



III MODIFICACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, relativa a la regulació dels establiments d'ús turístic i de les activitats de prestació de serveis

TEXT REFÓS

Gener de 2025

ÍNDEX

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

1. ANTECEDENTS.....	3
2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ	8
3. PROPOSTA	9
4. JUSTIFICACIÓ	16
5. RESUM DE LES MODIFICACIONS	20
6. NORMATIVA URBANÍSTICA	37

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

49

1. PERÍMETRES I ÀREES DE ZONIFICACIÓ	e: 1/10.000
--	-------------

1. ANTECEDENTS

Antecedents al text refós

El Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 28 d'octubre de 2024 va acordar aprovar provisionalment la III Modificació del Pla de Millora Urbana per a la Regulació dels Eixos Comercials i Usos de Santa Coloma de Gramenet, relativa a la regulació dels establiments d'ús turístic i de les activitats de prestació de serveis. Aquest acord, tal com marca la normativa vigent, es va publicar al web municipal el 30 d'octubre de 2024.

El 10 de desembre de 2024, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona va adoptar l'acord d'aprovar definitivament la III Modificació del Pla de Millora Urbana per a la Regulació dels Eixos Comercials i Usos de Santa Coloma de Gramenet, supeditant-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1. Cal donar compliment a les consideracions de l'informe de la Direcció General de Turisme tot corregint l'article 3.1 de la normativa, fent constar el Decret llei 3/2023 com a "Regulació urbanística", i exclouent de l'article 13 la possibilitat que les residències d'estudiants tinguin consideració d'hostals i pensions.
2. Cal que l'apartat normatiu del document exclougui el redactat d'aquells articles que no es modifiquen.

A tal efecte, s'ha redactat el present text refós amb els següents canvis respecte el document aprovat provisionalment:

- En relació amb el punt 1, s'ha modificat l'article 3.1 suprimint la referència al Decret llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, de l'apartat "Regulació turística" i incorporant-la a l'apartat "Regulació urbanística".

D'altra banda, s'ha eliminat de la definició de residències d'estudiants de l'article 13 el següent text: "en cas d'acollir visitants que no siguin estudiants o personal docent, les residències d'estudiants tindran la consideració d'hostals i pensions".

- Pel que fa al punt 2, s'ha suprimit de l'apartat 5 "resum de la normativa" tota referència al refós de la normativa urbanística de la I Revisió del Pla de Millora Urbana per a la Regulació dels Eixos Comercials i Usos de Santa Coloma de Gramenet i posteriors modificacions.

A més, l'apartat 6 "normativa urbanística" inclou únicament als articles de la normativa que es modifiquen.

En definitiva, les modificacions proposades consisteixen bàsicament en esmenes al document aprovat provisionalment pel ple de l'Ajuntament i definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, que no representen cap modificació substancial de les determinacions previstes.

Planejament vigent

L'instrument de planejament vigent que regula la compatibilitat dels usos a Santa Coloma de Gramenet és la I Revisió del Pla de Millora Urbana per a la Regulació dels Eixos Comercials i Usos de Santa Coloma de Gramenet (PMURECU), aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 25 de octubre de 2021 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 9 de desembre de 2021.

La redacció del PMURECU respon a la necessitat de preservar un dels principals actius de la ciutat pel que fa a l'aportació econòmica i la generació d'ocupació. Els elements principals d'aquest actiu es poden resumir en la necessitat de qualitat de l'entorn urbà com a suport d'usos i element de valoració per part dels ciutadans, així com en l'equilibri entre diferents activitats (com a barreja o mixtura d'usos) en què, sobre un mateix espai urbà, coexisteixen usos residencials, comercials i de serveis.

Les dimensions limitades de la ciutat i la configuració geogràfica, urbanística i demogràfica de Santa Coloma de Gramenet determinen de manera infranquejable la regulació dels usos i activitats que han d'harmonitzar-se entre si i amb l'esdevenir de la vida ciutadana, així com amb els cicles vitals d'activitat i descans i de lleure i de treball.

Així doncs, el PMURECU estableix les condicions de compatibilitat de cadascun dels usos en les diferents zones en què s'ha dividit el municipi. Amb la finalitat d'assolir una major flexibilitat en la localització de les activitats en el territori, aquest document replanteja els àmbits o eixos delimitats pels plans anteriors i la regulació dels usos i activitats dins d'aquests, amb els següents objectius estratègics:

- Promoure la continuïtat, concentració i equilibri del mixt comercial de la ciutat.
- Estimular la dinamització d'uns Eixos Comercials de caràcter estratègic.
- Preveure una eventual transició dels Eixos Comercials a una Àrea de Promoció Econòmica Urbana (APEU), figura emparada legalment per la Llei 18/2017, de comerç, serveis i fires (art 54) i per la Llei 15/2020, del 22 de desembre, de les àrees de promoció econòmica urbana.

Amb el que es busca assolir les següents finalitats operatives:

- Reduir l'àmbit geogràfic dels Eixos Comercials, reduint així l'àmbit o àrees de la ciutat subjectes a aquest especial règim d'intervenció o restricció que instaura el PMU.
- Simplificar el sistema de regulació d'eixos i la tipologia d'establiment, establint un únic tipus o categoria d'Eix Comercial i una simplificació de la codificació de les activitats, per tal de constituir una eina més fàcilment comprensible pel ciutadà, i de més fàcil aplicació per part de l'Ajuntament, garantint una millor aplicació de la mateixa.
- Reduir el grau d'intervenció o restricció en relació amb diversos usos i activitats, flexibilitzant o alliberant la seva implantació, i constituir un règim de major intervenció o limitació únicament en relació amb aquells usos i activitats puntuals que s'han mostrat en els darrers temps com a causants d'un efecte desertitzant als principals eixos de la ciutat.

- Garantir l'estricta compliment de la nova regulació.

D'altra banda, el PMURECU esdevé una eina subjecta a constant revisió, que requereix actualitzacions periòdiques de les seves determinacions, ja sigui per la incorporació de nous usos d'importància rellevant, per la revisió motivada per noves aportacions o per la correcció de mancances detectades en la pràctica de les determinacions vigents.

En els darrers anys, el PMURECU ha estat modificat dues vegades amb la finalitat de regular nous tipus d'activitats sorgits des de la pandèmia, els quals cal regular com a conseqüència de l'impacte negatiu en el comerç local i la convivència cívica, constatat en altres ciutats de l'entorn.

Aquests instruments de planejament són la "I Modificació del PMURECU per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments", aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 13 de març de 2023 i publicat al DOGC el 22 de març de 2025 i la "II Modificació del PMURECU per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic", aprovat definitivament el 12 de desembre de 2023 i publicat al DOGC el 17 de maig de 2023, ambdues redactades amb la finalitat d'ampliar-ne la tipologia d'usos amb els següents objectius generals:

- Adaptar la regulació a les noves necessitats comercials i de serveis.
- Minimitzar els impactes negatius en el comerç local i la convivència ciutadana.
- Fomentar una barreja equilibrada d'usos que contribueixi a la vitalitat urbana.
- Assegurar que les noves activitats siguin compatibles amb els cicles de vida ciutadana.

La primera modificació incorpora al PMURECU la tipologia d'establiments amb cuines industrials o compartides, conegudes popularment com "cuines fantasma". Aquest document estableix una regulació restrictiva que prohibeix la seva implantació als Eixos Comercials i limita el seu ús a l'Àrea General, autoritzant-lo només a la zona industrial del Bosc Llarg i Les Canyes.

Per la seva banda, la segona modificació inclou la tipologia de magatzems vinculats al comerç electrònic amb repartiment a domicili, coneguts popularment com a "supermercats fantasma". Aquest document restringeix el seu ús als Eixos Comercials mentre que, a l'Àrea General, limita la seva implantació a establiments de petites dimensions. En el cas de locals més grans, només es permet la seva ubicació en establiments sense contigüitat amb usos residencials o habitatges, situats en vials d'amplada igual o superior a 20 metres.

Regulació dels establiments d'ús turístic

El 26 de juliol de 2021, el Ple de l'Ajuntament aprova el Pla Local d'Habitatge de Santa Coloma de Gramenet amb l'objecte de definir les estratègies i propostes a desenvolupar pel govern municipal que fomentin l'assoliment del dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne en condicions assequibles.

En aquest document es determina que la dificultat d'accés a l'habitatge és la problemàtica principal relacionada amb l'habitatge a la nostra ciutat, no menystenint la resta de

problemàtiques identificades en el Pla com les dificultats de pagament, els desnonaments, l'ocupació, el sensellarisme i les derivades de la violència masclista.

Així mateix, el Pla Local d'Habitatge estableix com a amenaces a tenir presents els preus de lloguer elevats i l'inici de la pressió per la generació d'habitatge d'ús turístic, atesa la proximitat amb Barcelona i la posició relativament cèntrica dins l'àrea metropolitana, que fan que la ciutat participi d'unes dinàmiques relacionades amb el mercat de l'habitatge no pròpies d'un municipi amb les característiques i la població de Santa Coloma.

En data 9 de novembre de 2023 va entrar en vigor el Decret llei 3/2023, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, el qual determina que, en els municipis com Santa Coloma de Gramenet amb problemes d'accés a l'habitatge, l'habitatge d'ús turístic només és compatible amb l'ús d'habitatge si ho permet expressament el planejament urbanístic, sempre i quan es justifiqui la suficiència de sòl qualificat per a l'ús d'habitatge destinat al domicili habitual i permanent de la població resident.

A més, per evitar que s'incrementin els canvis d'ús d'habitatge permanent i habitual a habitatge d'ús turístic, el Decret llei 3/2023 estableix per aquests l'obligatorietat de disposar de llicència urbanística amb una limitació temporal de cinc anys, prorrogables per períodes d'igual durada, sempre que el planejament urbanístic ho permeti.

Paral·lelament a l'aprovació de la legislació esmentada, s'ha constatat una proliferació de les consultes i comunicacions relatives a les activitats d'ús turístic, especialment pel que fa a habitatges d'ús turístic. A més, s'han incrementat les sol·licituds per altres tipus d'allotjament turístic, com apartaments, albergs de joventut i residències d'estudiants, que sovint es converteixen en allotjaments turístics durant els mesos no lectius.

Aquest fenomen es basa en un marc legislatiu europeu que liberalitza el mercat de l'habitatge i facilita l'aparició d'actors que fomenten l'especulació, com les plataformes de comercialització d'allotjaments i els fons d'inversió estatals i internacionals.

A més, s'ha demostrat que els habitatges d'ús turístic no sorgeixen de la construcció de nous habitatges, sinó de la reconversió d'habitatges existents. Això implica que l'oferta d'habitatges no sigui elàstica a curt termini. En conseqüència, el creixement d'habitatges d'ús turístic disminueix el potencial mercat d'habitatges de caràcter permanent i habitual.

La proliferació d'allotjaments destinats a ús turístic en totes les seves modalitats afecta directament la dimensió del mercat de lloguer d'habitatge permanent i habitual, desencadenant una crisi habitacional i una escalada dels preus dels lloguers. Aquest impacte és substancial per als residents autòctons, ja que aquest fenomen alimenta els processos de gentrificació, expulsant els residents amb ingressos més baixos i transformant el teixit social i cultural dels barris.

Aquest augment indiscriminat de l'activitat turística afecta negativament la convivència i el descans dels veïns de la zona, una problemàtica especialment greu en ciutats amb gran densitat de població com Santa Coloma de Gramenet. El soroll excessiu, el moviment constant, l'alteració de les dinàmiques comercials, la pèrdua d'identitat local i altres impactes relacionats amb l'activitat turística poden deteriorar la qualitat de vida dels residents autòctons, afectant el seu entorn diari.

En data 15 de novembre de 2023, el Servei del Gabinet d'Acció Territorial de l'Ajuntament va emetre un informe sobre la necessitat de suspendre les llicències d'allotjaments temporals i de crear un grup de treball interdepartamental per a estudiar la problemàtica derivada dels allotjaments turístics i definir una regulació que permeti la implantació sostenible d'aquests d'acord amb el que determinen el Decret Llei 3/2023 i el Decret 75/2020.

En conseqüència, la Junta de Govern Local, en sessió celebrada el 21 de novembre de 2023, va acordar la suspensió potestativa, pel termini d'un any i en l'àmbit comprès pel sòl urbà del municipi, de l'atorgament de llicències urbanístiques d'activitats d'allotjament temporal, així com la suspensió de llicències d'obres i l'admissió de les comunicacions prèvies d'obres destinades a la instal·lació d'aquestes activitats: habitatges d'ús turístic, apartaments turístics, hotels, pensions, albergs i residències de col·lectius docents.

Regulació de les activitats de prestació de serveis

En data 5 de juny de 2024, el Departament de Comerç, Fires i Disciplina de Mercat de l'Ajuntament, en el marc de les seves funcions de planificació del model de comerç de la ciutat i amb l'aposta decidida per la modernització dels establiments comercials, de serveis i de restauració local, va emetre un informe sobre la situació actual de les activitats comercials i la necessitat de modificar la regulació de determinades autoritzacions econòmiques en els Eixos Comercials, on es concentra la màxima activitat comercial en continuïtat.

L'informe assenyala que la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires, reconeix en el seu preàmbul la realitat del comerç en relació amb les crisis econòmiques dels darrers anys. Aquesta llei assenyala l'enorme perjudici causat al sector comercial per diverses raons, com ara els nous hàbits de consum, la pandèmia, l'increment de les vendes per internet i els nous formats comercials, que han provocat el tancament de molts negocis i la consegüent pèrdua d'un gran nombre de llocs de treball.

A més, l'informe subratlla que, a l'activitat comercial tradicional, s'hi han afegit noves formes de comerç on la persona es converteix en el centre de l'objectiu de venda, com ara els serveis d'experiències o altres formats relacionats amb l'economia circular, que promouen la segona vida dels productes. Entre aquestes noves activitats, destaquen especialment les activitats de prestació de serveis per a les persones que, de facto, funcionen com a comerços, oferint una alternativa a la compra tradicional.

L'informe conclou que aquest nou format d'activitat, intercalat en un determinat entorn, podria aportar un atractiu que arribi a omplir els espais buits que el comerç tradicional difícilment ocupa. Així mateix, es considera especialment interessant liberalitzar la seva implantació en aquells carrers amb un marcat caràcter comercial que necessiten un procés dinamitzador per conservar l'atractiu comercial i evitar la fuga d'activitats cap als grans equipaments comercials propers al nostre municipi.

2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

Els antecedents exposats ens porten a proposar una modificació del PMURECU que afecta principalment les condicions d'implantació dels establiments d'ús turístic i les activitats de prestació de serveis.

Pel que fa als establiments d'ús turístic, la conjuntura actual fa necessària una nova regulació que, de conformitat amb el Decret 75/2020 i el Decret Llei 3/2023, doni una resposta immediata a la problemàtica emergent a la ciutat relativa a l'habitatge, i serveixi com a estratègia integral per assegurar un desenvolupament urbà sostenible.

Amb aquest objecte, es persegueixen les següents finalitats estratègiques:

- Aturar l'augment del preu del mercat residencial i assegurar l'oferta d'habitatge lliure segons les necessitats de la població del municipi.
- Garantir l'accés a l'habitatge residencial de la població abans d'obrir el parc a les activitats d'ús turístic.
- Preservar el descans, el benestar i la convivència de la ciutadania, així com la qualitat dels espais públics.

Pel que fa a les activitats de prestació de serveis, es considera necessari establir una nova regulació que permeti una implantació més lliure als Eixos Comercials de la ciutat de noves formes de comerç basades en els serveis a les persones. Aquesta nova regulació haurà d'estar emparada en el quart objectiu de la Llei 18/2017 que és incloure els serveis en l'àmbit normatiu de l'activitat comercial, llevat dels que es troben reservats a professions que requereixen una col·legiació obligatòria o les activitats de serveis bancaris, de crèdit, d'assegurances i altres de naturalesa anàloga, que n'estan formalment exclosos.

Amb aquesta premissa, es busquen assolir els següents objectius:

- Estimular la dinamització comercial i de serveis als carrers comercials de la ciutat.
- Fomentar una barreja equilibrada d'usos que contribueixi a la vitalitat urbana.
- Retenir l'activitat econòmica i la riquesa al municipi.

A més, amb la present modificació del PMURECU s'incorporen activitats de recent creació, com els "Gaming Centers" o els establiments destinats a la comercialització de trasters, que per les seves característiques particulars no són assimilables a les activitats existents i, per tant, requereixen d'una regulació específica.

Amb aquesta finalitat, es pretén assolir l'objectiu següent:

- Assegurar la compatibilitat dels nous formats d'activitats amb els cicles de vida ciutadana.
- Evitar distorsions entre la normativa tècnica i urbanística que puguin generar inseguretat jurídica al ciutadà.

3. PROPOSTA

Establiments d'ús turístic

L'exposició de motius del Decret Llei 3/2023 determina que “s'ha demostrat que l'aparició del fenomen dels habitatges d'ús turístic té efectes directes sobre la dimensió del mercat de lloguer d'habitatge permanent i habitual. Els habitatges d'ús turístic no es creen com a resultat de la construcció de nous habitatges, sinó que apareixen com a canvis de destí d'habitatges ja existents, fet que implica que l'oferta d'habitatges no és elàstica a curt termini. En conseqüència, el creixement d'habitatges d'ús turístic és una de les causes de disminució del potencial mercat d'habitatges de caràcter permanent i habitual.

La confluència dels diversos factors esmentats i la situació de Catalunya com a destí turístic en l'àmbit europeu afavoreixen el canvi de l'ús residencial dels habitatges a l'ús turístic, fet que comporta una disminució de l'oferta d'habitatges destinats a ús residencial habitual; oferta d'habitatges que, de conformitat amb les dades existents actualment, ja és insuficient per cobrir la demanda residencial habitual existent a Catalunya, i més tenint en compte el creixement poblacional actual de Catalunya, molt per sobre de la mitjana europea”.

La Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, inclou Santa Coloma de Gramenet, dins dels municipis declarats com a zones de mercat residencial tensat, als efectes d'orientar les actuacions públiques en matèria d'habitatge en els àmbits territorials en què hi hagi un risc especial d'oferta insuficient d'habitatge per a la població, en condicions que el facin assequible per accedir-hi en el mercat. L'efecte principal de la declaració d'aquests àmbits tensats és la redacció d'un pla específic que proposi les mesures necessàries per corregir els desequilibris observats.

El Pla Local d'Habitatge de Santa Coloma de Gramenet identifica la dificultat d'accés a l'habitatge com la principal problemàtica a la nostra ciutat relacionada amb l'habitatge. A més, el Pla assenyala com a amenaça l'augment de la pressió per a la generació d'habitatges d'ús turístic, especialment a causa de la proximitat amb Barcelona i la posició relativament cèntrica dins l'àrea metropolitana.

El Pla Local d'Habitatge estableix també que a Santa Coloma de Gramenet no es preveu el desenvolupament de cap pla parcial futur, a causa de les característiques especials de la ciutat, que pràcticament no disposa de sòl urbanitzable i, per tant, no té possibilitats de creixement. Per aquest motiu, totes les estratègies per a la creació de nou habitatge es basen en la construcció en solars existents dins del sòl urbà consolidat o en el desenvolupament de projectes de regeneració urbana en sòl urbà no consolidat.

El Decret Llei 3/2023, assenyala a més que la situació d'urgència ja ha provocat que de l'ordre del 20% dels municipis que es relacionen a l'annex del decret, i que representen un 50% de la població d'aquests, ja hagin regulat l'ordenació dels habitatges d'ús turístic, atès que la proliferació d'aquesta modalitat ja ha tingut incidència en l'accés a l'habitatge.

Santa Coloma de Gramenet, a través del PMURECU és un dels municipis que regula les condicions d'implantació dels habitatges d'ús turístic. Aquesta normativa estableix criteris

diferenciats per a la implantació d'establiments d'allotjament turístic (hotels, pensions, hostals, albergs i apartaments turístics) i habitatges d'ús turístic.

Per als establiments d'allotjament turístic, es prohibeix la seva implantació als Eixos Comercials (EC). En canvi, a l'Àrea General (AGen), es permeten en carrers d'amplada superior a 12 metres, amb una sèrie de condicionants, sempre que no s'ubiquin en contigüitat amb usos residencials o d'habitatge.

Pel que fa als habitatges d'ús turístic, es prohibeix també la seva implantació als Eixos Comercials (EC). A l'Àrea General (AGen), es determina que no són admissibles en contigüitat amb establiments residencials, equipaments sanitaris ni habitatges. A més, no poden tenir accés ni sortida d'emergència des d'espais comuns o privats vinculats a l'ús d'habitatge.

Actualment, a Santa Coloma de Gramenet existeixen les següents activitats turístiques amb títol habilitant, agrupades segons la classificació tipològica dels allotjaments d'ús turístic establerta pel Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya:

- Establiments hotelers del grup 1 (hotels i hotels-apartaments): 1 hotel.

Hotel IBIS, situat a [REDACTED]

- Establiments hotelers del grup 2 (hostal i pensions): 2 pensions.

Pensió San Justo situat [REDACTED]

Pensió ACCI [REDACTED]

- Apartaments turístics: 1 edifici d'apartaments.

Apartaments Abarco, [REDACTED]

- Habitatges d'ús turístic: 46 HUT.

Edifici situat a [REDACTED]

Edifici situat al [REDACTED]

Edifici situat al [REDACTED]

Edifici situat al [REDACTED]

Edifici situat al [REDACTED]

Edifici situat al [REDACTED]

Edifici situat a [REDACTED]

Habitatge d'ús turístic del carrer [REDACTED]

Habitatge d'ús turístic del carrer [REDACTED]

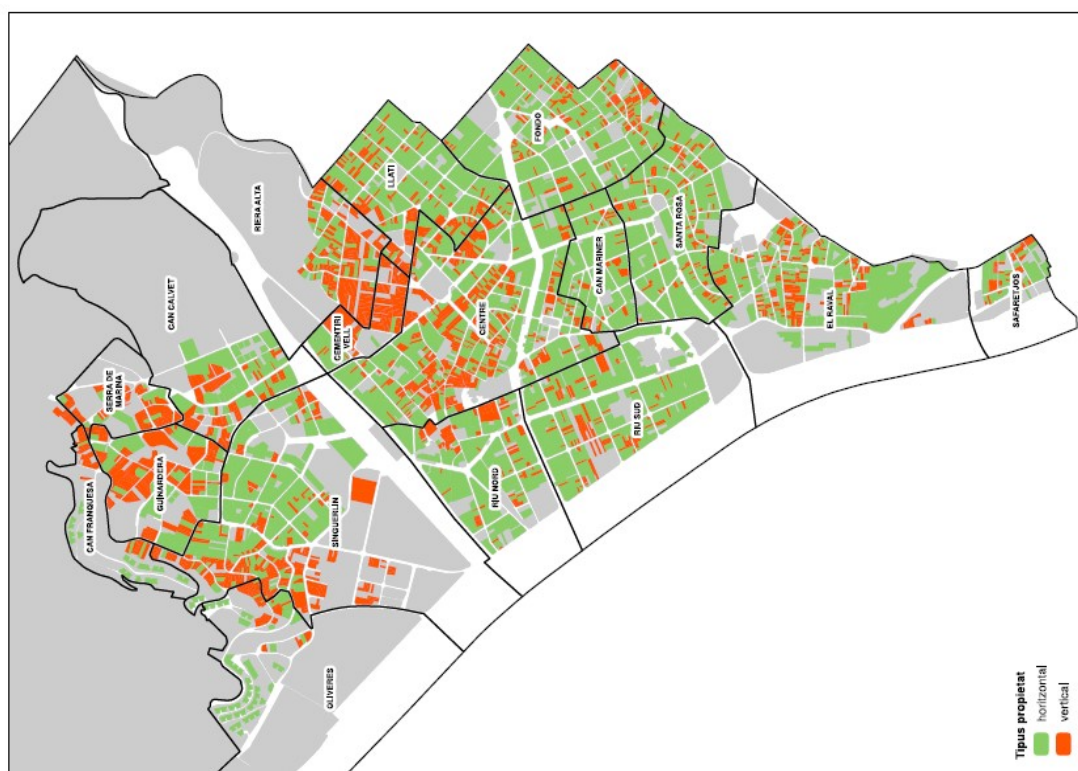
Habitatge d'ús turístic del carrer [REDACTED]

Com ja s'ha assenyalat, s'ha constatat la proliferació d'edificis destinats íntegrament a habitatges d'ús turístic. A banda dels set edificis existents, s'ha detectat un augment de les consultes realitzades a les oficines municipals relacionades amb aquest tipus d'activitat.

Aquestes activitats d'ús turístic es concentren principalment als barris de la Serra d'en Mena i al centre de la ciutat. En canvi, als barris de Safaretjos, Riera Alta, Can Calvet, Serra de Marina, Les Oliveres, Guinardera i Can Franquesa no hi ha allotjaments d'ús turístic o n'hi ha en un nombre molt reduït.

La concentració d'habitatges d'ús turístic en determinades zones de la ciutat pot provocar una escassetat d'habitatge disponible per als residents locals. Aquest fenomen no només fa augmentar els preus de lloguer i d'adquisició, dificultant l'accés a un habitatge digne per a les persones que resideixen permanentment en aquestes àrees, sinó que també pot ocasionar sorolls excessius i comportaments incívics que alteren la tranquil·litat del barri i deterioren el benestar dels residents.

En contraposició, la dispersió dels habitatges d'ús turístic de manera més equilibrada en el territori facilita una millor distribució de l'oferta d'habitatge disponible, reduint la pressió sobre els preus i millorant l'accés a l'habitatge per a la població resident. A més, una distribució més equilibrada pot fomentar la diversitat i la vitalitat dels barris, mantenint la seva autenticitat i evitant una homogeneïtzació de l'oferta comercial i cultural. En resum, optar per una dispersió més equitativa dels habitatges d'ús turístic no només millora les condicions de vida dels residents, sinó que també contribueix a un desenvolupament urbà més sostenible i harmoniós.



Plànol d'estructura de la propietat

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Promoció Econòmica i Ocupació
Àrea de Serveis Interns, Economia, Participació i Igualtat

D'altra banda, segons el mapa d'estructura del règim de propietat, s'ha constatat que els habitatges unifamiliars i els edificis plurifamiliars en règim de propietat vertical s'ubiquen majoritàriament en barris amb menor concentració d'allotjaments turístics, com ara Riera Alta, Can Calvet, Serra de Marina, Guinardera i Can Franquesa.

Segons la situació actual i d'acord amb l'informe emès el 15 de novembre de 2023 pel Gabinet d'Acció Territorial, durant el mes d'abril de 2024 s'ha constituït un grup de treball interdepartamental per abordar la problemàtica i elaborar una nova regulació.

Aquest grup, integrat per personal tècnic i de comandament de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient i Energia i de l'Àrea de Promoció Econòmica, Serveis Interns i Economia, ha celebrat dues reunions, els dies 17 d'abril i 3 de juny de 2024, en les quals s'han extret les següents conclusions:

- Cal fomentar a la ciutat els establiments hotelers de qualitat, corresponents al grup 1 del Decret 75/2020 (hotels i hotels-apartaments), permetent la seva implantació als Eixos Comercials (EC) i a la totalitat de carrers de l'Àrea General (AGen).
- Cal mantenir la prohibició d'implantació dels establiments hotelers del grup 2 (hostals i pensions) als Eixos Comercials, així com els condicionants d'implantació a l'Àrea General (AGen) que estableix el PMURECU.
- Per similitud, cal assimilar la normativa d'implantació dels albergs a la dels hostals i pensions.
- Cal mantenir les restriccions d'implantació vigents que estableix el PMURECU per als habitatges d'ús turístic.
- Cal evitar la proliferació d'edificis on la totalitat d'habitatges es destini a habitatges d'ús turístic. Aquesta casuística s'està donant en edificis en règim de propietat vertical i provoca una pèrdua considerable d'habitatges lliures a més de problemes de convivència del veïnatge quan diversos edificis amb aquest ús s'acumulen en una mateixa àrea.
- Per similitud, cal assimilar la normativa d'implantació dels apartaments turístics a la dels habitatges d'ús turístic.
- Cal evitar que les residències d'estudiants s'utilitzin com a establiments d'ús turístic durant els mesos no lectius.

Amb aquestes premisses i d'acord a una nova classificació tipològica dels allotjaments d'ús turístic basada en les definicions del Decret 75/2020, es planteja la següent modificació de la normativa del PMURECU:

- Hotels i hotels-apartaments: Es permet la seva lliure implantació als Eixos Comercials (EC) i als carrers de l'Àrea General (AGen).
- Hostals, pensions i albergs: Es prohibeix la seva implantació als Eixos Comercials (EC) i es limita als carrers de l'Àrea General (AGen) amb una amplada igual o superior

a 12 metres. A més, han de complir la resta de condicions d'emplaçament i particulars de zona que estableix actualment el PMURECU.

- Apartaments turístics i habitatges d'ús turístic: Es prohibeix la seva implantació als Eixos Comercials (EC). A l'Àrea General (AGen), no s'autoritzaran en contigüitat amb els usos residencials, sanitaris i d'habitatge o amb accés o sortida d'emergència amb espais comuns o privatis vinculats amb l'ús d'habitatge.

A més, per tal de donar solució a la problemàtica actual de proliferació d'edificis plurifamiliars on tots els habitatges estan destinats a l'ús turístic es proposa garantir-ne la seva distribució en el territori, establint una distància de separació obligatòria de 300 metres respecte a qualsevol altre allotjament d'ús turístic amb més d'una unitat d'habitació, apartament o habitatge destinat a l'ús turístic.

En definitiva, la implantació de nous habitatges d'ús turístic quedaria limitada als habitatges unifamiliars de tota la ciutat i als edificis plurifamiliars situats bàsicament als barris del districte nord i als barris de Safaretjos, Llatí i, parcialment, als barris del Riu, tal com s'observa al plànol següent.



Situació actual dels establiments amb més d'una unitat d'allotjament (distància de 300 m)

A més, cal tenir present que, a mesura que es vagin implantant noves activitats turístiques amb més d'una unitat d'habitació, d'apartament o d'habitatge, la limitació abastarà també la zona situada en un radi de 300 metres dels nous establiments.

Activitats de prestació de serveis

D'acord a l'informe emès pel Departament de Comerç, Fires i Disciplina de Mercat, i per aconseguir els objectius específics esmentats, es proposa redefinir els Eixos Comercials existents en dos aspectes: el seu abast en el territori i les condicions d'implantació de determinades activitats de prestació de serveis.

En relació amb l'abast dels Eixos Comercials, es proposa la liberalització de la plaça d'en Ferran de Sagarra, ubicada a prop del Mercat Sagarra. Aquest eix comercial que actualment presenta un elevat nombre de locals buits es classificarà com a Àrea General (AGen) amb l'objectiu d'estimular la dinamització comercial i facilitar-ne la instal·lació d'altres tipus d'activitats, com les activitats de serveis destinades a l'atenció a les persones.



Àmbit vigent dels Eixos Comercials



Proposta de modificació de l'àmbit dels Eixos Comercials

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Promoció Econòmica i Ocupació
Àrea de Serveis Interns, Economia, Participació i Igualtat

Pel que fa a les condicions d'implantació de les activitats de prestació de serveis, es proposa assimilar la regulació de determinats serveis personals a la regulació dels establiments comercials, atès que, a la pràctica, ja estan funcionant com a comerços convencionals.

Les activitats que passaran de tenir restriccions o estar prohibides a ser autoritzables a les plantes baixes dels Eixos Comercials són:

- Establiments comercials singulars.
- Comerços especialitzats en venda de telefonia i serveis d'internet.
- Comerços que venen productes específics relacionats amb la salut com productes auditius, ortopèdics i cigarretes electròniques.
- Centres d'ensenyament.
- Serveis mèdics com centres de fisioteràpia, clíniques dentals o veterinaris.
- Perruqueries, centres d'estètica i activitats similars.
- Tintoreries, bugaderies i activitats similars.
- Residències per a gent gran i centres de dia, ja sigui en edificis dedicats exclusivament o compartits amb altres usos.

No estaran incloses en aquesta liberalització d'autoritzacions a les plantes baixes dels Eixos Comercials les següents activitats:

- Establiments de pública concurrència.
- Activitats industrials, tallers, aparcaments i magatzems.
- Serveis empresarials com immobiliàries, gestories, oficines i despatxos professionals.
- Serveis bancaris i d'assegurances.
- Usos residencials no destinats a gent gran.

Noves activitats sense regulació específica

Segons l'informe emès pel Departament de Comerç, Fires i Disciplina de Mercat, i amb l'objectiu d'assolir la finalitat específica mencionada, es proposa ampliar la tipologia d'usos del PMURECU, establint els condicionants reguladors per a cada nou tipus d'establiment.

Les noves activitats que es proposen incorporar són:

- Establiments d'oci dedicats als videojocs (Gaming Centers): Tenen aquesta consideració els establiments destinats a estacions de videojocs per internet, amb pagament per ús en fraccions de temps, adreçats a un públic juvenil i/o adult. Aquests espais no ofereixen beneficis econòmics per als seus usuaris, que poden ser aficionats o professionals de les competicions d'esports electrònics.

- Establiments destinats a trasters: Tenen aquesta consideració els establiments que agrupen un conjunt de trasters que es lloguen o venen a terceres persones per a l'emmagatzematge individual.

Els establiments d'oci dedicats als videojocs s'identifiquen amb el codi 11.4 i, segons la taula de compatibilitat N. 1-C relativa als establiments de pública concurrència, la seva implantació serà autoritzable a l'Àrea General (AGen). En canvi, als Eixos Comercials (EC), estarà condicionada al compliment d'una distància mínima de separació de 300 metres respecte als establiments de la mateixa taula situats en Eixos Comercials que estiguin condicionats a distància..

Els establiments destinats a trasters s'identifiquen amb el codi 23.2 i, d'acord amb l'article 51. quart de la normativa, es prohibirà el seu ús als Eixos Comercials (EC) i, a l'Àrea General (AGen), es permetrà la seva implantació en carrers d'amplada igual o superior a 12 metres. A la resta de carrers es restringirà el seu ús a locals de superfície construïda igual o inferior a 100 m² o que no estiguin situats dins d'un mateix edifici en contigüitat amb usos residencials o d'habitatge.

4. JUSTIFICACIÓ

L'article 4 del vigent Pla de Millora Urbana per a la Regulació dels Eixos Comercials i Usos de Santa Coloma de Gramenet (PMURECU) estableix les circumstàncies que justifiquen la seva modificació, entenent com modificació l'alteració del contingut d'alguna de les seves determinacions sense afectar el conjunt del pla.

A més, en determina que la modificació ha d'afectar només a zones o àmbits de zonificació individualitzats dins del terme municipal o bé a un nombre reduït de tipologies d'establiments.

En aquest sentit, la proposta afecta l'àmbit classificat com a Eixos Comercials (EC), reduint puntualment la seva delimitació, mitjançant la classificació com a Àrea General (AGen) de l'entorn del Mercat Sagarra, i establint una regulació menys restrictiva dins d'aquests eixos pel que fa a les activitats de prestació de serveis i pel que fa als establiments hotelers del grup 1: hotels i hotels-apartaments

A més, la present modificació afecta únicament a un nombre reduït d'activitats com els habitatges d'ús turístic, que d'acord al Decret Llei 3/2023, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, cal regular per evitar els efectes sobre l'entorn derivats de la seva implantació indiscriminada, i com les noves formes d'activitats que han aparegut els darrers anys i que no encara no disposen d'una regulació específica al present pla.

En compliment de l'obligació disposada a l'apartat 8 de l'article 9 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel què s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, cal dir que les limitacions a la llibertat d'establiment que es recullen en la modificació del PMURECU respecten perfectament els criteris o requisits establerts a aquests efectes per l'article 15.3 de la Directiva de Serveis i per l'article 9.2 de la Llei 17/2009, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici.

En primer lloc, cal assenyalar que existeixen raons imperioses d'interès general que justifiquen les limitacions introduïdes en relació a la implantació d'habitatges d'ús turístic i que aquestes resten emparades per la Llei 12/2023, pel dret a l'habitatge, i pel Decret Llei 3/2023.

La proliferació d'habitatges d'ús turístic pot reduir l'oferta d'habitatges destinats a residència permanent, augmentant els preus i dificultant l'accés a l'habitatge per als residents locals. Regular aquest tipus d'allotjaments turístics permet assegurar una convivència pacífica i equilibrada entre residents i turistes, evitant conflictes i preservant la qualitat de vida dels veïns. Aquesta regulació afavoreix una distribució ordenada dels habitatges d'ús turístic, evitant la concentració excessiva en determinades zones i promovent un desenvolupament urbà equilibrat. A través d'aquestes restriccions es preserva l'estructura i l'ambient dels barris, evitant la conversió de zones residencials en àrees predominantment turístiques.

D'altra banda, la proposta de lliure implantació als Eixos Comercials de les activitats de prestació de serveis personals, que actuen com a establiments comercials, s'emmarca en la voluntat de dinamitzar i revitalitzar aquestes zones, afavorint el desenvolupament econòmic i social de la ciutat en un entorn competitiu i dinàmic, d'acord als objectius de la Llei 18/2017, de comerç, serveis i fires.

La nova regulació pretén fomentar l'activitat econòmica, permetent una major llibertat d'establiment que contribueixi a fer més atractives determinades zones de la ciutat, mitjançant l'augment de l'oferta, la diversitat de serveis disponibles i la potenciació de l'activitat econòmica local i, en conseqüència, les oportunitats de negoci.

Per la seva part, la Directiva de Serveis fomenta la llibertat d'establiment i la lliure prestació de serveis dins de la Unió Europea, eliminant barreres innecessàries a l'activitat econòmica i facilitant la iniciativa empresarial. Al mateix temps, la Llei 17/2009, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, proporciona el marc normatiu per garantir aquest accés i exercici, basant-se en la proporcionalitat de les mesures adoptades per assegurar que són adequades per dinamitzar els Eixos Comercials sense imposar restriccions innecessàries. Aquesta mesura compleix també amb el principi de no discriminació, liberalitzant les activitats de serveis personals de manera equitativa per a tots els operadors econòmics.

En definitiva, les mesures restrictives que es proposen sobre la implantació dels habitatges d'ús turístic, així com la liberalització de les activitats de prestació de serveis personals als Eixos Comercials de la ciutat, es basen en un conjunt sòlid de normatives legals que justifiquen aquestes mesures per raons d'interès general que assegurin un entorn urbà equilibrat i dinàmic, capaç de respondre als reptes contemporanis amb eficàcia i equitat, com la protecció del dret a l'habitatge, la planificació urbana sostenible i la dinamització econòmica i social.

Per tant, la proposta presentada és completament compatible amb el dret de les empreses a la lliure competència i amb el dret a la Llibertat d'Establiment regulat al Dret Comunitari (article 49 del Tractat de Funcionament de la Unió Europea -TFUE, en endavant-, i Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als Serveis en el Mercat Interior -Directiva de Serveis, en endavant-) i al Dret estatal que transposa aquestes previsions comunitàries (Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici -Llei 17/2009, en endavant-, i Llei 7/1996, de 15 de gener, d'Ordenació del Comerç Minorista -Llei 7/1996, en endavant- amb les seves

successives modificacions), en la mesura que aconsegueix perfectament els requisits que aquesta normativa estableix per a poder limitar o restringir la llibertat d'establiment.

Impacte social i de gènere

La Llei d'Urbanisme de Catalunya estableix que ha de formar part del Pla una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran. La finalitat és que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social, contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com a afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció.

Un dels objectius principals de la present modificació del PMURECU és establir una regulació urbanística que permeti conciliar el destí de determinats habitatges a ús turístic amb la necessitat imperativa de prioritzar les necessitats habitacionals i socials de la població.

La nova regulació busca assegurar que els col·lectius socials més vulnerables, que presenten majors dificultats per accedir a un habitatge, tinguin garantit, en la mesura del possible, el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat, tal com estableix la legislació sectorial vigent.

En aquest context, la modificació del PMURECU no només intenta ordenar l'ús turístic dels habitatges, sinó també protegir i fomentar l'oferta d'habitatges per a ús residencial permanent, garantint que les necessitats habitacionals de la comunitat local no es vegin compromeses per l'expansió del sector turístic.

Així, el present document té com a finalitat última aconseguir un equilibri sostenible entre l'atractiu turístic de la ciutat i el benestar dels seus residents, preservant la cohesió social i la qualitat de vida de tots els ciutadans.

Avaluació de la mobilitat generada

El Decret 344/2006 determina en quines figures d'ordenació territorial i urbanística cal contemplar un estudi d'avaluació de mobilitat generada. El punt 1 de l'article 3 assenyala que cal disposar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis en el planejament urbanístic general i llurs revisions i modificacions que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, i en el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions que tinguin per objectiu la implantació de nous usos i activitats.

En aquest cas, la modificació de les condicions d'implantació dels establiments d'ús turístic i de les activitats de serveis als Eixos Comercials de la ciutat, no suposen un increment d'edificabilitat, modificació d'usos o cap altre canvi substancial respecte el planejament vigent, per la qual cosa no han de comportar un increment de la mobilitat prevista per aquest.

Informació ambiental

Per al desenvolupament d'aquest Pla, no s'estima realitzar avaluacions mediambientals, ja que l'actuació es formalitza dins d'un entorn urbà clarament consolidat.

L'adequació de l'edificació existent implica la inexistència de transformacions físiques en el context urbà i l'ampliació de nous usos no ha de comportar cap transcendència en les condicions mediambientals preexistent.

Memòria social

La memòria social, en primer lloc, ha de determinar les necessitats d'habitatge protegit i/o assequible que té l'àrea afectada pel planejament urbanístic. En segon lloc, establir el nombre i percentatge d'habitatges de protecció que efectivament es portaran a terme i indicar quins són els perfils socioeconòmics de les persones destinatàries d'aquests habitatges. En tercer lloc, si el planejament contempla habitatges dotacionals, s'ha de justificar la seva necessitat i adequació.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge reitera, en el seu article 20, la necessitat d'incorporar el document corresponent a la memòria social que estableix la legislació urbanística com a instrument de justificació raonada de les decisions adoptades en el planejament, que repercuteixen en l'habitatge, explicitant que si hi ha un Pla Local d'Habitatge aprovat, la memòria social es pot remetre al seu contingut.

Article 20 - La memòria social

- 1. La memòria social que estableix la legislació urbanística és l'instrument de justificació raonada de les decisions adoptades en el planejament que repercuteixen en l'habitatge. La memòria social ha d'exposar els criteris que fonamenten les decisions relatives al model residencial adoptat i ha de justificar el compliment de les directrius que estableix l'article 16 i el desplegament dels instruments de política de sòl i habitatge. El contingut de la memòria social és establert pel reglament que desplega el Decret legislatiu 1/2005.*
- 2. Si hi ha un programa d'actuació urbanística municipal o un pla local d'habitatge, la memòria social pot remetre a llur contingut, sempre que compreguin tots els aspectes que el reglament que desplega el Decret legislatiu 1/2005 estableix. Si no hi ha cap programa d'actuació urbanística municipal ni cap pla local d'habitatge, la memòria social, sempre que tingui el contingut que estableix el dit reglament, pot tenir els mateixos efectes sobre la concertació de les polítiques d'habitatge amb la Generalitat a què fa referència l'article 14.*

En aquest sentit, i tal com s'ha indicat als apartats anteriors, la regulació proposada en la present modificació del PMURECU en relació als habitatges d'ús turístic reforça els objectius del Pla Local d'Habitatge, aprovat definitivament el 26 de juliol de 2021 pel Ple municipal, en relació a l'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública, les necessitats de reallotjament i mesures a adoptar per a garantir-ne el dret i les previsions temporals per a l'inici i l'acabament de la construcció d'habitatge protegit.

5. RESUM DE LES MODIFICACIONS

Per tal de fer més aclaridor el document, es detallen a continuació les modificacions necessàries per adequar la normativa a les exigències actuals de la ciutat. Aquestes modificacions es presenten article per article, per tal de fer un comparatiu entre el planejament vigent i el que es proposa.

A més, en aquest apartat s'inclou també la comparativa de modificacions proposades a les taules de compatibilitat urbanística de l'Annex 1.

Modificació de l'article 3.1

- S'actualitzen les referències a la legislació aplicable, per tal d'adaptar el Pla a la regulació vigent:

I REVISIÓ PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, I MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments i II MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic	III MODIFICACIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, relativa a la implantació d'activitats de serveis en Eixos Comercials i a la regulació dels establiments turístics
art. 3.1.- Legislació aplicable - Normativa urbanística general Aquest Pla es fonamenta en el que disposen: l'article 70.4 i 70.5 de la Llei 3/2012, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, i els articles 92, 93 i 94 del seu reglament de desplegament (Decret 305/2006). - Normativa comercial Llei 17/2009, de 23 de novembre sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, així com el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. - Normativa d'activitats Així mateix, entre d'altres, també resulta d'aplicació la Llei 20/2009, de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats; la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles i activitats recreatives i el seu reglament de desplegament (Decret 112/2010); la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte i el seu reglament de desplegament (Decret 94/2010); La Llei 3/2014, de 19 de febrer, d'horaris comercials i de mesures per a determinades activitats de promoció; la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de	art. 3.1.- Legislació aplicable Aquest Pla es fonamenta en la següent regulació: <u>Regulació urbanística</u> Articles 9.8, 70.4 i 70.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Articles 90, 91 i 117,118 i concordants del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Article 3 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic. <u>Regulació comercial</u> Estatut d'Autonomia (articles 121,123 i 139) competència de la Generalitat en matèria de Comerç i, l'article 84.2 reconeixement de les competències municipals en matèria de comerç. Llei 15/2020, del 22 de desembre, de les àrees de promoció econòmica urbana. Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i

simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica; el Decret 23/2005, de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de màquines recreatives i d'atzar; les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità i demés normativa concordant.	fires. Llei 17/2009, de 23 de novembre sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, així com el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. <u>Regulació d'activitats</u> Llei 20/2009, de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats. Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles i activitats recreatives. Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives. Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica. Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica. Decret 131/2022, de 5 de juliol, del Reglament de la Llei de facilitació de l'activitat econòmica. Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures. Decret 23/2005, de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de màquines recreatives i d'atzar. Ordre INT/358/2011 de 19 de desembre pels qual es regula els horaris dels establiments de pública concurrència. <u>Regulació turística</u> Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya. Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya. <u>Regulació religiosa</u> Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte. Decret 94/2010, de 20 de juliol, de desplegament de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte. <u>Altra normativa d'aplicació:</u> Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local. Art.4 de la Llei 40/2015, d'1 de octubre, de Règim
--	---

	Jurídic del Sector Públic Normes urbanístiques del Pla General Metropolità aprovat el 14 de juliol de 1976 (BOPB del 19 de juliol de 1976 i TR de 8 d'agost de 1988) i demés normativa derivada i sectorial concordant.
--	---

Modificació de l'article 8

- Es modifica la definició dels establiments amb codi 1.2, excloent dels establiments comercials singulars les activitats destinades a la venda d'articles de pirotècnia, atenent a les seves característiques especials que requereixen d'un espai d'emmagatzematge obligatori amb funcions de protecció contra incendis. Per la qual cosa, la present modificació del PMURECU classifica els establiments destinats a la venda d'articles de pirotècnia dins dels establiments amb codi 23: magatzems.

I REVISIÓ PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, I MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments i II MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic	III MODIFICACIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, relativa a la implantació d'activitats de serveis en eixos comercials i a la regulació dels establiments turístics
Codi 1.2. <u>Establiments comercials singulars</u> , d'acord amb la definició de l'article 6 b) del Decret Llei 1/2009, d'Ordenació dels Equipaments Comercials: 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, de pirotècnia, i els centres de jardineria i vivers.	Codi 1.2. <u>Establiments comercials singulars</u> , d'acord amb la definició de l'article 6 b) del Decret Llei 1/2009, d'Ordenació dels Equipaments Comercials: 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.

Modificació de l'article 10

- S'inclou la definició d'una nova activitat: establiments d'oci dedicats als videojocs (Gaming Centers), amb el codi 11.4, que es regularà a la Taula de compatibilitat N. 1-C: establiments de pública concurrència.

I REVISIÓ PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, I MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments i II MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic	III MODIFICACIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, relativa a la implantació d'activitats de serveis en Eixos Comercials i a la regulació dels establiments turístics
	Codi 11.4 <u>Establiments d'oci dedicats als videojocs (Gaming Centers)</u> : Tenen aquesta consideració els establiments destinats a estacions de videojocs per internet, amb

	pagament per ús en fraccions de temps, adreçats a un públic juvenil i/o adult. Aquests espais no ofereixen beneficis econòmics per als seus usuaris, que poden ser aficionats o professionals de les competicions d'esports electrònics.
--	--

- Es modifiquen les definicions i la classificació tipològica dels establiments destinats a ús turístic per a establir, mitjançant la modificació de l'article 48 de la normativa, una regulació diferenciada per a cada tipologia segons el seu impacte urbanístic i social.

Els establiments d'allotjament turístic es divideixen en els dos grups definits a l'article 213 del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya: grup d'hotels i grup d'hostals i pensions.

A més a més, s'amplien els allotjaments d'ús turístic definits al codi 16.2, incloent junt als habitatges d'ús turístics, altres tipologies d'establiments turístics que poden funcionar com a unitats d'allotjament: els apartaments turístics.

I REVISIÓ PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, I MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments i II MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic	III MODIFICACIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, relativa a la implantació d'activitats de serveis en Eixos Comercials i a la regulació dels establiments turístics
<u>Codi 16.1. Establiments d'allotjament turístic:</u> Tenen aquesta consideració els establiments hotelers en el marc del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, de la Generalitat de Catalunya, entre els que figuren hotels, pensions, hostals, albergs, i apartaments turístics. <u>Codi 16.2. Habitatges d'ús turístic:</u> Segons definició establerta al Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, de la Generalitat de Catalunya.	<u>Codi 16.1.1. Hotels:</u> Tenen aquesta consideració els establiments hotelers definits a l'article 213-2-1-a del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya. S'inclouen en aquesta categoria els hotels i els hotels-apartaments. <u>Codi 16.1.2. Hostals i pensions:</u> Tenen aquesta consideració els establiments hotelers definits a l'article 213-2-1-b del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya. S'inclouen en aquesta categoria els hostals i les pensions i, per similitud, els albergs. <u>Codi 16.2. Apartaments turístics i habitatges d'ús turístic:</u> Tenen aquesta consideració els següents establiments d'ús turístics d'acord a les característiques definides als articles 213-6, 221, i 241 del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya. <u>Apartaments turístics:</u> Tenen aquesta consideració els edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació, amb els serveis turístics corresponents i amb periodicitat mínima en la prestació del servei de neteja de les unitats d'allotjament d'un cop a la setmana. Els

	establiments d'apartaments turístics han de disposar d'una recepció amb una superfície mínima de 10 m² i apartaments o estudis amb les superfícies mínimes d'un hotel apartament d'una estrella o bàsic. <u>Habitatges d'ús turístic:</u> Tenen aquesta consideració els habitatges amb cèdula d'habitabilitat pròpia que són cedits pel seu propietari a tercers de forma reiterada a canvi de prestació econòmica, per un període de temps igual o inferior a 31 dies i en condicions d'immediata disponibilitat. D'acord al que estableix el Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, aquests restaran subjectes al règim de llicència urbanística prèvia amb una durada de cinc anys, prorrogable per períodes d'igual durada, en els municipis amb problemes d'accés a l'habitatge i els municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic.
--	---

Modificació de l'article 11

- Es modifica la definició dels establiments amb codi 23, excloent de la tipologia de magatzems els establiments destinats a trasters per a llogar o vendre a terceres persones, que es classifiquen amb el codi 23.2 i es regulen de forma diferenciada a l'article 51. quart de la normativa.

A més a més, s'inclouen dins dels establiments amb codi 23, magatzems, les activitats destinades a la venda d'articles de pirotècnia, ja que requereixen d'un espai d'emmagatzematge obligatori amb funcions de protecció contra incendis.

I REVISIÓ PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, I MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments i II MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic	III MODIFICACIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, relativa a la implantació d'activitats de serveis en Eixos Comercials i a la regulació dels establiments turístics
Codi 23. <u>Magatzems i trasters:</u> Tenen aquesta consideració els establiments destinats a la guarda de mercaderies, articles productes i/o objectes en desús. S'inclouen en aquesta classificació els establiments destinats a lloguer de trasters.	Codi 23. <u>Magatzems:</u> Tenen aquesta consideració els establiments destinats a la guarda de mercaderies, articles productes i/o objectes en desús. S'inclouen també els establiments destinats a l'emmagatzematge i/o venda de productes pirotècnics. Codi 23.1. <u>Magatzems vinculats al comerç electrònic amb repartiment a domicili:</u> Tenen aquesta consideració els establiments tancats al públic destinats a l'emmagatzematge de productes que disposen de servei de venda en

	línia amb distribució directa al domicili del consumidor final. Codi 23.2. <u>Establiments destinats a trasters</u>: Tenen aquesta consideració els establiments que agrupen un conjunt de trasters que es lloguen o venen a terceres persones per a l'emmagatzematge individual.
--	---

Modificació de l'article 28

- Amb la finalitat de liberalitzar les activitats a l'entorn del Mercat de Sagarra, es modifica l'àmbit dels eixos comercials excloent del mateix la plaça d'en Ferran de Sagarra. Com a conseqüència d'aquest canvi, es modifica el plànol núm. 1.

I REVISIÓ PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, I MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments i II MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic	III MODIFICACIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, relativa a la implantació d'activitats de serveis en Eixos Comercials i a la regulació dels establiments turístics
art. 28.2. Constitueixen els Eixos Comercials els carrers i espais vials delimitats al plànol núm. 1: Passeig d'en Llorenç Serra; Plaça de la Vila; Rambla San Sebastià; Rambla del Fondo (entre el Carrer del Bruc i el Carrer Beethoven); Avinguda de la Generalitat (entre la Rambla de Sant Sebastià i el Carrer Mossèn Jacint Verdaguer); Carrer de Sant Josep (entre l'Avinguda de la Generalitat i la Plaça de Ferran de Segarra); la Plaça de Ferran de Sagarra; Carrer de Josep Anselm Clavé; Carrer Major (entre el Carrer de Josep Anselm Clavé i el Carrer de Sant Carles); i el Carrer de Sant Carles (entre el Carrer Major i el Passeig de Llorenç Serra).	art. 28.2. Constitueixen els Eixos Comercials els carrers i espais vials delimitats al plànol núm. 1: Passeig d'en Llorenç Serra; Plaça de la Vila; Rambla San Sebastià; Rambla del Fondo (entre el Carrer del Bruc i el Carrer Beethoven); Avinguda de la Generalitat (entre la Rambla de Sant Sebastià i el Carrer Mossèn Jacint Verdaguer); Carrer de Sant Josep (entre l'Avinguda de la Generalitat i la Plaça de Ferran de Segarra); Carrer de Josep Anselm Clavé; Carrer Major (entre el Carrer de Josep Anselm Clavé i el Carrer de Sant Carles); i el Carrer de Sant Carles (entre el Carrer Major i el Passeig de Llorenç Serra).

Modificació de l'article 40

- S'amplia el redactat de l'article 40 per tal d'incorporar els establiments d'oci dedicats als videojocs (Gaming Centers) amb l'apartat 40.5.

I REVISIÓ PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE	III MODIFICACIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I
--	--

GRAMENET, I MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments i II MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic	USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, relativa a la implantació d'activitats de serveis en Eixos Comercials i a la regulació dels establiments turístics
	art. 40.5. Els establiments d'oci dedicats als videojocs (Gaming Centers) (codi 11.4) es troben admesos a l'Àrea General. En els Eixos Comercials, els establiments d'oci dedicats als videojocs (Gaming Centers) (codi 11.4) hauran de respectar una distància mínima de 300 metres entre tots els establiments de pública concurrència que estiguin condicionats a distància, identificats amb la clau "CD" dins de la Taula N.1-C.

Modificació de l'article 48

- S'estableix una nova regulació per als allotjaments d'ús turístic segons la classificació tipològica definida a l'article 10.

Els hotels i hotels-apartaments (codi 16.1.1) s'admetran tant als Eixos Comercials com a l'Àrea General.

Els hostals, pensions i albergs (codi 16.1.2) restaran prohibits als Eixos Comercials i es limitarà la seva implantació als carrers de l'Àrea General d'amplada igual o superior a 12 metres. A més hauran de complir amb altres condicions d'emplaçament i condicions particulars de zona.

Per la seva part, els apartaments turístics i habitatges d'ús turístic (codi 16.2) restaran prohibits als Eixos Comercials i, a l'Àrea General, es garantirà la distribució territorial d'aquells que disposin més d'un habitatge o unitat d'apartament, mitjançant la determinació d'una distància de separació obligatòria de 300 metres respecte a qualsevol allotjament d'ús turístic que també disposi de més d'una unitat d'habitació, apartament o habitatge.

A més, es mantindrà la prohibició d'aquest tipus d'allotjament en contigüitat amb els usos residencials, sanitaris i d'habitatge.

I REVISIÓ PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, I MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments i II MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic	III MODIFICACIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, relativa a la implantació d'activitats de serveis en Eixos Comercials i a la regulació dels establiments turístics
Article 48.- Establiments d'allotjament turístic (codi 16.1.1 16.1.2 i 16.2) art. 48.1.- Els establiments d'allotjament turístic (Codi 16.1) i els habitatges d'ús turístic (Codi 16.2) es troben prohibits dins dels Eixos	Article 48.- Establiments d'allotjament turístic (codis 16.1.1 16.1.2 i 16.2) Els establiments d'allotjament turístic es classifiquen en hotels (Codi 16.1.1), hostals i pensions (Codi 16.1.2) i en apartaments turístics i

Comercials. art. 48.2.- Condicions per als establiments d'allotjament turístic (Codi 16.1) dins de l'Àrea General: Els establiments d'allotjament turístic (Codi 16.1) es troben admesos dins de l'Àrea General, amb les següents condicions: a) No són admissibles en contigüitat amb l'ús residencial o d'habitatge. b) No s'admeten establiments d'hostaleria en carrers de menys de 12 metres d'amplada. c) Condicions particulars de zona: En Zona CO: En carrers de menys de 20 metres d'amplada, si ocupessin més d'una planta de l'edifici on es localitzin, aquestes han de ser contigües i una d'elles haurà de ser la planta baixa. En Zona AI: Els locals han de tenir accés directe des de la via pública en planta baixa amb façana a carrer. En Zona BT i PO: S'admeten sense restriccions particulars de zona. art. 48.3.- Condicions per als habitatges d'ús turístic (Codi 16.2) dins de l'Àrea General: Els habitatges d'ús turístic (Codi 16.2) es troben admesos dins de l'Àrea General, amb les següents condicions: a) No s'admet cap establiment d'ús turístic en contigüitat amb establiments residencials, equipaments sanitaris, ni amb habitatges, ni podrà tenir accés, ni sortida d'emergència des d'espais comuns o privats vinculats a l'ús d'habitatge. b) Excepte per als edificis que en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta normativa ja tinguin el 50% o més d'habitatges destinats a ús turístic.	habitatges d'ús turístic (Codi 16.2). art. 48.1. Hotels (codi 16.1.1) Els hotels s'admeten tant en Eixos Comercials com a l'Àrea General. art. 48.2. Hostals i pensions (codi 16.1.2) Els hostals i pensions es troben prohibits en Eixos Comercials. En Àrea General, s'admeten amb les següents condicions: a) No són admissibles en contigüitat amb l'ús residencial o d'habitatge. b) No s'admeten en carrers de menys de 12 metres d'amplada. c) Condicions particulars de zona: En Zona CO: En carrers de menys de 20 metres d'amplada, si ocupessin més d'una planta de l'edifici on es localitzin, aquestes han de ser contigües i una d'elles haurà de ser la planta baixa. En Zona AI: Els establiments han de tenir accés directe des de la via pública en planta baixa amb façana a carrer. En Zona BT i PO: S'admeten sense restriccions particulars de zona. art. 48.3. Apartaments turístics i habitatges d'ús turístic (codi 16.2) Els apartaments turístics i els habitatges d'ús turístic es troben prohibits en Eixos Comercials. En Àrea General, s'admeten amb les següents condicions: a) No s'admeten en contigüitat dins del mateix edifici amb establiments residencials, equipaments sanitaris, ni amb habitatges, ni podran tenir accés, ni sortida d'emergència des d'espais comuns o privats vinculats a l'ús d'habitatge. b) Els edificis amb més d'una unitat d'apartament, habitatge o estudi, en els que la totalitat de les unitats estiguin destinades a ús turístic, hauran de mantenir una distància de separació de 300 metres respecte als establiments amb codi 16.1.1 i 16.1.2 i respecte als establiments amb codi 16.2 amb més d'una unitat d'apartament, habitatge o estudi.
--	--

Modificació de l'article 51

- S'inclou a l'article 51 l'apartat Quart que regula les condicions d'emplaçament dels establiments destinats a trasters, prohibint la seva implantació als eixos comercials (EC) i limitant el seu ús, en carrers d'amplada inferior a 12 metres de l'àrea general (AGen), a locals de superfície construïda igual o inferior a 100 m² o que no estiguin situats, dins d'un mateix edifici, en contigüitat amb usos residencials o d'habitatge.

I REVISIÓ PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, I MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments i II MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic	III MODIFICACIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, relativa a la implantació d'activitats de serveis en Eixos Comercials i a la regulació dels establiments turístics
	Article 51.quart.- Establiments destinats a trasters (codi 23.2) art. 51.quart.1. <u>Condicions d'emplaçament:</u> a) En Eixos Comercials (EC) es prohibeix la instal·lació d'establiments destinats a trasters. b) En Àrea General (AGen) no s'admeten en carrers de menys de 12 metres d'amplada. art. 51.quart.2. <u>Condicions particulars de zona:</u> a) Els establiments de superfície superior a 100 m² no podran estar situats en contigüitat amb l'ús residencial o d'habitatge.

MODIFICACIONS DE LES TAULES DE L'ANNEX 1:

Modificació de la Taula N.1-A de l'ANNEX 1: TAULES

- Es modifiquen les condicions de compatibilitat dels establiments amb codis 1.2, 2.2 i 2.3 als Eixos Comercials (EC).

Els establiments comercials singulars (codi 1.2) i els establiments especialitzats en venda dels següents productes específics relacionats amb la salut: productes auditius, productes ortopèdics i cigarretes electròniques (codi 2.3) passen d'estar prohibits a estar autoritzats. D'igual forma, els establiments especialitzats en venda de telefonia i serveis d'internet (codi 2.2) passen d'estar condicionats a distància a estar autoritzats.

En conseqüència, es suprimeix la nota 2 relativa a les condicions de distància (clau CD).

TAULA N. 1-A

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS

I REVISIÓ PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, I MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments i II MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic

CODI	ESTABLIMENTS COMERCIALS INDIVIDUALS	EC	AGen
1.1	Establiments especialitzats de qualsevol sector d'oferta comercial, i autoserveis, superserveis i supermercats, amb independència de la seva superfície de venda.	A	A
1.2	Establiments comercials singulars	P	A
1.3	Establiments comercials amb zona de degustació	A	A
2.1	Establiments especialitzats en la compra i venda d'articles d'or, d'argent i joies.	P	A
2.2	Establiments especialitzats en venda de telefonia i serveis d'internet.	CD	A
2.3	Establiments especialitzats en venda dels següents productes específics relacionats amb la salut: productes auditius, productes ortopèdics, i cigarretes electròniques.	P	A
2.4	Establiments especialitzats en venda de productes d'òptica (òptiques).	A	A
3	Basars	A	A
4	Botigues de conveniència	A	A
5.1	Hipermercats	A	A
5.2	Magatzems populars	A	A
5.3	Grans magatzems	A	A
5.4	Establiments polivalents d'una sola marca	A	A

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan

III MODIFICACIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, relativa a la implantació d'activitats de serveis en Eixos Comercials i a la regulació dels establiments turístics

CODI	ESTABLIMENTS COMERCIALS INDIVIDUALS	EC	AGen
1.1	Establiments especialitzats de qualsevol sector d'oferta comercial i autoserveis, superserveis i supermercats, amb independència de la seva superfície de venda.	A	A
1.2	Establiments comercials singulars	A	A
1.3	Establiments comercials amb zona de degustació	A	A
2.1	Establiments especialitzats en la compra i venda d'articles d'or, d'argent i joies.	P	A
2.2	Establiments especialitzats en venda de telefonia i serveis d'internet.	A	A
2.3	Establiments especialitzats en venda dels següents productes específics relacionats amb la salut: productes auditius, productes ortopèdics i cigarretes electròniques.	A	A
2.4	Establiments especialitzats en venda de productes d'òptica (òptiques).	A	A
3	Basars	A	A
4	Botigues de conveniència	A	A
5.1	Hipermercats	A	A
5.2	Magatzems populars	A	A
5.3	Grans magatzems	A	A
5.4	Establiments polivalents d'una sola marca	A	A

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan



condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36). Nota 2. Clau CD: La distància mínima de separació que han de respectar els establiments comercials individuals descrits amb la clau "CD" en aquesta Taula 1-A, és de 300 metres. Aquesta distància mínima de separació s'ha de respectar entre tots els establiments comercials individuals que estiguin condicionats a distància (identificats amb la clau "CD") dins d'aquesta Taula 1-A, sempre que es trobin compresos dins dels Eixos Comercials. Nota 3. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva. Nota 4. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les què no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.	condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36). Nota 2. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva. Nota 3. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les què no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
---	--

Modificació de la Taula N.1-C de l'ANNEX 1: TAULES

- S'inclou una nova activitat amb el codi 11.4: establiments d'oci dedicats als videojocs (Gaming Centers). La implantació d'aquests establiments és autoritzable a l'àrea general (AGen). Per la seva part, la implantació d'aquests establiments als eixos comercials (EC) resta condicionada a una distància mínima de separació de 300 metres respecte a altres establiments de pública concurrència de la mateixa taula condicionats a distància en eixos comercials (Nota 3. Clau CD).

TAULA N. 1-C

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA

I REVISIÓ PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, I MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments i II MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic	III MODIFICACIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, relativa a la implantació d'activitats de serveis en Eixos Comercials i a la regulació dels establiments turístics
--	---

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Promoció Econòmica i Ocupació
Àrea de Serveis Interns, Economia, Participació i Igualtat

CODI	ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA	EC	AGen
10	Culturals	C CD	A
11.1	Recreatius i assimilats (públic infantil)	P	A
11.2.1	Recreatius i assimilats (públic adult) Tipus 1: Jocs d'atzar	P	C
11.2.2	Recreatius i assimilats (públic adult) Tipus 2: Resta d'establiments recreatius i assimilats	P	C
11.3	Scape Rooms i activitats similars	P	A
12.1	Restaurants	A	A
12.2	Bars	P*	C*
12.3	Bars-Restaurants	P*	C*
12.4	Salons de banquets	P	A
13	Esportius	C CD	A
14	Exhibició	C CD	C
15	Ambientació musical/espectacle	C CD	C
16.1	Establiments d'allotjament turístic	P	C
16.2	Habitatges d'ús turístic	P	C
17	Religiosos	P	C
18	Locutoris, sales d'internet i similars	P	C
19	Establiments públics amb reservats annexos	P	C

* No obstant, es permetrà que els Bars puguin convertir-se en Bars-Restaurants en qualsevol moment, amb independència de si s'ubiquen dins dels Eixos Comercials o a l'Àrea General, i fins i tot en el supòsit en què el carrer tingui una amplada inferior a 7 metres.

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan

CODI	ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA	EC	AGen
10	Culturals	C CD	A
11.1	Recreatius i assimilats (públic infantil)	P	A
11.2.1	Recreatius i assimilats (públic adult) Tipus 1: Jocs d'atzar	P	C
11.2.2	Recreatius i assimilats (públic adult) Tipus 2: Resta d'establiments recreatius i assimilats	P	C
11.3	Sales d'escapament (Escape Rooms) i activitats similars	P	A
11.4	Establiments d'oci dedicats als videojocs (Gaming Centers)	CD	A
12.1	Restaurants	A	A
12.2	Bars	P*	C*
12.3	Bars-Restaurants	P*	C*
12.4	Salons de banquets	P	A
13	Esportius	C CD	A
14	Exhibició	C CD	C
15	Ambientació musical/espectacle	C CD	C
16.1.1	Hotels	A	A
16.1.2	Hostals i pensions	P	C
16.2	Habitatges d'ús turístic	P	C
17	Religiosos	P	C
18	Locutoris, sales d'internet i similars	P	C
19	Establiments públics amb reservats annexos	P	C

* No obstant, es permetrà que els Bars puguin convertir-se en Bars-Restaurants en qualsevol moment, amb independència de si s'ubiquen dins dels Eixos Comercials o a l'Àrea General, i fins i tot en el supòsit en què el carrer tingui una amplada inferior a 7 metres.

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan

condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36). Nota 2. Clau C: L'autorització de les activitats amb el Codi "C" estan condicionades al compliment de les condicions descrites als articles 39 a 51 de la Normativa del present Pla, en funció de la tipologia d'establiment de què es tracti. Nota 3. Clau CD: La distància mínima de separació que han de respectar els establiments de pública concurrència descrits amb la clau "CD" en aquesta Taula 1-C, és de 300 metres. Aquesta distància mínima de separació s'ha de respectar entre tots els establiments de pública concurrència que estiguin condicionats a distància (identificats amb la clau "CD") dins d'aquesta Taula 1-C, sempre que es trobin compresos dins dels Eixos Comercials. Nota 4. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva. Nota 5. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les què no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.	condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36). Nota 2. Clau C: L'autorització de les activitats amb el Codi "C" estan condicionades al compliment de les condicions descrites als articles 39 a 51 de la Normativa del present Pla, en funció de la tipologia d'establiment de què es tracti. Nota 3. Clau CD: La distància mínima de separació que han de respectar els establiments de pública concurrència descrits amb la clau "CD" en aquesta Taula 1-C, és de 300 metres. Aquesta distància mínima de separació s'ha de respectar entre tots els establiments de pública concurrència que estiguin condicionats a distància (identificats amb la clau "CD") dins d'aquesta Taula 1-C, sempre que es trobin compresos dins dels Eixos Comercials. Nota 4. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva. Nota 5. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les què no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
--	--

Modificació de la Taula N.1-D de l'ANNEX 1: TAULES

- S'inclouen, els establiments destinats a trasters (codi 23.2) amb un codi independent al de l'activitat de magatzem (codi 23). La implantació dels establiments destinats a trasters resta prohibida als eixos comercials (EC) mentre que, a l'àrea general (AGen), no és admissible en carrers d'amplada inferior a 12 metres en locals que disposin d'una superfície construïda superior a 120 m² i limitin dins d'un mateix edifici amb usos residencials o d'habitatge.

TAULA N. 1-D

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS INDUSTRIALS, TALLERS, APARCAMENTS I MAGATZEMS

I REVISIÓ PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, I MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments i II MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic	III MODIFICACIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, relativa a la implantació d'activitats de serveis en eixos comercials i a la regulació dels establiments turístics
--	---

CODI	INDÚSTRIES, TALLERS, APARCAMENTS I MAGATZEMS	EC	AGen
20.a	Tallers i indústries en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
20.b	Tallers i indústries en altres situacions	A	A
20.1	Cuines industrials i/o compartides	P	C
21	Estacions de servei	P	A
22.a	Aparcaments en planta baixa	P	A
22.b	Aparcaments en altres situacions, amb accés o no des de la planta baixa	A	A
23.a	Magatzems i trasters en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
23.b	Magatzems i trasters en altres situacions	A	A
23.1	Magatzems vinculats al comerç electrònic amb repartiment a domicili	P	C

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Clau C: L'autorització de les activitats amb el Codi "C" estan condicionades al compliment de les condicions descrites als articles 51.bis i 51.ter de la Normativa del PMU per a la regulació dels Eixos Comercials i Usos de Santa Coloma de Gramenet.

Nota 3. Les estacions de servei ubicades fora de la trama urbana consolidada poden incorporar un establiment comercial de fins a 200 m² de superfície de venda, com a servei complementari de la benzinera.

Nota 4. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 5. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les que no s'hagi iniciat el procediment de

CODI	INDÚSTRIES, TALLERS, APARCAMENTS I MAGATZEMS	EC	AGen
20.a	Tallers i indústries en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
20.b	Tallers i indústries en altres situacions	A	A
20.1	Cuines industrials i/o compartides	P	C
21	Estacions de servei	P	A
22.a	Aparcaments en planta baixa	P	A
22.b	Aparcaments en altres situacions, amb accés o no des de la planta baixa	A	A
23.a	Magatzems en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
23.b	Magatzems en altres situacions	A	A
23.1	Magatzems vinculats al comerç electrònic amb repartiment a domicili	P	C
23.2	Establiments destinats a trasters	P	C

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Clau C: L'autorització de les activitats amb el Codi "C" estan condicionades al compliment de les condicions descrites als articles 51.bis, 51.ter i 51.quart de la Normativa del PMU per a la regulació dels Eixos Comercials i Usos de Santa Coloma de Gramenet.

Nota 3. Les estacions de servei ubicades fora de la trama urbana consolidada poden incorporar un establiment comercial de fins a 200 m² de superfície de venda, com a servei complementari de la benzinera.

Nota 4. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 5. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les que no s'hagi iniciat el procediment de

reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Modificació de la Taula N.1-E de l'ANNEX 1: TAULES

- Es modifiquen les condicions de compatibilitat dels establiments amb codis 24, 25, 26 i 27 als eixos comercials (EC).

Els establiments destinats a ensenyament i assimilats en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública (codi 24.a), els establiments destinats a serveis mèdics i assimilats en planta baixa amb façana a carrer i accés directe de de la via pública (codi 25.a), les perruqueries i assimilats en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública (codi 26.a) i les tintorereries i assimilats (27) passen d'estar prohibits a estar autoritzats.

En conseqüència, s'elimina la diferenciació d'implantació entre "de planta baixa amb façana a carrer i accés directe de de la via pública" (codi -.a) i "en altres situacions" (codi -.b) i se suprimeix la nota 2 relativa a les condicions de distància (clau CD).

TAULA N. 1-E

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS ESTABLIMENTS DE SERVEIS PERSONALS

I REVISIÓ PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, I MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments i II MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic

III MODIFICACIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, relativa a la implantació d'activitats de serveis en eixos comercials i a la regulació dels establiments turístics

CODI	SERVEIS PERSONALS	EC	AGen
24.a	Ensenyament i assimilats, en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	CD	A
24.b	Ensenyament i assimilats, en altres situacions	A	A
25.a	Serveis mèdics i assimilats, en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública (amb independència de si també comercialitzen productes o no). S'exceptuen d'aquesta consideració aquells que disposin d'un codi específic.	CD	A
25.b	Serveis mèdics i assimilats, en altres situacions,	A	A

CODI	SERVEIS PERSONALS	EC	AGen
24	Ensenyament i assimilats	A	A
25	Serveis mèdics i assimilats (amb independència de si també comercialitzen productes o no).	A	A
26	Perruqueries i assimilats	A	A
27	Tintorereries i assimilats	A	A
28	Agències de viatges	A	A

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Promoció Econòmica i Ocupació
Àrea de Serveis Interns, Economia, Participació i Igualtat

26.a	Perruqueries i assimilats, en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	CD	A
26.b	Perruqueries i assimilats, en altres situacions,	A	A
27	Tintorereries i assimilats	CD	A
22.a	Agències de viatges	A	A

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Clau CD: La distància mínima de separació que han de respectar els establiments de pública concurrència descrits amb la clau "CD" en aquesta Taula 1-C, és de 300 metres. Aquesta distància mínima de separació s'ha de respectar entre tots els establiments de pública concurrència que estiguin condicionats a distància (identificats amb la clau "CD") dins d'aquesta Taula 1-C, sempre que es trobin compresos dins dels Eixos Comercials.

Nota 3. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 4. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les que no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 3. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les que no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Modificació de la Taula N.1-H de l'ANNEX 1: TAULES

- Es modifiquen les condicions de compatibilitat de les residències geriàtriques (codi 35), que passen d'estar prohibides a autoritzades als eixos comercials (EC).

D'altra banda, es corregeix l'errada material del PMURECU, adequant la taula N.1-H a les definicions dels usos residencials indicats a l'article 13 de la normativa:

Codi 35.a: Residències geriàtriques i centres de dia en edificis d'ús no exclusiu.

Codi 35.b: Residències geriàtriques i centres de dia en edificis d'ús exclusiu.

TAULA N. 1-H
TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS RESIDENCIALS

I REVISIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, I MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments i II MODIFICACIÓ DEL PMURECU per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic	III MODIFICACIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, relativa a la implantació d'activitats de serveis en Eixos Comercials i a la regulació dels establiments turístics
--	---

CODI	USOS RESIDENCIALS	EC	AGen
35.a	Residències per a la gent gran i centres de dia, en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
35.b	Residències per a la gent gran i centres de dia, en altres situacions	A	A
36.a	Residències per a estudiants, en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
36.b	Residències per a estudiants, en altres situacions,	A	A
37.a	Altres usos residencials, en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
37.b	Altres usos residencials, en altres situacions,	A	A

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 3. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les que no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

CODI	USOS RESIDENCIALS	EC	AGen
35.a	Residències geriàtriques i centres de dia en edificis d'ús no exclusiu	A	A
35.b	Residències geriàtriques i centres de dia en edificis d'ús exclusiu	A	A
36.a	Residències per a estudiants, en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
36.b	Residències per a estudiants, en altres situacions,	A	A
37.a	Altres usos residencials, en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
37.b	Altres usos residencials, en altres situacions,	A	A

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 3. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les que no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

6. NORMATIVA URBANÍSTICA

A continuació, es detallen els articles modificats de la normativa corresponent a la I Revisió del Pla de Millora Urbana per a la Regulació dels Eixos Comercials i Usos de Santa Coloma de Gramenet i posteriors modificacions, així com les propostes de canvi a les taules de compatibilitat urbanística de l'Annex 1.

CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 3.- Legislació aplicable i planejament concordant

art. 3.1.- Legislació aplicable

Aquest Pla es fonamenta en la següent regulació:

Regulació urbanística

Articles 9.8, 70.4 i 70.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Articles 90, 91 i 117,118 i concordants del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 3 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.

Regulació comercial

Estatut d'Autonomia (articles 121,123 i 139) competència de la Generalitat en matèria de Comerç i, l'article 84.2 reconeixement de les competències municipals en matèria de comerç.

Llei 15/2020, del 22 de desembre, de les àrees de promoció econòmica urbana.

Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires.

Llei 17/2009, de 23 de novembre sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, així com el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

Regulació d'activitats

Llei 20/2009, de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats.

Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles i activitats recreatives.

Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Promoció Econòmica i Ocupació
Àrea de Serveis Interns, Economia, Participació i Igualtat

Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.

Decret 131/2022, de 5 de juliol, del Reglament de la Llei de facilitació de l'activitat econòmica.

Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis

Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

Decret 23/2005, de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de màquines recreatives i d'atzar.

Ordre INT/358/2011 de 19 de desembre pels qual es regula els horaris dels establiments de pública concurrència.

Regulació turística

Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya.

Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

Regulació religiosa

Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte.

Decret 94/2010, de 20 de juliol, de desplegament de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte.

Altra normativa d'aplicació:

Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Art.4 de la Llei 40/2015, d'1 de octubre, de Règim Jurídic del Sector Público

Normes urbanístiques del Pla General Metropolità aprovat el 14 de juliol de 1976 (BOPB del 19 de juliol de 1976 i TR de 8 d'agost de 1988) i demés normativa derivada i sectorial concordant.

CAPITOL II. DEFINICIONS

SECCIÓ PRIMERA. ESTABLIMENTS COMERCIALS

Article 8.- Establiments individuals

Codi 1.2. Establiments comercials singulars, d'acord amb la definició de l'article 6 b) del Decret Llei 1/2009, d'Ordenació dels Equipaments Comercials: 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.

SECCIÓ SEGONA. ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA

Article 10.- Establiments de pública concurrència i recreatius.

Codi 11.4. Establiments d'oci dedicats als videojocs (Gaming Centers): Tenen aquesta consideració els establiments destinats a estacions de videojocs per internet, amb pagament per ús en fraccions de temps, adreçats a un públic juvenil i/o adult. Aquests espais no ofereixen beneficis econòmics per als seus usuaris, que poden ser aficionats o professionals de les competicions d'esports electrònics.

Codi 16.1.1 Hotels: Tenen aquesta consideració els establiments hotelers definits a l'article 213-2-1-a del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya. S'inclouen en aquesta categoria els hotels i els hotels-apartaments.

Codi 16.1.2 Hostals i pensions: Tenen aquesta consideració els establiments hotelers definits a l'article 213-2-1-b del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya. S'inclouen en aquesta categoria els hostals i les pensions i, per similitud, els albergs.

Codi 16.2. Apartaments turístics i habitatges d'ús turístic: Tenen aquesta consideració els següents establiments d'ús turístics d'acord a les característiques definides als articles 213-6, 221, i 241 del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

Apartaments turístics: Tenen aquesta consideració els edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació, amb els serveis turístics corresponents i amb periodicitat mínima en la prestació del servei de neteja de les unitats d'allotjament d'un cop a la setmana. Els establiments d'apartaments turístics han de disposar d'una recepció amb una superfície mínima de 10 m² i apartaments o estudis amb les superfícies mínimes d'un hotel apartament d'una estrella o bàsic.

Habitatges d'ús turístic: Tenen aquesta consideració els habitatges amb cèdula d'habitabilitat pròpia que són cedits pel seu propietari a tercers de forma reiterada a canvi de prestació econòmica, per un període de temps igual o inferior a 31 dies i en condicions d'immediata disponibilitat. D'acord al que estableix el Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, aquests restaran subjectes al règim de llicència urbanística prèvia amb una durada de cinc anys, prorrogable per períodes d'igual durada, en els municipis amb problemes d'accés a l'habitatge i els municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic.

SECCIÓ TERCERA. INDÚSTRIES, TALLERS, APARCAMENTS I MAGATZEMS.

Article 11.- Definicions d'indústries, tallers, aparcaments i magatzems.

Codi 23. Magatzems: Tenen aquesta consideració els establiments destinats a la guarda de mercaderies, articles productes i/o objectes en desús. S'inclouen també els establiments destinats a l'emmagatzematge i/o venda de productes pirotècnics.

Codi 23.2. Establiments destinats a trasters: Tenen aquesta consideració els establiments que agrupen un conjunt de trasters que es lloguen o venen a terceres persones per a l'emmagatzematge individual.

CAPITOL III. CRITERIS GENERALS D'ORDENACIÓ D'ESTABLIMENTS I ACTIVITATS

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DE L'ORDENACIÓ ALS EIXOS COMERCIALS (EC)

Article 28.- Definició

art. 28.2.

Constitueixen els Eixos Comercials els carrers i espais vials delimitats al plànol núm. 1:

Passeig d'en Llorenç Serra; Plaça de la Vila; Rambla San Sebastià; Rambla del Fondo (entre el Carrer del Bruc i el Carrer Beethoven); Avinguda de la Generalitat (entre la Rambla de Sant Sebastià i el Carrer Mossèn Jacint Verdaguer); Carrer de Sant Josep (entre l'Avinguda de la Generalitat i la Plaça de Ferran de Segarra); Carrer de Josep Anselm Clavé; Carrer Major (entre el Carrer de Josep Anselm Clavé i el Carrer de Sant Carles); i el Carrer de Sant Carles (entre el Carrer Major i el Passeig de Llorenç Serra).

CAPITOL IV. REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA.

SECCIÓ SEGONA: CONDICIONS DE LOCALITZACIÓ I INSTAL·LACIÓ DELS ESTABLIMENTS.

Article 40.- Establiments recreatius i assimilats (per a públic infantil i per a públic adult), i Escape Rooms i activitats similars (codis 11.1, 11.2.1, 11.2.2 i 11.3)

art. 40.5.

Els establiments d'oci dedicats als videojocs (Gaming Centers) (codi 11.4) es troben admesos a l'Àrea General.

En els Eixos Comercials, els establiments d'oci dedicats als videojocs (Gaming Centers) (codi 11.4) hauran de respectar una distància mínima de 300 metres entre tots els establiments de pública concurrència que estiguin condicionats a distància, identificats amb la clau "CD" dins de la Taula N.1-C.

Article 48.- Establiments d'allotjament turístic (codis 16.1.1 16.1.2 i 16.2)

Els establiments d'allotjament turístic es classifiquen en hotels (Codi 16.1.1), hostals i pensions (Codi 16.1.2) i en apartaments turístics i habitatges d'ús turístic (Codi 16.2).

art. 48.1. Hotels (codi 16.1.1)

Els hotels s'admeten tant en Eixos Comercials com a l'Àrea General.

art. 48.2. Hostals i pensions (codi 16.1.2)

Els hostals i pensions es troben prohibits en Eixos Comercials.

En Àrea General, s'admeten amb les següents condicions:

- a) No són admissibles en contigüitat amb l'ús residencial o d'habitatge.
- b) No s'admeten en carrers de menys de 12 metres d'amplada.
- c) Condicions particulars de zona:

En **Zona CO**: En carrers de menys de 20 metres d'amplada, si ocupessin més d'una planta de l'edifici on es localitzin, aquestes han de ser contigües i una d'elles haurà de ser la planta baixa.

En **Zona AI**: Els establiments han de tenir accés directe des de la via pública en planta baixa amb façana a carrer.

En **Zona BT i PO**: S'admeten sense restriccions particulars de zona.

art. 48.3. Apartaments turístics i habitatges d'ús turístic (codi 16.2)

Els apartaments turístics i els habitatges d'ús turístic es troben prohibits en Eixos Comercials.

En Àrea General, s'admeten amb les següents condicions:

- a) No s'admeten en contigüitat dins del mateix edifici amb establiments residencials, equipaments sanitaris, ni amb habitatges, ni podran tenir accés, ni sortida d'emergència des d'espais comuns o privats vinculats a l'ús d'habitatge.
- b) Els edificis amb més d'una unitat d'apartament, habitatge o estudi, en els que la totalitat de les unitats estiguin destinades a ús turístic, hauran de mantenir una distància de separació de 300 metres respecte als establiments amb codi 16.1.1 i 16.1.2 i respecte als establiments amb codi 16.2 amb més d'una unitat d'apartament, habitatge o estudi.

Article 51.quart.- Establiments destinats a trasters (codi 23.2)

art. 51.quart.1.

Condicions d'emplaçament:

- a) En Eixos Comercials (EC) es prohibeix la instal·lació d'establiments destinats a trasters.
- b) En Àrea General (AGen) no s'admeten en carrers de menys de 12 metres d'amplada.

art. 51.quart.2.

Condicions particulars de zona:

- a) Els establiments de superfície superior a 100 m² no podran estar situats en contigüitat amb l'ús residencial o d'habitatge.

TAULA N.1-A

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Establiments individuals)

CODI	ESTABLIMENTS COMERCIALS INDIVIDUALS	EC	AGen
1.1	Establiments especialitzats de qualsevol sector d'oferta comercial, i autoserveis, superserveis i supermercats, amb independència de la seva superfície de venda.	A	A
1.2	Establiments comercials singulars	A	A
1.3	Establiments comercials amb zona de degustació	A	A
2.1	Establiments especialitzats en la compra i venda d'articles d'or, d'argent i joies	P	A
2.2	Establiments especialitzats en venda de telefonia i serveis d'internet.	A	A
2.3	Establiments especialitzats en la venda dels següents productes específics relacionats amb la salut: productes auditius, productes ortopèdics, i cigarretes electròniques.	A	A
2.4	Establiments especialitzats en venda de productes d'òptica (òptiques).	A	A
3	Basars	A	A
4	Botigues de conveniència	A	A
5.1	Hipermercats	A	A
5.2	Magatzems populars	A	A
5.3	Grans magatzems	A	A
5.4	Establiments polivalents d'una sola marca	A	A

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 3. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les que no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

TAULA N. 1-C

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA

CODI	ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA	EC	AGen
10	Culturals	C CD	A
11.1	Recreatius i assimilats (públic infantil)	P	A
11.2.1	Recreatius i assimilats (públic adult) Tipus 1: Jocs d'atzar	P	C
11.2.2	Recreatius i assimilats (públic adult) Tipus 2: Resta d'establiments recreatius i assimilats	P	C
11.3	Sales d'escapament (Escape Rooms) i activitats similars	P	A
11.4	Establiments d'oci dedicats als videojocs (Gaming Centers)	CD	A
12.1	Restaurants	A	A
12.2	Bars	P*	C*
12.3	Bars-Restaurants	P*	C*
12.4	Salons de banquets	P	A
13	Esportius	C CD	A
14	Exhibició	C CD	C
15	Ambientació musical/espectacle	C CD	C
16.1.1	Hotels	A	A
16.1.2	Hostals i pensions	P	C
16.2	Apartaments turístics i habitatges d'ús turístic	P	C
17	Religiosos	P	C
18	Locutoris, sales d'Internet i similars	P	C
19	Establiments públics amb reservats annexos	P	C

* No obstant, es permetrà que els Bars existents puguin convertir-se en Bars-Restaurants en qualsevol moment, amb independència de si s'ubiquen dins dels Eixos Comercials o a l'Àrea General, i fins i tot en el supòsit en què el carrer tingui una amplada inferior a 7 metres.

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Clau C: L'autorització de les activitats amb el Codi "C" estan condicionades al compliment de les condicions descrites als articles 39 a 51 de la Normativa del present Pla, en funció de la tipologia d'establiment de què es tracti.

Nota 3. Clau CD: La distància mínima de separació que han de respectar els establiments de pública concurrència descrits amb la clau "CD" en aquesta Taula 1-C, és de 300 metres. Aquesta distància mínima de separació s'ha de respectar entre tots els establiments de pública concurrència que estiguin condicionats a distància (identificats amb la clau "CD") dins d'aquesta Taula 1-C, sempre que es trobin compresos dins dels Eixos Comercials.

Nota 4. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 5. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les què no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

TAULA N. 1-D

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS INDUSTRIALS, TALLERS, APARCAMENTS I MAGATZEMS

CODI	INDÚSTRIES, TALLERS, APARCAMENTS, I MAGATZEMS	EC	AGen
20.a	Tallers i indústries en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
20.b	Tallers i indústries en altres situacions	A	A
20.1	Cuines industrials i/o compartides	P	C
21	Estacions de servei	P	A
22.a	Aparcaments en planta baixa	P	A
22.b	Aparcaments en altres situacions, amb accés o no des de la planta baixa	A	A
23.a	Magatzems en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
23.b	Magatzems en altres situacions.	A	A
23.1	Magatzems vinculats al comerç electrònic amb repartiment a domicili.	P	C
23.2	Establiments destinats a trasters	P	C

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Clau C: L'autorització de les activitats amb el Codi "C" estan condicionades al compliment de les condicions descrites als articles 51.bis, 51.ter i 51.quart de la Normativa del PMU per a la regulació dels Eixos Comercials i Usos de Santa Coloma de Gramenet.

Nota 3. Les estacions de servei ubicades fora de la trama urbana consolidada poden incorporar un establiment comercial de fins a 200 m² de superfície de venda, com a servei complementari de la benzinera.

Nota 4. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 5. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les què no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

TAULA N. 1-E

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS ESTABLIMENTS DE SERVEIS PERSONALS

CODI	SERVEIS PERSONALS	EC	AGen
24	Ensenyament i assimilats	A	A
25	Serveis mèdics i assimilats (amb independència de si també comercialitzen productes, o no).	A	A
26	Perruqueries i assimilats	A	A
27	Tintorereries i assimilats	A	A
28	Agències de viatges	A	A

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 3. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les que no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

TAULA N. 1-H

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS RESIDENCIALS

CODI	USOS RESIDENCIALS	EC	AGen
35.a	Residències geriàtriques i centres de dia en edificis d'ús no exclusiu	A	A
35.b	Residències geriàtriques i centres de dia en edificis d'ús exclusiu	A	A
36.a	Residències per a estudiants en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
36.b	Residències per a estudiants en altres situacions	A	A
37.a	Altres usos residencials en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
37.b	Altres usos residencials en altres situacions	A	A

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 3. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les què no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Promoció Econòmica i Ocupació
Àrea de Serveis Interns, Economia, Participació i Igualtat

Santa Coloma de Gramenet, gener de 2025

La coordinadora dels Programes de
la Grama del Departament de Comerç,
Fires i Disciplina de Mercat

[Redacted signature]

Encarnación Diaz Herrera

El cap del Departament
d'Informació Urbanística

[Redacted signature]

José Luis Lara Benjumea

Vistiplau,

El director d'Urbanisme, Habitatge
i Transició Ecològica

[Redacted signature]

Joan Manel González Duran

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Promoció Econòmica i Ocupació
Àrea de Serveis Interns, Economia, Participació i Igualtat

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. PERÍMETRES I ÀREES DE ZONIFICACIÓ

