



Ajuntament de Caldes d'Estrac

**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.**

Redactors.

Xavier Soriano Gabarró. Arquitecte Col·legiat n° 44439-1 COAC
Salvador Milà i Solsona. Advocat-urbanista. Col·legiat n° 240 ICAMAT

Maig 2016

Ajuntament de Caldes d'Estrac

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

ÍNDEX

MEMÒRIA

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.

NORMATIVA

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.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

MEMÒRIA

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.

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.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

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- així mateix fa més de 10 anys transcorreguts des de l'aprovació del Text refós de la Normativa del PGOU de Caldes d'Estrac, publicat el 13 de juliol del 2010.

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

Ajuntament de Caldes d'Estrac

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

d'Ordenació Urbana municipal a quin contingut i definicions es remeten 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.

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:*

(...)

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

Ajuntament de Caldes d'Estrac

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

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 mateix 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

Ajuntament de Caldes d'Estrac

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

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.

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

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 demés 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.

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 dels projectes, llicències i comunicacions.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

NORMATIVA

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

Article 23 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.

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 fórmules 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.

Ajuntament de Caldes d'Estrac

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

- 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, indústries, magatzems connexos i tallers de reparació i planxisteria.
- 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.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

MODIFICACIÓ

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

És dóna el següent redactat a l'article 23.4 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. El plurihabitatge no comprèn els apart- hotels ni cap ús subsumible en l'ús hotel·ler.

c. Habitatge rural: es refereix a un habitatge familiar, associat a les activitats permeses al sòl no urbanitzable en el qual està ubicat.

d. habitatge col·lectiu: Són 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. S'exceptuen els equipaments sanitaris, comunitaris i els hotelers.

Ús hotel·ler: Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, hotels, apartohotels, motels i en general tots aquells establiments del ram de l'hosteleria, 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, particip 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

Ajuntament de Caldes d'Estrac

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

nomes 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.

Ús de magatzem: 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, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts o centres de reinserció social i similars.

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. També l'hípica en sòl no urbanitzable.

Ús educatiu: 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, no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment. Comprèn els locals com discoteques, bars musicals, pubs, whiskeries, sales de festes, bingos, salons recreatius, esportius i similars.

Ajuntament de Caldes d'Estrac

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

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 cultural i social: 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 religiós: 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. L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis, comerç i restauració, tots relacionats amb la pròpia instal·lació.

Ús d'aparcament: 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.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

16.- Introducció d'un nou article 23 bis)

Text del nou article 23.bis)

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) <u>Habitatge</u>, 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. El plurihabitatge no comprèn els apart-hotels ni cap ús subsumible en l'ús hotel·ler.</p> <p>c. Habitatge rural: es refereix a un habitatge familiar, associat a les activitats permeses al sòl no urbanitzable en el qual està ubicat.</p> <p>d. habitatge col·lectiu: Són 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. S'exceptuen els equipaments comunitaris i els hotelers.</p>

Ajuntament de Caldes d'Estrac

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

<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, particip 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, hotels, apartahotels, motels i en general tots aquells establiments del ram de l'hosteleria, en les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial vigent.</p> <p>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, particip 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.</p>
<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, etc. La classificació dels establiments s'ha d'adaptar a la normativa sectorial reguladora de l'ús comercial vigent en cada moment.</p>
<p>d) <u>Magatzems</u>, locals destinats al dipòsit de mercaderies i/o venda al major.</p>	<p>Ús de magatzem: 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</p>

Ajuntament de Caldes d'Estrac



Ajuntament de Caldes d'Estrac

	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.
e) <i>Oficines, activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada, relacionades amb les activitats d'oficines i despatxos.</i>	Us 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.
f) <i>Públic administratiu,</i>	Us Públic administratiu: Comprèn totes aquelles activitats administratives i de serveis al ciutadà vinculades a les administracions públiques.
g) <i>Sanitari-assistencial, tractament i allotjament de malats, i en general, activitats relacionades amb la sanitat, la higiene i l'assistència.</i>	Us 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, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts o centres de reinserció social i similars.
h) <i>Esportiu, ensenyament i practica de l'educació física i esports en general.</i>	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. També l'hípica en sòl no urbanitzable.
i) <i>Docent, activitats informatives i d'ensenyament.</i>	Us educatiu: Comprèn l'ensenyament reglat (preescolar, nivells primaris i secundaris, batxillerat i universitari) i l'ensenyament no

Ajuntament de Caldes d'Estrac

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

	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.
j) <i>Recreatiu, activitats relacionades amb el lleure i l'esbarjo.</i>	Ús Recreatiu: comprèn els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment. Comprèn els locals com discoteques, bars musicals, pubs, whiskeries, sales de festes, bingos, salons recreatius, esportius i similars.
k) <i>Balneari, compren totes les instal·lacions i annexes de les termes de Caldes d'Estrac.</i>	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.
l) <i>Socio-cultural, activitats culturals i de relació política i sindical.</i>	Ús cultural i social: 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.
m) <i>Religió,</i>	Ús religiós: Comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos o directament lligades als temples i esglésies.
n) <i>Cementiri,</i>	Ús cementiri: Correspon a les instal·lacions destinades a l'enterrament de persones.
o) <i>Estacions de servei i garatges oberts al públic,</i>	Ús estacions de servei: Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants. L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis, comerç i restauració, tots relacionats amb la pròpia instal·lació.

Ajuntament de Caldes d'Estrac

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

	Ús d'aparcament: És el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils.
p) <i>Industrial, indústries, magatzems connexos i tallers de reparació i planxisteria.</i>	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.
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>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. El plurihabitatge no comprèn els apart- hotels ni</p>

Ajuntament de Caldes d'Estrac

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

	<p>cap ús subsumible en l'ús hotel·ler.</p> <p>c. Habitatge rural: es refereix a un habitatge familiar, associat a les activitats permeses al sòl no urbanitzable en el qual està ubicat.</p> <p>d. habitatge col·lectiu: Són 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. S'exceptuen els equipaments comunitaris i els hotel·lers.</p>
<p>b) Hotel·ler, els usos compresos en aquest apartat d'ús hotel·ler, 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, particip 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 hotel·ler: Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, hotels, apartohotels, motels i en general tots aquells establiments del ram de l'hosteleria, 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, particip 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>c) Comercial, locals oberts al públic, destinats a la venda al detall, inclòs el mercat</p>	<p>Ús comercial: Comprèn els locals oberts al públic destinats a la venda o prestació de</p>

Ajuntament de Caldes d'Estrac

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

<i>municipal.</i>	serveis, incloent botigues, galeries comercials, centres o establiments comercials, etc. La classificació dels establiments s'ha d'adaptar a la normativa sectorial reguladora de l'ús comercial vigent en cada moment.
d) <i>Magatzems, locals destinats al dipòsit de mercaderies i/o venda al major.</i>	Ús de magatzem: 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.
e) <i>Oficines, activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada, relacionades amb les activitats d'oficines i despatxos.</i>	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.
f) <i>Públic administratiu.</i>	Ús Públic administratiu: Comprèn totes aquelles activitats administratives i de serveis al ciutadà vinculades a les administracions públiques.
g) <i>Sanitari-assistencial, tractament i allotjament de malats, i en general, activitats relacionades amb la sanitat, la higiene i l'assistència.</i>	Ús sanitari-assistencial: Comprèn les activitats relacionades amb el tractament de malats, sense allotjament, tal com consultoris, dispensaris, clíniques i hospitals. També s'inclouen aquells establiments que prestin una funció social a la comunitat, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts o centres de reinserció social i similars.

Ajuntament de Caldes d'Estrac

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

<p>h) <u>Esportiu</u>, ensenyament i practica de l'educació física i esports en general.</p>	<p>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. També l'hípica en sòl no urbanitzable.</p>
<p>i) <u>Docent</u>, activitats informatives i d'ensenyament.</p>	<p>Ús educatiu: 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.</p>
<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, no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment. Comprèn els locals com discoteques, bars musicals, pubs, whiskeries, sales de festes, bingos, salons recreatius, esportius i similars.</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 cultural i social: 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>

Ajuntament de Caldes d'Estrac

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

m) <u>Religió,</u>	Us religiós: Comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos o directament lligades als temples i esglésies.
n) <u>Cementiri,</u>	Us cementiri: Correspon a les instal·lacions destinades a l'enterrament de persones.
o) <u>Estacions de servei i garatges oberts al públic,</u>	Us estacions de servei: Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants. L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis, comerç i restauració, tots relacionats amb la pròpia instal·lació.
	Us d'aparcament: És el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils.
p) <u>Industrial, indústries, magatzems connexos i tallers de reparació i planxisteria.</u>	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) <u>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.</u>	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, 18 de maig de 2016

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

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

Ajuntament de Caldes d'Estrac

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