

EDICTE

de 12 de febrer de 2013, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referent al municipi de les Franqueses del Vallès.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 13 de desembre de 2012, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2012 / 048737 / B

Modificació puntual del Pla general d'ordenació dels articles 90, 91, 192, 199 bis, 206 i 236 per a l'adequació de l'ús comercial, al terme municipal de les Franqueses del Vallès

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació dels articles 90, 91, 192, 199 bis, 206 i 236 per a l'adequació de l'ús comercial, del municipi de les Franqueses del Vallès, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata tal com indica l'article 106 del 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.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

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

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2012/48737/B&set-locale=ca>

Barcelona, 12 de febrer de 2013

M. TERESA MANTÉ PRATS
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

ANNEX

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació dels articles 90, 91, 192, 199 bis, 206 i 236 per a l'adequació de l'ús comercial del municipi de les Franqueses del Vallès

NORMATIVA URBANÍSTICA**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DELS ARTICLES 90, 91, 192, 199 bis, 206 i 236, PER A L'ADEQUACIÓ DE L'ÚS COMERCIAL, DEL MUNICIPI DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS****Article 1. Modificació de l'article 90**

Es modifica l'epígraf b de l'apartat 2 de l'article 90, que queda redactat de la manera següent:

Article 90. Classificació segons la funció urbanística: usos globals

1. Ús global és aquell que defineix una zona general (tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable) o un sistema.
2. El Pla general defineix els usos globals següents:
 - a) Residencial: és aquell referit a l'allotjament perllongat de les persones en edificis condicionats per a aquesta funció, en unitats anomenades habitatges. Inclou l'ús específic d'habitatge, definit en l'article següent.
 - b) Comercial i de serveis terciaris: comprèn les activitats de tipus comercial i de servei. Es considera activitat comercial la que consisteix a posar a disposició del mercat interior béns, productes o mercaderies, àdhuc en aquells supòsits en què les mercaderies siguin sotmeses a processos de transformació, tractament o condicionament que són usuals en el comerç, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional, i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics. Es considera activitat de serveis la que consisteix en la prestació de serveis personals al públic. Inclou els usos específics de l'article següent, comerç, oficines i serveis, hotelers, restauració i recreatiu.
 - c) Industrial: comprèn les activitats de tipus industrial i de magatzem. Es consideren activitats industrials les dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasament i embalatge, així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos tècnics utilitzats. Inclou els usos específics de l'article següent, indústria, magatzem i funerari.
 - d) Rural: comprèn les activitats que són pròpies del medi rural, destinades a l'explotació del camp, el bestiar o els boscos, incloses les petites activitats de caràcter familiar o artesanal derivades d'aquest. Inclou els usos específics de l'article següent, habitatge rural, agrícola, serveis complementaris en sòl agrícola, ramader i forestal.
 - e) Comunicacions: comprèn aquelles infraestructures destinades al transport terrestre de les persones i mercaderies.
 - f) Equipaments: comprèn els usos o activitats al servei directe dels ciutadans, com ara educació, assistència, sanitat, cultura, esport, religió. Inclou els usos específics definits en l'article següent, educatiu, sanitari, assistencial, esportiu, cultural, associatiu, religiós, administratiu i funerari.
 - g) Serveis tècnics: comprèn els usos relacionats amb les infraestructures dels serveis tècnics.

h) Espais lliures: comprèn aquells espais no edificats destinats a l'esbarjo, esplai o repòs dels ciutadans a l'aire lliure.

Article 2. Modificació de l'article 91

Es modifica l'ús específic comerç de l'article 91, quedant aquest amb el redactat següent:

Article 91. Classificació segons la funció urbanística: usos específics

Els usos específics són aquells que el Pla general estableix genèricament per a les zones i sistemes en què es divideixen el sòl urbà, el sòl urbanitzable i el sòl no urbanitzable.

Aquest Pla general estableix els usos específics següents:

Habitatge:

Es refereix a l'allotjament familiar, distingint entre unifamiliar i plurifamiliar.

- Habitatge unifamiliar: és el situat en una parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment amb un altre habitatge, amb accés exclusiu o independent.
- Habitatge plurifamiliar: és l'edifici constituït per diferents habitatges amb accés i elements comuns.

Habitatge rural:

Es precisarà de l'acreditació documental de l'activitat del seu titular, d'acord amb els usos permesos en el sòl no urbanitzable.

Comerç:

Comprèn els establiments individuals, els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir, oberts al públic, en els quals es desenvolupin activitats comercials. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals. Comprèn, també, els establiments comercials col·lectius integrats per un conjunt d'establiments situats en un o en diversos edificis en un mateix espai comercial, segons queda definit al Decret legislatiu 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials. No inclou ni la restauració ni les activitats lúdiques.

Els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers, tindran la consideració d'establiments comercials singulars d'acord amb l'esmentat Decret legislatiu 1/2009.

Atenent a la seva superfície de venda, s'estableix la divisió següent:

- a) Petits establiments comercials (PEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats.
- b) Mitjans establiments comercials (MEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 metres quadrats i inferior a 1.300.

c) Grans establiments comercials (GEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 metres quadrats i inferior a 2.500.

d) Grans establiments comercials territorials (GECT): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 metres quadrats.

Oficines i serveis:

Comprèn totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars, de caràcter privat, efectuats en oficines obertes al públic o en despatxos particulars.

Hoteler:

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, en hotels, motels, pensions, hotels apartament, i, en general, tots aquells establiments del sector de l'hostaleria i els seus serveis.

Restauració:

Comprèn els locals i establiments del sector de la restauració, com són restaurants, bars, cafeteries, gelateries, granges i similars. En el supòsit que aquests locals vagin associats a discoteques, bars musicals, pubs, whiskeries i similars, estaran adscrits a l'ús recreatiu.

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. Es refereix a locals com ara discoteques, bars musicals, pubs, whiskeries, sales de festes, bingos, cafès teatres, salons recreatius i similars.

Indústria:

Comprèn les activitats manufacturades i de transformació, i els tallers de reparació que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells que per les seves especials característiques puguin ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones o veïns. L'ús industrial, a més de complir amb les condicions urbanístiques establertes en el Pla general, s'ajustarà al que estableixi l'ordenança municipal d'activitats, pel que fa a les categories i classes d'indústria i la seva compatibilitat respecte d'altres usos. Dins la regulació general de l'ús industrial, el Pla general estableix la distinció següent:

- Indústria, tipus I: comprèn aquelles indústries condicionades a l'ús residencial i que no produeixin efectes molestos sobre l'entorn. Fins a 600 m², sense risc, i soroll, inferior a 50 dB.
- Indústria, tipus II: comprèn aquelles indústries condicionades a l'ús dominant de l'entorn i que poden produir efectes molestos sobre l'entorn. Comprèn, en general, la petita i mitjana indústria, excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries. Fins a 900 m², sense risc, i soroll, inferior a 65 dB.
- Indústria, tipus III: comprèn aquelles indústries que, per les seves característiques, s'han d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat a altres activitats alienes a elles. Risc especial, i soroll, inferior a 70 dB.

- Indústria, tipus IV: les que, per les seves característiques específiques, necessiten instal·lar-se aïllades del nucli urbà.

Magatzems:

Comprèn els locals destinats a dipòsit de mercaderies.

Educatiu:

Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars), i nivells oficials (preescolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats.

Sanitari:

Comprèn els serveis destinats al tractament o allotjament de malalts, com ara els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, els consultoris i similars. Aquest ús inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars.

Assistencial:

Comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari, com ara residències, asils, llars d'avis, etc, sempre que es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible i, per tant, no siguin assimilables a usos residencials, així com també altres establiments que prestin una funció social a la comunitat, com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc.

Esportiu:

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

Cultural:

Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars.

Associatiu:

Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviqes, polítiques i similars, i que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu.

Religiós:

Comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, convents o similars.

Administratiu:

Comprèn els centres o edificis destinats a l'Administració pública.

Funerari:

Comprèn els cementiris i tanatoris, així com les instal·lacions i espais vinculats a la prestació dels serveis funeraris.

Serveis tècnics:

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats per als serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, inclosos les oficines i magatzems al servei d'aquest ús.

Comprèn, així mateix, les instal·lacions i espais vinculats a l'estalvi energètic, mitjançant la reducció, la reutilització i el reciclatge dels residus líquids i sòlids, com també d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient.

Formen part d'aquests serveis, a més dels serveis de les companyies, les estacions depuradores d'aigües residuals, les instal·lacions de reutilització i reciclatge de residus sòlids urbans o dels adobs, les instal·lacions d'investigació de processos productius no contaminants i de descontaminació del medi ambient, i tots aquells serveis i activitats destinats al foment de l'educació mediambiental.

Aparcament:

És aquell destinat a l'estacionament de vehicles automòbils en un edifici o instal·lació, ja sigui en el subsòl, en planta baixa o en plantes pis. El Pla general estableix una regulació específica d'aquest ús en la secció quarta d'aquest mateix capítol.

Agrícola:

Comprèn totes les activitats relacionades amb el cultiu de la terra i les petites activitats, de caràcter familiar i artesanal, d'elaboració de productes derivats de l'explotació agrícola.

Serveis complementaris en sòl agrícola:

Comprèn totes les activitats que poden desenvolupar-se en les edificacions tancades existents en sòl no urbanitzable, de caràcter artesanal i familiar, o petites activitats de manipulació i/o transformació o serveis professionals no necessàriament relacionats amb l'activitat agrícola. Inclou, també, l'activitat d'agroturisme. El desenvolupament d'aquestes activitats o serveis complementaris no ha de modificar la fisonomia de la finca ni generar requeriments de serveis, accessos o trànsit rodat, propi d'altres classes de sòl.

Ramader:

Comprèn les activitats relacionades amb la cria, engreix, guàrdia i custòdia de bestiar, així com les petites activitats, de caràcter familiar i artesanal, d'elaboració de productes derivats de l'explotació ramadera.

Forestal:

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, restauració i repoblació i explotació dels boscos en els termes que regula la legislació sectorial forestal, així com d'acord amb el que estableix la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals en aquells àmbits en què li és d'aplicació.

Extractiu:

Comprèn totes les activitats relacionades amb l'extracció de terres, àrids o qualsevol tipus de roca o mineral. Aquestes activitats respectaran la morfologia dels terrenys, el paisatge i el medi ambient.

Article 3. Modificació de l'article 192

Es modifica el redactat de l'article 192, que queda redactat de la manera següent:

Article 192. Condicions d'ús

Són d'aplicació les condicions establertes per a la zona residencial en illa tancada, amb les particularitats següents:

L'ús residencial s'adscriu a habitatge unifamiliar.

Les instal·lacions comercials no poden superar els 800 m de superfície de venda.

Article 4. Modificació de l'article 199 bis

Es modifica el redactat de l'article 199 bis, que queda redactat de la manera següent:

Article 199 bis. Condicions d'ús

Es permetran els usos següents:

Comercial.

Oficines.

Industrial, tipus I, situació 4.

Bars, restaurants i similars.

Article 5. Modificació de l'article 206

Es modifica el redactat de l'article 206, que queda redactat de la manera següent:

Article 206. Condicions d'ús

Industrial, tipus I, II i III.

Comercial, d'acord amb el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi.

Oficines i serveis.

Magatzems.

Bars, restaurants i similars.

Funerari.

Serveis tècnics.

Aparcament.

Recreatiu.

Article 6. Modificació de l'article 236

Es modifica l'apartat 2 de l'article 236, quedant l'article amb el redactat següent:

Article 236. Regulació d'usos

1. L'ús global d'aquesta zona és l'industrial, en les categories 1a, 2a i 3a.

2. S'estableixen els usos compatibles següents:

Comercial, d'acord amb el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi.

Oficina.

Esportiu.

Recreatiu.

Funerari.

Article 7. Modificació de l'article 238

Es modifica el redactat de l'article 238, que queda redactat de la manera següent:

Article 238. Condicions d'ús

Industrial, tipus I, II, III i IV.

Comercial, d'acord amb el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi.

Oficines i serveis.

Magatzems.

Bars, restaurants i similars.

Serveis tècnics.

Funerari.

Aparcament.