cultural: Correspon a les activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, associacions, col·legis professionals i similars, teatres, cinemes auditoris i similars.</p> <p>També s'inclouen les àrees amb jaciments arqueològics i paleontològics.</p>
<p>m) <u>Religió</u>,</p>	<p>Ús religió: Comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos o directament lligades als temples i esglésies.</p>
<p>n) <u>Cementiri</u>,</p>	<p>Ús cementiri: Correspon a les instal·lacions destinades a l'enterrament de persones.</p>
<p>o) <u>Estacions de servei i garatges oberts al públic</u>,</p>	<p>Ús estacions de servei: Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants.</p> <p>Ús garatges oberts al públic: És el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils.</p>

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
10 GEN. 2017
SECRETARIA D'INTERVENCIÓ



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

p) <i>Industrial, indústries, magatzems connexos i tallers de reparació i planxisteria.</i>	Us industrial: Comprèn les activitats de manufactura i de transformació, i els corresponents tallers de manteniment que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells assimilables que per a les seves especials característiques puguin ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones o veïns. Inclou els usos específics següents: Magatzems i Industrial.
q) <i>Especials, usos peculiars, bé per llurs dimensions o llur singularitat, fet pel que llur previsió ha d'incloure la menció concreta de les activitats que es consideren permeses.</i>	Usos especials, usos peculiars, bé per llurs dimensions o llur singularitat, fet pel que llur previsió ha d'incloure la menció concreta de les activitats que es consideren permeses.

17 Quadre comparatiu del Text vigent i del Text Modificat, amb identificació dels canvis introduïts.

Article 23.4 Text vigent	Article 23.4 Text modificat
<p>a) Habitatge, referent a l'allotjament familiar, i amb dues modalitats:</p> <p><i>unifamiliar, referent als allotjaments corresponents a una sola unitat familiar, amb accés intendent i implantats, total i parcialment, directament sobre el terreny.</i></p> <p><i>plurifamiliar, referent als allotjaments situats a un mateix edifici, sense que tots ells tinguin implantació directa sobre el terreny.</i></p>	<p>Us habitatge: És el que correspon a aquells edificis destinats a habitatge o residència familiar i col·lectiva. S'estableixen les categories següents:</p> <p>a. Unihabitatge: es refereix als allotjaments destinats a acollir una llar o família.</p> <p>L'unihabitatge tindrà lloc dins d'un edifici aïllat o integrat a la trama urbana, que disposa d'un accés independent i exclusiu amb l'exterior, i en el qual s'allotja una sola família o llar.</p> <p>b. Plurihabitatge: es refereix a un edifici que inclou més de dos habitatges. També tenen aquesta consideració els allotjaments col·lectius destinats a residència d'una pluralitat o comunitat de persones, com per exemple: albergs de joventut, residències d'estudiants, de gent gran, religiosos i d'altres similars.</p>

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503

CERTIFICO QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
10 GEN. 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.
La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

	<p>El plurihabitatge no comprèn els hotel apartament ni cap ús subsumible en l'ús hoteler.</p>
<p>b) <u>Hoteler</u>, els usos compresos en aquest apartat d'ús hoteler, es refereixen de manera específica al tipus d'establiment determinats a l'article de la llei 12/2002, de 21 de juny, de turisme a Catalunya, o norma de rang legal que el substitueixi.</p> <p><i>Les parcel·les per aquests usos tindran el caràcter de finca indivisible, sense permetre's parts físiques de cap tipus. No resultarà admissible la seva divisió o segregació, ni l'alienació de part indivisibles amb incorporació del dret d'utilització exclusiu de parts concretes de terrenys o de les edificacions, la constitució d'associacions o societats en les quals la quantitat de soci, participi o accionista incorpori també la facultat, les formules de multipropietat o qualsevol altra de característiques similars. D'acord amb les determinacions de l'article 188 del DL 1/2005, la indivisibilitat de la finca es farà constar en els títols de propietat públics i deurà d'inscriure's en el registre de la propietat; aquesta condició serà prèvia a la concessió de la llicència municipal d'edificació que s'atorgarà d'acord amb les determinacions de l'article 179.2 del DL 1/2005 i que només podrà contenir un establiment.</i></p>	<p>Ús hoteler: Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, establiments hotelers, hotel apartament, i en general tots aquells establiments del ram de l'hostaleria, en les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial vigent.</p> <p><i>Les parcel·les per aquests usos tindran el caràcter de finca indivisible, sense permetre's parts físiques de cap tipus. No resultarà admissible la seva divisió o segregació, ni l'alienació de part indivisibles amb incorporació del dret d'utilització exclusiu de parts concretes de terrenys o de les edificacions, la constitució d'associacions o societats en les quals la quantitat de soci, participi o accionista incorpori també la facultat, les formules de multipropietat o qualsevol altra de característiques similars. D'acord amb les determinacions de l'article 188 del DL 1/2005, la indivisibilitat de la finca es farà constar en els títols de propietat públics i deurà d'inscriure's en el registre de la propietat; aquesta condició serà prèvia a la concessió de la llicència municipal d'edificació que s'atorgarà d'acord amb les determinacions de l'article 179.2 del DL 1/2005 i que només podrà contenir un establiment.</i></p>

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfn. 937910005. Fax: 937910503

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ES CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
CALDES D'ESTRAC
10 GEN. 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

<p>c) <u>Comercial</u>, locals oberts al públic, destinats a la venda al detall, inclòs el mercat municipal.</p>	<p>Ús comercial: Comprèn els locals oberts al públic destinats a la venda o prestació de serveis, incloent botigues, galeries comercials, centres o establiments comercials, bars, i similars, que no estiguin inclosos en d'altres definicions d'usos com recreatiu o industrial. La classificació dels establiments s'ha d'adaptar a la normativa sectorial reguladora de l'ús comercial vigent en cada moment.</p> <p>Concretament i segons el que estableix el Decret Llei 1/2009 del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueix i sigui vigent pel que fa a les definicions (article 5) i classificacions dels establiments comercials (article 6). I els criteris de localització i d'ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009.</p>
<p>d) <u>Magatzems</u>, locals destinats al dipòsit de mercaderies i/o venda al major.</p>	<p>Ús de magatzems: Comprèn els locals destinats a dipòsit de mercaderies i/o venda al major.</p> <p>Els magatzems situats al nucli urbà hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit. A aquest efecte, disposaran d'espai suficient per efectuar les operacions de càrrega i descàrrega, amb els vehicles totalment dins del local o parcel·la on s'ubiqui l'activitat.</p>
<p>e) <u>Oficines</u>, activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada, relacionades amb les activitats d'oficines i despatxos.</p>	<p>Ús d'oficines: Comprèn totes aquelles activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria i els despatxos professionals o similars.</p>

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.

CALDES D'ESTRAC

SECRETARIA INTERVENTORA

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503

10 GEN. 2017



DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

f) <u>Públic administratiu</u> ,	Us Públic administratiu : Comprèn totes aquelles activitats administratives i de serveis al ciutadà vinculades a les administracions públiques.
g) <u>Sanitari-assistencial, tractament i allotjament de malats, i en general, activitats relacionades amb la sanitat, la higiene i l'assistència.</u>	Us sanitari-assistencial : Comprèn les activitats relacionades amb el tractament de malalts, sense allotjament, tal com consultoris, dispensaris, clíniques i hospitals. També s'inclouen aquells establiments que prestin una funció social a la comunitat, casals menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts, centre de dia per a gent gran, centres de reinserció social.
h) <u>Esportiu, ensenyament i pràctica de l'educació física i esports en general.</u>	Us esportiu : Comprèn les activitats de prestació de serveis dedicat a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ser camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, esquaix, piscines i similars. Totes les activitats esportives estaran segons l'establert en el Pla director d'instal·lacions d'equipaments esportius de Catalunya (PIEC), com a pla territorial sectorial en l'àmbit de l'esport i de les seves directrius urbanístiques.
i) <u>Docent, activitats informatives i d'ensenyament.</u>	Us docent : Comprèn l'ensenyament reglat (preescolar, nivells primaris i secundaris, batxillerat i universitari) i l'ensenyament no reglat en totes les modalitats (escola bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) que s'imparteixen en escoles públiques o privades, centres docents homologats.

CERTIFICACIÓ: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DEL ORIGINAL
10 GEN. 2017
CAJ DES D'ESTRAC
SECRETARIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.
La secretària interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

j) <u>Recreatiu</u> , activitats relacionades amb el lleure i l'esbarjo.	<p>Ús Recreatiu: comprèn els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle. Comprèn els locals com discoteques, bars musicals, pubs, whiskeries, sales de festes, bingos, salons recreatius, i similars.</p> <p>Tanmateix, en els sols qualificats com a sistemes d'espais lliures i similars, quan l'ús recreatiu es refereix preferentment a activitats relacionades amb el lleure i l'esbarjo, aquest ús ha de ser compatible amb el manteniment dels valor ambientals i paisatgístics que es puguin identificar on s'ubica aquesta activitat.</p>
k) <u>Balneari</u> , compren totes les instal·lacions i annexes de les termes de Caldes d'Estrac.	<p>Ús Balneari, compren totes les instal·lacions d'activitats relacionades amb les termes i aigües termals tradicionals del municipi i totes les activitats annexes a aquestes, com ara balneoteràpia tractaments terapèutiques naturals i similars.</p>
l) <u>Socio-cultural</u> , activitats culturals i de relació política i sindical.	<p>Ús socio-cultural: Correspon a les activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, associacions, col·legis professionals i similars, teatres, cinemes auditoris i similars.</p> <p>També s'inclouen les àrees amb jaciments arqueològics i paleontològics.</p>
m) <u>Religió</u> ,	<p>Ús religió: Comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos o directament lligades als temples i esglésies.</p>
n) <u>Cementiri</u> ,	<p>Ús cementiri: Correspon a les instal·lacions destinades a l'enterrament de persones.</p>
o) <u>Estacions de servei i garatges oberts al públic</u> ,	<p>Ús estacions de servei: Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants.</p> <p>Ús garatges oberts al públic: És el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils.</p>

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.



CALDES D'ESTRAC
SECRETARIA - INTERVENCIÓ

10 GEN. 2017



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Retós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

<p>p) <i>Industrial, indústries, magatzems connexos i tallers de reparació i planxisteria.</i></p>	<p>Ús industrial: Comprèn les activitats de manufactura i de transformació, i els corresponents tallers de manteniment que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells assimilables que per a les seves especials característiques puguin ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones o veïns. Inclou els usos específics següents: Magatzems i Industrial.</p>
<p>q) <i>Especials, usos peculiars, bé per llurs dimensions o llur singularitat, fet pel que llur previsió ha d'incloure la menció concreta de les activitats que es consideren permeses.</i></p>	<p>Usos especials, usos peculiars, bé per llurs dimensions o llur singularitat, fet pel que llur previsió ha d'incloure la menció concreta de les activitats que es consideren permeses.</p>

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
CALDES D'ESTRAC
10 GEN. 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfn. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

NORMATIVA

CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.- àmbit territorial d'aplicació

La modificació puntual del PGOU de Caldes d'Estrac de l'article 23 de les normes urbanístiques pel que fa a les definicions dels usos segons la funció urbanística, constitueix un instrument d'ordenació és en tot el terme municipal atès que es modifiquen les definicions dels usos segons la funció urbanístics establerts en l'article 23.4 de la seva normativa.

Article 2.- objecte

La modificació puntual del PGOU de Caldes d'Estrac de l'article 23 de les normes urbanístiques pel que fa a les definicions dels usos segons la funció urbanística, pretén, amb aquest nou redactat, l'adequació de les definicions dels usos urbanístics del P.G.O.U de Caldes d'Estrac, als nous requeriments i necessitats actuals i a les legislacions vigents en matèria residencial, comercial, industrial, hotelera, recreativa, docent, d'entre altres.

Article 3.- iniciativa

La modificació puntual del PGOU de Caldes d'Estrac de l'article 23 de les normes urbanístiques pel que fa a les definicions dels usos segons la funció urbanística, es formula per iniciativa pública de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac.

Article 4.- vigència

La modificació puntual del PGOU de Caldes d'Estrac de l'article 23 de les normes urbanístiques pel que fa a les definicions dels usos segons la funció urbanística, serà indefinida, sens perjudici que puguin formular-ne modificacions quan les circumstàncies així ho aconsellin.

Article 5.- interpretació

La modificació puntual del PGOU de Caldes d'Estrac de l'article 23 de les normes urbanístiques pel que fa a les definicions dels usos segons la funció urbanística, s'ajusten a les utilitzades en les NU del PGOU de Caldes d'Estrac i s'hauran d'interpretar d'acord amb aquestes, així com les demés disposicions d'aplicació general, en concret la del Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament.

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503

CERTIFICACIÓ QUE REALITZEM ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL
10 GEN. 2017
CALDES D'ESTRAC
SECRETARIA - INTERVENCIÓ



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretària interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Article 6.- documentació

1. Memòria
2. Normativa
3. Annexes

CAPITOL II. DISPOSICIONS PARTICULARS

Article 7.- redactat de l'article 23.4 i 23.5 de les Normativa del PGOU de Caldes d'Estrac

Article 23.4. *per raó de llur funció, es distingeixen els següents usos:*

Ús habitatge: És el que correspon a aquells edificis destinats a habitatge o residència familiar i col·lectiva. S'estableixen les categories següents:

a. Unihabitatge: es refereix als allotjaments destinats a acollir una llar o família.

L'unihabitatge tindrà lloc dins d'un edifici aïllat o integrat a la trama urbana, que disposa d'un accés independent i exclusiu amb l'exterior, i en el qual s'allotja una sola família o llar.

b. Plurihabitatge: es refereix a un edifici que inclou més de dos habitatges. També tenen aquesta consideració els allotjaments col·lectius destinats a residència d'una pluralitat o comunitat de persones, com per exemple: albergs de joventut, residències d'estudiants, de gent gran, religiosos i d'altres similars.

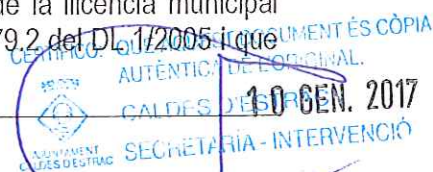
El plurihabitatge no comprèn els hotel apartament ni cap ús subsumible en l'ús hoteler.

Ús hoteler: Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, establiments hotelers, hotel apartament, i en general tots aquells establiments del ram de l'hostaleria, en les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial vigent.

Les parcel·les per aquests usos tindran el caràcter de finca indivisible, sense permetre's parts físiques de cap tipus. No resultarà admissible la seva divisió o segregació, ni l'alienació de part indivisibles amb incorporació del dret d'utilització exclusiu de parts concretes de terrenys o de les edificacions, la constitució d'associacions o societats en les quals la quantitat de soci, partícip o accionista incorpori també la facultat, les formules de multipropietat o qualsevol altra de característiques similars. D'acord amb les determinacions de l'article 188 del DL 1/2005, la indivisibilitat de la finca es farà constar en els títols de propietat públics i deurà d'inscriure's en el registre de la propietat; aquesta condició serà prèvia a la concessió de la llicència municipal d'edificació que s'atorgarà d'acord amb les determinacions de l'article 179.2 del DL 1/2005 i que només podrà contenir un establiment.

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503





DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.
La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Ús comercial: Comprèn els locals oberts al públic destinats a la venda o prestació de serveis, incloent botigues, galeries comercials, centres o establiments comercials, bars, i similars, que no estiguin inclosos en d'altres definicions d'usos com recreatiu o industrial. La classificació dels establiments s'ha d'adaptar a la normativa sectorial reguladora de l'ús comercial vigent en cada moment.

Concretament i segons el que estableix el Decret Llei 1/2009 del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueix i sigui vigent pel que fa a les definicions (article 5) i classificacions dels establiments comercials (article 6). I els criteris de localització i d'ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009.

Ús de magatzems: Comprèn els locals destinats a dipòsit de mercaderies i/o venda al major. Els magatzems situats al nucli urbà hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit. A aquest efecte, disposaran d'espai suficient per efectuar les operacions de càrrega i descàrrega, amb els vehicles totalment dins del local o parcel·la on s'ubiqui l'activitat.

Ús d'oficines: Comprèn totes aquelles activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria i els despatxos professionals o similars.

Ús Públic administratiu: Comprèn totes aquelles activitats administratives i de serveis al ciutadà vinculades a les administracions públiques.

Ús sanitari-assistencial: Comprèn les activitats relacionades amb el tractament de malalts, tal com consultoris, dispensaris, clíniques i hospitals.

També s'inclouen aquells establiments que prestin una funció social a la comunitat, casals menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts, centre de dia per a gent gran, centres de reinserció social.

Ús esportiu: Comprèn les activitats de prestació de serveis dedicat a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ser camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, esquaix, piscines i similars.

Totes les activitats esportives estaran segons l'establert en el Pla director d'instal·lacions d'equipaments esportius de Catalunya (PIEC), com a pla territorial sectorial en l'àmbit de l'esport i de les seves directrius urbanístiques.

Ús docent: Comprèn l'ensenyament reglat (preescolar, nivells primaris i secundaris, batxillerat i universitari) i l'ensenyament no reglat en totes les modalitats (escola bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) que s'imparteixen en escoles públiques o privades, centres docents homologats.

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503

CERTIFICADO QUE AQUÍ DOCUMENT ES COPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
AJUNTAMENT CALDES D'ESTRAC
10 GEN. 2017
SECRETARIA INTERVENCIÓ



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.
La secretària interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Ús Recreatiu: comprèn els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle. Comprèn els locals com discoteques, bars musicals, pubs, whiskeries, sales de festes, bingos, salons recreatius i similars.

Tanmateix, en els sols qualificats com a sistemes d'espais lliures i similars, quan l'ús recreatiu es refereix preferentment a activitats relacionades amb el lleure i l'esbarjo, aquest ús ha de ser compatible amb el manteniment dels valor ambientals i paisatgístics que es puguin identificar on s'ubica aquesta activitat.

Ús Balneari, compren totes les instal·lacions d'activitats relacionades amb les termes i aigües termals tradicionals del municipi i totes les activitats annexes a aquestes, com ara balneoteràpia tractaments terapèutiques naturals i similars.

Ús socio-cultural: Correspon a les activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, associacions, col·legis professionals i similars, teatres, cinemes auditoris i similars.

També s'inclouen les àrees amb jaciments arqueològics i paleontològics.

Ús religió: Comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos o directament lligades als temples i esglésies.

Ús cementiri: Correspon a les instal·lacions destinades a l'enterrament de persones.

Ús estacions de servei: Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants.

Ús garatges oberts al públic: És el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils.

Ús industrial: Comprèn les activitats de manufactura i de transformació, i els corresponents tallers de manteniment que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells assimilables que per a les seves especials característiques puguin ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones o veïns. Inclou els usos específics següents: Magatzems i Industrial.

Usos especials, usos peculiars, bé per llurs dimensions o llur singularitat, fet pel que llur previsió ha d'incloure la menció concreta de les activitats que es consideren permeses.

Article 23.5. Són usos provisionals els establert de manera temporal, que no requereixen obres o instal·lacions permanents, i no dificulten l'execució del Pla. Podran autoritzar-se d'acord amb l'article 53 del TRLUC, i amb el que disposa l'art. 3 d'aquestes normes.

CERTIFICO QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTIC DEL ORIGINAL.
CAJDES D'ESTRAC
SECRETARIA-INTERVENCIO
10 GEN. 2017

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.
La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Article 8.- redactat de l'article 23.bis) Quadre d'equivalències respecte l'anterior redactat de l'article 23.4

Article 23.bis Quadre d'equivalències respecte l'anterior redactat de l'article 23.4

Les referències i remissions que es contenen en d'altres articles d'aquesta Normativa, així com en les figures de Planejament derivat i d'altres ordenances municipals, al usos definits en l'article 23.4, s'han d'entendre referits a les següents noves definicions, segons la següent taula d'equivalències:

Article 23.4 Text vigent	Article 23.4 Text modificat
<p>a) Habitatge, referent a l'allotjament familiar, i amb dues modalitats:</p> <p><i>unifamiliar; referent als allotjaments corresponents a una sola unitat familiar, amb accés intendent i implantats, total i parcialment, directament sobre el terreny.</i></p> <p><i>plurifamiliar; referent als allotjaments situats a un mateix edifici, sense que tots ells tinguin implantació directa sobre el terreny.</i></p>	<p>Ús habitatge: És el que correspon a aquells edificis destinats a habitatge o residència familiar i col·lectiva. S'estableixen les categories següents:</p> <p>a. Unihabitatge: es refereix als allotjaments destinats a acollir una llar o família.</p> <p>L'unihabitatge tindrà lloc dins d'un edifici aïllat o integrat a la trama urbana, que disposa d'un accés independent i exclusiu amb l'exterior, i en el qual s'allotja una sola família o llar.</p> <p>b. Plurihabitatge: es refereix a un edifici que inclou més de dos habitatges. També tenen aquesta consideració els allotjaments col·lectius destinats a residència d'una pluralitat o comunitat de persones, com per exemple: albergs de joventut, residències d'estudiants, de gent gran, religiosos i d'altres similars.</p> <p>El plurihabitatge no comprèn els hotel apartament ni cap ús subsumible en l'ús hoteler.</p>

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ES CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
AJUNTAMENT CALDES D'ESTRAC
SECRETARIA - INTERVENCIÓ
10 GEN. 2017

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfn. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

b) Hoteler, els usos compresos en aquest apartat d'ús hoteler, es refereixen de manera específica al tipus d'establiment determinats a l'article de la llei 12/2002, de 21 de juny, de turisme a Catalunya, o norma de rang legal que el substitueixi.

Les parcel·les per aquests usos tindran el caràcter de finca indivisible, sense permetre's partions físiques de cap tipus. No resultarà admissible la seva divisió o segregació, ni l'alienació de part indivisibles amb incorporació del dret d'utilització exclusiu de parts concretes de terrenys o de les edificacions, la constitució d'associacions o societats en les quals la quantitat de soci, partícip o accionista incorpori també la facultat, les formules de multipropietat o qualsevol altra de característiques similars. D'acord amb les determinacions de l'article 188 del DL 1/2005, la indivisibilitat de la finca es farà constar en els títols de propietat públics i deurà d'inscriure's en el registre de la propietat; aquesta condició serà prèvia a la concessió de la llicència municipal d'edificació que s'atorgarà d'acord amb les determinacions de l'article 179.2 del DL 1/2005 i que només podrà contenir un establiment.

Ús hoteler: Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, establiments hotelers, hotel apartament, i en general tots aquells establiments del ram de l'hostaleria, en les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial vigent.

Les parcel·les per aquests usos tindran el caràcter de finca indivisible, sense permetre's partions físiques de cap tipus. No resultarà admissible la seva divisió o segregació, ni l'alienació de part indivisibles amb incorporació del dret d'utilització exclusiu de parts concretes de terrenys o de les edificacions, la constitució d'associacions o societats en les quals la quantitat de soci, partícip o accionista incorpori també la facultat, les formules de multipropietat o qualsevol altra de característiques similars. D'acord amb les determinacions de l'article 188 del DL 1/2005, la indivisibilitat de la finca es farà constar en els títols de propietat públics i deurà d'inscriure's en el registre de la propietat; aquesta condició serà prèvia a la concessió de la llicència municipal d'edificació que s'atorgarà d'acord amb les determinacions de l'article 179.2 del DL 1/2005 i que només podrà contenir un establiment.

CERTIFICO QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
AJUNTAMENT DE CALDES D'ESTRAC
9 DE GEN. 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.
La secretària interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

<p>c) <i>Comercial, locals oberts al públic, destinats a la venda al detall, inclòs el mercat municipal.</i></p>	<p>Ús comercial: Comprèn els locals oberts al públic destinats a la venda o prestació de serveis, incloent botigues, galeries comercials, centres o establiments comercials, bars, i similars, que no estiguin inclosos en d'altres definicions d'usos com recreatiu o industrial. La classificació dels establiments s'ha d'adaptar a la normativa sectorial reguladora de l'ús comercial vigent en cada moment.</p> <p>Concretament i segons el que estableix el Decret Llei 1/2009 del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueix i sigui vigent pel que fa a les definicions (article 5) i classificacions dels establiments comercials (article 6). I els criteris de localització i d'ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009.</p>
<p>d) <i>Magatzems, locals destinats al dipòsit de mercaderies i/o venda al major.</i></p>	<p>Ús de magatzems: Comprèn els locals destinats a dipòsit de mercaderies i/o venda al major.</p> <p>Els magatzems situats al nucli urbà hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit. A aquest efecte, disposaran d'espai suficient per efectuar les operacions de càrrega i descàrrega, amb els vehicles totalment dins del local o parcel·la on s'ubiqui l'activitat.</p>
<p>e) <i>Oficines, activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada, relacionades amb les activitats d'oficines i despatxos.</i></p>	<p>Ús d'oficines: Comprèn totes aquelles activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria i els despatxos professionals o similars.</p>

QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DEL ORIGINAL
07 GEN. 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

f) <u>Públic administratiu</u> ,	Ús Públic administratiu: Comprèn totes aquelles activitats administratives i de serveis al ciutadà vinculades a les administracions públiques.
g) <u>Sanitari-assistencial, tractament i allotjament de malats, i en general, activitats relacionades amb la sanitat, la higiene i l'assistència.</u>	Ús sanitari-assistencial: Comprèn les activitats relacionades amb el tractament de malats, tal com consultoris, dispensaris, clíniques i hospitals. També s'inclouen aquells establiments que prestin una funció social a la comunitat, casals menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts, centre de dia per a gent gran, centres de reinserció social.
h) <u>Esportiu, ensenyament i practica de l'educació física i esports en general.</u>	Ús esportiu: Comprèn les activitats de prestació de serveis dedicat a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ser camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, esquaix, piscines i similars. Totes les activitats esportives estaran segons l'establert en el Pla director d'instal·lacions d'equipaments esportius de Catalunya (PIEC), com a pla territorial sectorial en l'àmbit de l'esport i de les seves directrius urbanístiques.
i) <u>Docent, activitats informatives i d'ensenyament.</u>	Ús docent: Comprèn l'ensenyament reglat (preescolar, nivells primaris i secundaris, batxillerat i universitari) i l'ensenyament no reglat en totes les modalitats (escola bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) que s'imparteixen en escoles públiques o privades, centres docents homologats.

CERTIFICO QUE AQUEST DOCUMENT ES CÒPIA
AUTÈNTICA DEL ORIGINAL.
10 GEN. 2017
SECRETARIA-INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretària interventora
Montserrat Bauñas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

j) <u>Recreatiu</u> , activitats relacionades amb el lleure i l'esbarjo.	<p>Ús Recreatiu: comprèn els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle. Comprèn els locals com discoteques, bars musicals, pubs, whiskeries, sales de festes, bingos, salons recreatius, i similars.</p> <p>Tanmateix, en els sols qualificats com a sistemes d'espais lliures i similars, quan l'ús recreatiu es refereix preferentment a activitats relacionades amb el lleure i l'esbarjo, aquest ús ha de ser compatible amb el manteniment dels valor ambientals i paisatgístics que es puguin identificar on s'ubica aquesta activitat.</p>
k) <u>Balneari</u> , compren totes les instal·lacions i annexes de les termes de Caldes d'Estrac.	<p>Ús Balneari, compren totes les instal·lacions d'activitats relacionades amb les termes i aigües termals tradicionals del municipi i totes les activitats annexes a aquestes, com ara balneoteràpia tractaments terapèutiques naturals i similars.</p>
l) <u>Socio-cultural</u> , activitats culturals i de relació política i sindical.	<p>Ús socio-cultural: Correspon a les activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, associacions, col·legis professionals i similars, teatres, cinemes auditoris i similars.</p> <p>També s'inclouen les àrees amb jaciments arqueològics i paleontològics.</p>
m) <u>Religió</u> ,	<p>Ús religió: Comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos o directament lligades als temples i esglésies.</p>
n) <u>Cementiri</u> ,	<p>Ús cementiri: Correspon a les instal·lacions destinades a l'enterrament de persones.</p>
o) <u>Estacions de servei i garatges oberts al públic</u> ,	<p>Ús estacions de servei: Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants.</p>
	<p>Ús garatges oberts al públic: És el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils.</p>

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfn. 937910005. Fax: 937910503

CERTIFICADO QUE AQUEST DOCUMENT ES CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
AJUNTAMENT DE CALDES D'ESTRAC
SECRETARIA - INTERVENCIÓ
10 GEN. 2017



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

p) <i>Industrial, industries, magatzems connexos i tallers de reparació i planxisteria.</i>	Us industrial: Comprèn les activitats de manufactura i de transformació, i els corresponents tallers de manteniment que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells assimilables que per a les seves especials característiques puguin ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones o veïns. Inclou els usos específics següents: Magatzems i Industrial.
q) <i>Especials, usos peculiars, bé per llurs dimensions o llur singularitat, fet pel que llur previsió ha d'incloure la menció concreta de les activitats que es consideren permeses.</i>	Usos especials, usos peculiars, bé per llurs dimensions o llur singularitat, fet pel que llur previsió ha d'incloure la menció concreta de les activitats que es consideren permeses.

Caldes d'Estrac, 2 de gener de 2017

Xavier Soriano Gabarró. Arquitecte Col·legiat nº 44439-1 COAC

Salvador Milà i Solsona. Advocat-urbanista. Col·legiat nº 240 ICAMAT

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
AJUNTAMENT CALDES D'ESTRAC
SECRETARIA - INTERVENCIÓ
10 GEN. 2017

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretària interventora
Montserrat Saulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

SCUB/00310/2016 / 000055 / B/331755

Data: 16 de desembre de 2016

RV:/

RN: 2016 / 060685 / B/

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament de Caldes d'Estrac
Plaça de la Vila, s/n
08393 Caldes d'Estrac
Maresme

Assumpte: Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de l'article 23 de les Normes urbanístiques pel que fa a les definicions dels usos segons la funció urbanística de Caldes d'Estrac.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 15 de desembre de 2016, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de l'article 23 de les Normes urbanístiques pel que fa a les definicions dels usos segons la funció urbanística, de Caldes d'Estrac, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte
Definició dels usos de l'article 23 de les normes urbanístiques del Pla general segons la funció urbanística.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta
L'àmbit d'actuació de la present modificació puntual és tot el terme municipal de Caldes d'Estrac atès que es modifiquen les definicions dels usos segons la funció urbanística establerts a l'article 23 de la normativa urbanística del Pla general d'ordenació municipal.

La proposta aporta definicions actualitzades i més comprensibles i flexibles que les del planejament vigent contingudes en el redactat de l'article 23 de les normes urbanístiques del pla general.

Planejament vigent
Revisió del Pla general d'ordenació urbana municipal aprovat definitivament l'11 de juliol del 1984 i publicat el 19 d'octubre del 1984.

Text refós de les normes urbanístiques del Planejament general aprovat definitivament el 22 de setembre del 2005 i publicat el 2 de desembre del 2005.

Modificació puntual del pla general d'ordenació urbana dels articles 13, 18, 23 i 31 aprovada definitivament el 15 d'abril del 2010 i publicada el 13 de juliol del 2010.

1

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ES CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
CALDES D'ESTRAC
10 GEN. 2017
SECRETARIA-INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordas

Ajuntament de Caldes d'Estrac

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

SCUR/00310/2016 / 000055 / B/3317505

Tramitació municipal

El document redactat per l'arquitecte Xavier Soriano Gabarró va ser aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 30 de maig de 2016, i es va exposar al tràmit d'informació pública durant el termini d'un mes mitjançant publicació d'un anunci al DOGC de 13/06/2016, al BOPB de 17/06/2016, al diari Ara de 15/06/2016 i a la web de l'Ajuntament. Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament en sessió de 28 de novembre de 2016 va aprovar provisionalment el document.

Durant el tràmit d'informació pública s'ha presentat un escrit d'al·legacions que ha estat estimat parcialment segon l'acord d'aprovació provisional.

Informes

S'ha demanat informe als següents organismes sectorials que han respòs de la manera següent:

- La Directora dels Serveis Territorials de Barcelona resol determinar que la Modificació pel que fa a les definicions d'usos segons la funció urbanística no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a Avaluació Ambiental Estratègica, amb el benentès que caldrà precisar que, en el sistema d'espais lliures i similars l'ús recreatiu es refereix preferentment a activitats relacionades amb el lleure i l'esbarjo compatibles amb el manteniment dels valors ambientals i paisatgístics que puguin identificar-s'hi, d'acord amb la regulació establerta a la qualificació corresponent.

- L'Autoritat Territorial de la Mobilitat (ATM), en data de 8 de juliol del 2016, considera que no ha d'emetre informe.

- La Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Coneixement, en data de 5 de juliol de 2016, emet informe en sentit favorable amb les prescripcions vinculants següents:

- Afegir la referència de la normativa sectorial vigent, DL 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que substitueixi i sigui vigent, pel que fa a la definició (art. 5) i classificació dels establiments comercials (art. 6).
- Traslladar els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del DL 1/2009 en el sentit que els únics establiments que es poden implantar en el terme municipal són:
 - a) Els PEC (petits establiments comercials) no singulars
 - b) Els ECS (establiments comercials singulars)
- Introduir atesa l'admissió d'usos comercials dins l'ús industrial, la limitació de la Disposició Addicional tretzena del DL 1/2009, en el sentit que les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial sempre que no ultrapassi els 300m² ni configurar, juntament amb d'altres, un establiment comercial col·lectiu. I a més, que aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial.

2

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
CALEDES D'ESTRAC 10 GEN 2017
AJUNTAMENT CALDES D'ESTRAC SECRETARIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac


Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA:- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretària interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

SCUB100310/2016 / 09/0055 / B/3317505

- Introduir atesa l'admissió de l'ús comercial com a complementari dins les estacions de servei, la limitació establerta en Disposició Addicional vuitena del DL 1/2009, en el sentit que les noves implantacions d'establiments dedicats a la venda de carburants, localitzats fora de la trama urbana consolidada, en tot cas, poden incorporar un establiment comercial amb una superfície de venda de fins a 200m² com a servei complementari de la benzina, amb la comunicació corresponent a la direcció general competent en matèria de comerç.
- La Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, en data de 18 d'octubre del 2016, considera que la Modificació no comporta incidències significatives en la xarxa de carreteres en comparació amb la normativa vigent.
- La Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en data d'11 d'octubre de 2016, emet informe en sentit favorable pel que fa a la legislació de costes, recordant que qualsevol actuació que es vulgui fer en zona de domini públic marítimoterrestre, requerirà la corresponent autorització o concessió, mentre que les actuacions en zona de servei de protecció hauran d'obtenir autorització pertinent del Servei de Gestió del Litoral.
- La Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial del Departament d'Empresa i Coneixement, en data de 16 de setembre de 2016, en relació a la seguretat industrial pel que fa a la legislació vigent en matèria d'accidents greus (AG) emet informe favorable. Tot i així cal que es consideri l'article 13 de la Directiva europea 2012/18/EU, per tal de garantir la protecció de les persones que es troben situades en proximitat dels establiments AG.
- La Direcció General de Comunicacions Electròniques del Departament de Presidència, en data d'1 de setembre de 2016 emet informe favorable.
- La Direcció General de Turisme del Departament d'Empresa i Coneixement, en data de 15 de setembre de 2016, emet informe favorable amb les observacions següents:
 - Cal substituir l'ús hotelier per l'ús d'establiment hotelier, per tal que coincideixi amb la denominació de la Llei 13/2002 de Turisme i fer constar la definició d'establiment hotelier segons l'article 40.1 de l'esmentada Llei.
 - Suprimir la referència al "motels" ja que no es correspon amb cap modalitat d'establiment hotelier previst per la Llei 13/2002 de Turisme.
 - Substituir la denominació "apart-hotel" per "hotel apartament" per adequar-se a la denominació correcta.
 - Valorar la possibilitat d'incloure en la classificació l'habitatge d'ús turístic regulada per la LUC, segons l'article 50 bis de la Llei 13/2002 de Turisme.
- La Direcció General de Prevenció, Extingició d'Incendis i Salvaments del Departament d'Interior, en data de 19 de novembre de 2016, conclou que la Modificació no es significativa en matèria de prevenció d'incendis.
- La Direcció General de Protecció Civil, en data de 23 de setembre de 2016, conclou que la Modificació no li es d'aplicació.

- 3 -

CERTIFICO QUE AQUEST DOCUMENT ES CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
AJUNTAMENT DE CALDES D'ESTRAC
SECRETARIA INTERVENTORA
10 GEN 2017

Ajuntament de Caldes d'Estrac


Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfn. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.

La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

SCUR100310/2016 / 00055 / B/3317505

- Serveis Territorials al Maresme - Vallès Oriental del Departament d'Ensenyament, en data de 15 de setembre de 2016, emet informe favorable.

- La Direcció General d'Affers Religiosos, en data de 15 de setembre de 2016, conclou que la Modificació del PGOU no contradiu la Llei 16/2009 de centres de culte i el Reglament que la desenvolupa:

- El Consell Català de l'Esport, en data de 10 d'agost del 2016, emet informe desfavorable pels motius següents:

- El document definitiu de la Modificació ha de fer esment del Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC) com a pla territorial sectorial en l'àmbit de l'esport i de les seves directrius urbanístiques.
- Cal modificar el redactat de la definició d' "ús esportiu" de l'article 23.4 de la Modificació del PGOU, per tal que en SNU admeti les activitats o els equipaments d'interès públic de caràcter esportiu que es desenvolupin a l'aire lliure, d'acord amb l'article 47.4 de la LUC.

- L'Agència Catalana de l'Aigua, en data de 30 de setembre del 2016, informa favorablement pel que fa a la inundabilitat, en relació a les afeccions mediambientals, en relació a l'abastament i per últim en relació al sanejament, sempre i quan es tinguin en compte les consideracions respecte les xarxes d'aigües pluvials i les autoritzacions d'abocament de les masies o cases rurals no connectades a la xarxa municipal. En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues.

- Direcció General de Desenvolupament Rural, en data de 6 d'octubre de 2016, l'informe no és preceptiu donat que no hi ha sòl no urbanitzable.

- Delegació d'ADIF a Catalunya, en data de 16 de juliol del 2016, conclou que no existeix inconvenient en prosseguir la tramitació, no obstant queda condicionat a les prescripcions que s'estableixin per ADIF en la tramitació de la preceptiva autorització de les obres que afectin a les zones d'influència del ferrocarril.

Normativa

Es fa la proposta del nou redactat de l'article 23.4 de la Normativa Urbanística del Pla General d'Ordenació de Caldes d'Estrac. Si bé no s'aporta el redactat definitiu dels articles modificats.

A l'apartat 15 del document apareix un text ratllat i per tant no és apte per a la seva publicació. En conseqüència cal suprimir el títol "normativa" previ al punt 14 del document i aportar un apartat final de normativa articulada que contingui exclusivament el redactat definitiu de l'article 23.4 i 23.5.

Valoració de l'expedient

L'article 97 del DL 1/2010 modificat per la Llei 3/2012 i l'article 118 del Decret 305/2006 regulen que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

4

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ÉS CÒPIA
AUTÈNTICA DEL ORIGINAL.
CALDES D'ESTRAC, 10 GEN. 2017
AJUNTAMENT CALDES D'ESTRAC
SECRETARIA-INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA: Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.
La secretaria interventora
Montserrat Baulas Bordes

Ajuntament de Caldes d'Estrac

ANNEXOS

ANNEX 1: Acord d'aprovació definitiva per par de la Comissió Territorial D'urbanisme de Barcelona de la present modificació puntual, de data 15 de desembre de 2016.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat.

SCUB/00310/2016 / 000555 / B/3317505

Així doncs, l'objecte de la modificació puntual de l'article 23.4 de les Normes Urbanístiques del PGO és l'adequació de les definicions dels usos segons la funció urbanística i la regulació d'alguns usos que actualment no es troben inclosos a cap de les definicions dels usos per raó de llur funció:

Pel que fa al canvi de denominació d'alguns usos i categories cal tenir en compte que la present modificació només canvia l'article 23.4 de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació, a la resta d'articles de les Normes Urbanístiques no es canvia la denominació dels usos i de les seves modalitats fet que podria portar incoherències entre la regulació zonal i la definició dels usos:

Es regulen els allotjaments col·lectius dins l'ús d'habitatge quedant inclosos dins la modalitat del plurihabitatge. Aquest fet no comporta cap augment de l'aprofitament urbanístic a les zones on ja està admès l'ús d'habitatge en la modalitat de plurihabitatge, A més a més, la tipologia edificatòria de l'habitatge plurifamiliar s'adiu a les tipologies habituals de l'allotjament col·lectiu.

Pel que fa a l'ús hoteler caldria incloure les observacions de l'informe de la Direcció General de Turisme en la descripció de l'ús segons la seva funció urbanística.

Pel que fa a l'informe del Consell Català de l'Esport s'ha introduït correctament la primera prescripció, pel que fa a l'admissió de l'ús esportiu en relació al SNU cal dir que no és objecte d'aquesta modificació la regulació dels usos en les claus urbanístiques, únicament es modifica la seva definició general. Cal tenir també en compte que el municipi compta amb una porció molt reduïda de SNU i per tant s'entén que el document dona compliment a les determinacions de l'informe.

La resta de prescripcions dels informes s'han incorporat correctament.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Acord

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de l'article 23 de les Normes urbanístiques pel que fa a les definicions dels usos segons la funció urbanística, de Caldes d'Estrac, promoguda i tramessa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

CERTIFICO: QUE AQUEST DOCUMENT ES CÒPIA
AUTÈNTICA DE L'ORIGINAL.
10 GEN. 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que: el Ple de l'Ajuntament del dia 9 de gener de 2017, ha acordat donar conformitat i tenir per verificat aquest Text Refós.
La Secretària Interventora
Montserrat Baulas Bordes.

Ajuntament de Caldes d'Estrac

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

SCUR/00310/2016 / 050555 / B/3317205

1.1 Cal donar compliment a l'informe de la Direcció General de Turisme del Departament d'Empresa i Coneixement, del 15 de setembre de 2016.

1.2 Cal mantenir les denominacions actuals dels usos i les categories o bé modificar totes les claus urbanístiques per adaptar-les a els noves denominacions.

1.3 Cal suprimir el títol "normativa" previ al punt 14 del document i aportar un apartat final de normativa articulada que contingui exclusivament el redactat definitiu de l'article 23.4 i 23.5.

-2 Indicar l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

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

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

Digitalized by GDSB-C María Teresa Mantó Prats
Data: 2016/12/19 15:37:13 CEF

María Teresa Mantó i Prats

6

CERTIFICADO: QUE AQUEST DOCUMENT ES CÒPIA
AUTÈNTIC DEL ORIGINAL.
10 GEN. 2017
SECRETARIA - INTERVENCIÓ

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503