



Ajuntament de Banyoles  
Àrea d'Urbanisme

J134.2013.1865



AJUNTAMENT DE BANYOLES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA  
DE BANYOLES PER A INCORPORAR L'ÚS DE TALLER ARTESANAL AL SISTEMA  
D'EQUIPAMENT I AJUSTAR LA REGULACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL A LA NORMATIVA  
SECTORIAL VIGENT.**



## **ÍNDEX DOCUMENTACIÓ.**

### **Memòria**

1. Antecedents
2. Objectius de la modificació
3. El marc urbanístic i legal
4. Promoció i tramitació
5. Àmbit de la modificació
6. Justificació de la modificació
7. Modificacions que es proposen



## MEMÒRIA

### a) Antecedents

El Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles va ser aprovat definitivament en data de 18 de gener de 1984. En data de 18 de desembre de 2001 es va aprovar el Text refós del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles.

La Modificació del Pla general per a la regulació general d'usos, al terme de Banyoles va ser aprovada definitivament en data de 18 de juny de 2008. El document tenia com a objectiu final facilitar l'ús de la normativa, fent més àgil la interpretació precisa de la definició de conceptes i la utilització dels paràmetres reguladors tant en els zones de sòl urbà regulades específicament en el Text Refós, com, de forma assimilada, als sectors desenvolupats. (MPG "Usos")

### b) Objectius de la modificació

En primer lloc té per objecte incorporar l'ús de taller artesanal en el sistema d'equipaments atès que tot i que aquest està definit en l'apartat de classificació d'usos segons l'activitat (I.2.D.4 MPG "Usos") no està prevista la seva localització en cap zona ni sistema del sòl urbà, fora de la zona centre comercial regulada a l'apartat III de la MPG "Usos".

En segon lloc la present modificació puntual té per objecte adaptar la regulació d'usos industrials que conté el vigent Pla General atès que aquest es regula per mitjà de referències a diverses normatives sectorials que a data d'avui han estat derogades.

### c) El marc urbanístic i legal

La present Modificació puntual del Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana es troba en els supòsits especificats a l'article 4 de les normes urbanístiques del Text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles. D'acord amb això, correspon la tramitació d'una Modificació de planejament com a l'instrument més adequat per establir els objectius que es proposen.

També resulta d'aplicació la legislació catalana en matèria urbanística mitjançant el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

### d) Promoció i tramitació

L'Ajuntament de Banyoles promou i tramita el present document seguint el procediment disposat en l'article 85.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la llei d'Urbanisme.

Pel que fa referència a la seva tramitació, aquesta queda regulada pel que disposa l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el qual estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

### e) Àmbit de la modificació

L'àmbit d'aquesta modificació afecta exclusivament a l'apartat 2.I.D.5 de l'article 6 de l'Annex II del Text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles i els articles 41, 58 i 61 de les normes urbanístiques del Text refós del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles, redactats segons la Modificació del Pla General per a la regulació general d'usos, al terme de Banyoles



#### f) Justificació de la modificació

L'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010 estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

##### Incorporació de l'ús taller artesanal en els sistema d'Equipaments.

El vigent pla general defineix l'ús de taller artesanal en l'apartat 2.I.D.4 de la classificació d'usos segons l'activitat incorporada en la Modificació del Pla General per a la regulació general d'usos al terme de Banyoles ( en endavant MPG Usos), que va ser aprovada definitivament en data de 18 de juny de 2008. Aquest és l'ús corresponent a les activitats de producció manual o reparació de roba i calçat, objectes de decoració i artesanía o similars amb o sense venda.

En l'actualitat s'admeten exclusivament aquells que preveuen la venda del producte manufacturat dins de l'àmbit de la zona centre comercial. La delimitació de la zona comercial, que s'incorpora a la MPG Usos, respon a la necessitat d'establir a la ciutat de Banyoles determinats perfils d'idoneïtat o àrees d'identitat específica als efectes d'una adequada projecció.

Així mateix en el municipi hi ha un seguit d'edificacions que en origen es dedicaven a activitats o oficis, que a data d'avui, es consideren dins de l'ús de taller artesanal. La major part d'aquestes edificacions, com és el cas de la "Farga d'Aram" actualment formen part del sistema d'equipaments.

La conveniència i l'oportunitat rau en l'interès que el Pla General incorpori aquest ús en el sistema d'equipaments per a permetre la recuperació i manteniment d'antics oficis que es desenvolupaven en origen en aquestes edificacions i que formen part del patrimoni cultural del municipi que cal mantenir i preservar. Al mateix temps es pretén donar a conèixer i difondre alguns d'aquests oficis per tal d'evitar que puguin desaparèixer i intentar transmetre'ls a les noves generacions, fent compatible el desenvolupament d'aquest ús de taller artesanal amb finalitats culturals i educatives.

##### Adaptar la regulació d'usos industrials que conté el vigent Pla General

El vigent pla general defineix l'ús industrial en l'apartat 2.I.D.5 de la classificació d'usos segons l'activitat incorporada en la Modificació del Pla general per a la regulació general d'usos al terme de Banyoles, que va ser aprovada definitivament en data de 18 de juny de 2008. Aquest ús "compreu les indústries o activitats de transformació o manipulació i transport de matèries primeres de qualsevol tipus, els magatzems de majoristes, sense servei de venda directa, els tallers de reparació, les estacions de servei i de rentat de vehicles, els escorxadors, les centrals lleteres, etc i en general les activitats que, pels materials emprats, manipulats o comercialitzats, o pels elements tècnics utilitzats, puguin ocasionar molèsties, incomoditats, perill a les persones, afectar el medi ambient, o danys als béns".

Així mateix "l'ús industrial resta sotmès a la Llei 3/98 de 23 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i al Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el desplaçament de la Llei 3/98, o la que la substitueixi".

Dita normativa sectorial ha estat substituïda per la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, que deroga la normativa precedent. Al mateix temps, aquesta llei vol superar les dificultats que es van presentar arran de la regulació de



J134.2013.1865

la Llei 3/1998, del 27 de febrer i també vol incorporar altres requeriments derivats de modificacions recents de la legislació ambiental sectorial. Tal com estableix el seu preàmbul l'execució de la Llei 3/1998, del 27 de febrer, va evidenciar la dificultat d'aplicar alguns dels preceptes i la complexitat del procediment d'intervenció administrativa per a determinades categories d'activitats. Per això, aquesta llei pretén racionalitzar i simplificar tràmits i corregir les determinacions que han generat dubtes i han originat pràctiques de gestió clarament millorables. La Llei s'aplica a les activitats especificades en els seus annexos, modifica la categorització de bona part de les activitats i estableix els següents règims que podem considerar bàsics que són:

- El règim d'autorització ( Annex I).
- El règim de llicència ( Annex II ). S'elimina la distinció entre l'annex II.1 i II.2 de la norma precedent.
- El règim de comunicació ( Annex III)

Per altra banda a la Modificació puntual del text refós del P.G.O.U de Banyoles per a la regulació dels usos industrials, d'acord al grau d'incidència ambiental de les activitats, aprovada definitivament en data 20 d'abril de 2006, es disposen les tipologies específiques d'activitats admeses, d'acord amb els annexos que establia la derogada Llei 3/1998, i es delimiten àmbits de localització concrets en els sòls qualificats Industrials. Dita modificació enumera en l'annex U i la posició de cadascuna de les activitats admesa dins del municipi d'acord amb els annexos de la Llei 3/1998.

La conveniència i l'oportunitat rau en l'interès que el Pla General s'adapti a la normativa sectorial vigent així com per evitar la confusió que origina el canvi d'Annex de diverses activitats en la normativa actualment vigent respecte de la que es va considerar en el moment de l'aprovació de l'esmentada modificació puntual del Text Refós.

## 7.- Modificacions que es proposen

1.- Per aconseguir els objectius establerts a l'apartat f d'aquesta Memòria es proposa modificar els següents articles del TRPGOU en la redacció donada per la Modificació del Pla General per a la regulació general d'usos, al terme de Banyoles aprovada definitivament en data de 18 de juny de 2008.

### Art 41. Sistema d'equipaments

S'incorpora l'ús taller artesanal en l'apartat 41.5f).

### Apartat 2.I.D.5 de la classificació d'usos segons l'activitat

S'incorporen les referències a la normativa sectorial vigent i s'eliminen les referències a la modificació puntual del text refós del P.G.O.U de Banyoles per a la regulació dels usos industrials d'acord al grau d'incidència ambiental de les activitats.

### Art. 58.- Illes industrials (I.3)

S'elimina la regulació específica de l'ús industrial

### Art. 61.- Front de carrer de naus industrials (F.3)

S'elimina la regulació específica de l'ús industrial

2.- S'incorpora una disposició derogatòria referent a la modificació puntual del text refós del P.G.O.U de Banyoles per a la regulació dels usos industrials d'acord al grau d'incidència ambiental de les activitats.



Ajuntament de Banyoles  
**Àrea d'Urbanisme**

J134.2013.1865

3.- La present modificació no comporta cap modificació dels plànols d'ordenació i tampoc estableix noves definicions les sistema d'equipaments.

4.- La resta de l'articulat segueix igual.

Banyoles, setembre de 2013

Àrea d'urbanisme  
Xavier Cornejo i Mata  
Arquitecte Municipal



### Normativa urbanística actual

Apartat 2.I.D.5 de l'article 6 de l'Annex II del Text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles i els articles 41, 58 i 61 de les normes urbanístiques del Text refós del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles, redactats segons la Modificació del Pla General per a la regulació general d'usos, al terme de Banyoles

#### **Article 6 Classificació d'usos segons l'activitat de l'annex II del TRPGOU “ Normes reguladores d'usos”**

##### **Apartat 2. I. D. Ús secundari**

5. Ús industrial: Compren les indústries o activitats de transformació o manipulació i transport de matèries primeres de qualsevol tipus, els magatzems de majoristes, sense servei de venda directa, els tallers de reparació, les estacions de servei i de rentat de vehicles, els escorxadors, les centrals lleteres, etc. i en general les activitats que, pels materials emprats, manipulats o comercialitzats, o pels elements tècnics utilitzats, puguin ocasionar molèsties, incomoditats, perill a les persones, afectar el medi ambient, o danys als béns.

Aquest ús resta sotmès a la Llei 3/98 de 23 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, i al Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el desplegament de la Llei 3/98, o la que la substitueixi.

En base a les especificacions d'aquests textos legals, s'estableix per al municipi amb caràcter general que l'ús industrial només admet activitats incloses en un dels següents apartats:

- Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental (Annex II.2).
- Activitats sotmeses al règim de comunicació (Annex III).

A aquests efectes en el document de “**modificació puntual del text refós del P.G.O.U. de Banyoles per a la regulació dels usos industrials d'acord al grau d'incidència ambiental de les activitats**”, aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2006, es disposen les tipologies específiques d'activitats admeses d'acord amb els apartats anteriors i es delimiten àmbits de localització concrets en els sòls qualificats Industrials, distingint classes d'acord amb el grau (elevada o baixa) d'incidència ambiental admès en funció de les característiques del seu entorn. El document inclou un plànol de localització dels referits àmbits i fixa les illes de sòl industrial on s'admeten determinats usos recreatius complementaris.

---

#### **Art. 41.- Sistema d'equipaments**

41.1.- Tenen la consideració d'equipaments públics els sòls que es destinin a usos públics o col·lectius al servei de la població.

41.2.- Tots els sòls assignats als equipaments seran de titularitat pública, amb les excepcions de l'art. 37. Els equipaments existents de titularitat privada en el moment de l'aprovació inicial del Pla General podran continuar la seva titularitat i gestió privada, en tant que es mantingui el seu funcionament.

41.3.- En cas de variar-se el destí d'un equipament privat romanent, però, en mans privades, l'Ajuntament, en demanar-se-li llicència pel canvi, podrà optar per expropiar-lo precisament en el mateix termini de què disposa per a l'atorgament de la llicència.



J134.2013.1865

Si no fa ús d'aquesta opció, l'Ajuntament caldrà que es pronunciï sobre la petició de llicència atorgant-la si és procedent.

41.4.- A part dels equipaments previstos en el Pla, la iniciativa particular podrà instal·lar, en les distintes zones d'edificació privada, aquells que siguin del seu interès complint, en tot cas, la normativa pròpia de cada zona.

41.5.- Dins del sistema d'equipaments es podran establir els següents usos:

- a) Docent, amb la possibilitat d'instal·lar centres maternals i pre-escolars, d'E.G.B., de B.U.P., de Formació Professional i les seves instal·lacions annexes.
- b) Sanitari-assistencial: Hospitals, centres extra-hospitalaris, residències de vells i guarderies.
- c) Socio-cultural: Cases de cultura, biblioteques, centres socials i llars de vells.
- d) Administratiu: Centres per a l'Administració Pública, congressos, serveis i altres anàlegs.
- e) Esportiu.
- f) Cementiri, mercat, escorxador, bombers, funerari i altres serveis tècnics.
- g) Residencial: Edificis destinats a residència col·lectiva, apartaments per a joves i/o esportistes, o albergs.

L'ús residencial especificat en g) és incompatible amb els usos a) docent i f) serveis, en una mateixa unitat superficial. ( Text Refós de la modificació puntual del text refós del pla general d'ordenació urbana de banyoles per a la regulació dels usos admesos en àmbits qualificats com a sistema d'equipaments públics, aprovat definitivament en data 23 de desembre de 2004)

41.6.- L'edificabilitat màxima sobre parcel·la serà de 1,00 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl, per a tots aquells sòls qualificats com a sistema d'equipament públic abans de l'aprovació inicial del TRPGOU.

41.7.- La configuració i distribució dels cossos de fàbrica en cada solar haurà de ser tal que es consentin en l'interior de cada parcel·la amplis espais amb arbrat i jardineria.

41.8.- L'alçada màxima permesa, llevat de casos excepcionals i concrets, serà de 9,50 m. sobre la cota natural del terreny en tots els punts de la parcel·la, per a tots aquells sòls qualificats com a sistema d'equipament públic abans de l'aprovació inicial del TRPGOU.

41.9.- Els establiments que estiguessin funcionant en el moment de l'aprovació inicial del Pla, siguin públics o privats, i que resultessin qualificats de sistemes d'equipaments públics, podran ampliar l'índex d'edificabilitat d'acord amb les necessitats de cada equipament, les quals es justificaran prèviament amb la presentació d'un programa específic de funcionament que determinarà les seves necessitats. La seva ordenació es determinarà amb la redacció d'un Pla Especial previ a l'atorgament de la llicència d'obres.

41.10.- En tot cas, en el sòl urbà es podran construir edificis públics, acollint-se a les condicions d'edificació de la zona.

41.11 Aprofitament subsòl





S'admet l'aprofitament del subsòl per a aparcament de vehicles i magatzematge amb les condicions que s'estableixen a l'article 34.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme)

---

---

## **Art. 58.- Illes industrials (I.3)**

### **58.3.- Condicions d'ús de les zones industrials**

Són les establertes en la "Regulació del règim d'usos a les zones industrials" aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data de 12 de setembre de 1995, amb les limitacions de tipus i localització que assenyalava de forma explícita el document annex esmentat.

1r.- Habitatge. És permès l'ús d'habitatge només per al personal de vigilància, conservació guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge per indústria o magatzem, com a màxim

2n.- Residencial-hoteler. No és admès.

3r.- Comercial. És permès el comerç a l'engròs i al detall, sempre que sigui compatible amb els establiments industrial veïns, atesa la prioritat de l'ús industrial.

4rt.- Oficines i serveis privats. És admès.

5è.- Sanitari. És admès només el de dispensari, consultoris i ambulatoris. No son admesos els centres sanitaris d'internament, com hospitals, sanatoris i clíniques.

6è.- Docent. És admès.

7è.- Socio-Cultural i religió. És admès.

8è.- Restauració. És admès.

9è.- Recreatiu. No és admès, llevat les particularitats següents:

\*S'admeten els usos recreatius, referits a les activitats musicals (exp. de **modificació puntual TRPGOU per a la regulació d'usos vinculats a activitats musicals** aprovada definitivament en data de 26-03-03), i els usos vinculats a activitats de lleure infantil o similar, desenvolupats majoritàriament en horari diürn (parc temàtic, parc infantil o similar), d'acord amb el que estableix el document annex.

10è.- Esportiu. És admès.

11è.- Càmping. No és admès.

12è.- Abocador. No és admès.

13è.- Garatge, aparcament i estacionament. És admès.

14è.- Extractiu. No és admès.

15è.- Industrial. És admès amb les següents particularitats:

\*D'acord amb l'apartat I de "Classificació General d'Usos segons l'activitat", l'ús Industrial resta sotmès a la Llei 3/98 de 23 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental, i a les especificacions del document annex.

La compatibilitat de les activitats segons la seva situació relativa és la que s'especifica en el Títol V d'aquestes Normes urbanístiques

---

---

## **Art. 61.- Front de carrer de naus industrials (F.3)**

### **61.3 Condicions d'ús en zones industrials**



Són les establertes en la "Regulació del règim d'usos a les zones industrials" aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data de 12 de setembre de 1995, amb les limitacions de tipus i localització que assenyalava de forma explícita el repetit annex.

1r.- Habitatge. És permès l'ús d'habitatge només per al personal de vigilància, conservació guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge per indústria o magatzem, com a màxim

2n.- Residencial-hoteler. No és admès.

3r.- Comercial. És permès el comerç a l'engròs o al detall, sempre que sigui compatible amb els establiments industrial veïns, atesa la prioritat de l'ús industrial.

4rt.- Oficines i serveis privats. És admès.

5è.- Sanitari. És admès només el de dispensari, consultoris i ambulatoris. No son admesos els centres sanitaris d'internament, com hospitals, sanatoris i clíniques.

6è.- Docent. És admès.

7è.- Socio-cultural i religiós. És admès.

8è.- Restauració. És admès.

9è.- Recreatiu. És admès,

10è.- Esportiu. És admès.

11è.- Càmping. No és admès.

12è.- Abocador. No és admès.

13è.- Garatge, aparcament i estacionament. És admès.

14è.- Extractiu. No és admès.

15è.- Industrial. És admès amb les següents particularitats:

\*D'acord amb l'apartat I de "Classificació General d'Usos segons l'activitat", l'ús Industrial resta sotmès a la Llei 3/98 de 23 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental, i a les especificacions del document annex.

La compatibilitat de les activitats segons la seva situació relativa és la que s'especifica en el Títol V d'aquestes Normes urbanístiques



### **Normativa urbanística proposada**

Apartat 2.I.D.5 de l'article 6 de l'Annex II del Text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles i els articles 41, 58 i 61 de les normes urbanístiques del Text refós del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles, redactats segons la Modificació del Pla General per a la regulació general d'usos, al terme de Banyoles i Disposició Derogatòria única.

#### **Article 6 Classificació d'usos segons l'activitat de l'annex II del TRPGOU “ Normes reguladores d'usos”**

##### **Apartat 2. I. D. Ús secundari**

**5. Ús industrial:** Compren les indústries o activitats de transformació o manipulació i transport de matèries primeres de qualsevol tipus, els magatzems de majoristes, sense servei de venda directa, els tallers de reparació, les estacions de servei i de rentat de vehicles, els escorxadors, les centrals lleteres, etc. i en general les activitats que, pels materials emprats, manipulats o comercialitzats, o pels elements tècnics utilitzats, puguin ocasionar molèsties, incomoditats, perill a les persones, afectar el medi ambient, o danys als béns.

Aquest ús resta sotmès a la Llei 20/2009, de prevenció i control ambiental de les activitats, o la que la substitueixi.

En base a les especificacions d'aquest text legal, s'estableix per al municipi amb caràcter general que l'ús industrial només admet activitats incloses en un dels següents apartats:

- Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental (Annex II).
- Activitats sotmeses al règim de comunicació (Annex III).

---

#### **Art. 41.- Sistema d'equipaments**

41.1.- Tenen la consideració d'equipaments públics els sòls que es destinin a usos públics o col·lectius al servei de la població.

41.2.- Tots els sòls assignats als equipaments seran de titularitat pública, amb les excepcions de l'art. 37. Els equipaments existents de titularitat privada en el moment de l'aprovació inicial del Pla General podran continuar la seva titularitat i gestió privada, en tant que es mantingui el seu funcionament.

41.3.- En cas de variar-se el destí d'un equipament privat romanent, però, en mans privades, l'Ajuntament, en demanar-se-li llicència pel canvi, podrà optar per expropiar-lo precisament en el mateix termini de què disposa per a l'atorgament de la llicència. Si no fa ús d'aquesta opció, l'Ajuntament caldrà que es pronunciï sobre la petició de llicència atorgant-la si és procedent.

41.4.- A part dels equipaments previstos en el Pla, la iniciativa particular podrà instal·lar, en les distintes zones d'edificació privada, aquells que siguin del seu interès complint, en tot cas, la normativa pròpia de cada zona.

41.5.- Dins del sistema d'equipaments es podran establir els següents usos:



- h) Docent, amb la possibilitat d'instal·lar centres maternals i pre-escolars, d'E.G.B., de B.U.P., de Formació Professional i les seves instal·lacions annexes.
- i) Sanitari-assistencial: Hospitals, centres extra-hospitalaris, residències de vells i guarderies.
- j) Socio-cultural: Cases de cultura, biblioteques, centres socials i llars de vells.
- k) Administratiu: Centres per a l'Administració Pública, congressos, serveis i altres anàlegs.
- l) Esportiu.
- m) Cementiri, mercat, escorxador, bombers, funerari, taller artesanal i altres serveis tècnics.
- n) Residencial: Edificis destinats a residència col·lectiva, apartaments per a joves i/o esportistes, o albergs.

L'ús residencial especificat en g) és incompatible amb els usos a) docent i f) serveis, en una mateixa unitat superficial. ( Text Refós de la modificació puntual del text refós del pla general d'ordenació urbana de banyoles per a la regulació dels usos admesos en àmbits qualificats com a sistema d'equipaments públics, aprovat definitivament en data 23 de desembre de 2004)

41.6.- L'edificabilitat màxima sobre parcel·la serà de 1,00 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl, per a tots aquells sòls qualificats com a sistema d'equipament públic abans de l'aprovació inicial del TRPGOU.

41.7.- La configuració i distribució dels cossos de fàbrica en cada solar haurà de ser tal que es consentin en l'interior de cada parcel·la amplis espais amb arbrat i jardineria.

41.8.- L'alçada màxima permesa, llevat de casos excepcionals i concrets, serà de 9,50 m. sobre la cota natural del terreny en tots els punts de la parcel·la, per a tots aquells sòls qualificats com a sistema d'equipament públic abans de l'aprovació inicial del TRPGOU.

41.9.- Els establiments que estiguessin funcionant en el moment de l'aprovació inicial del Pla, siguin públics o privats, i que resultessin qualificats de sistemes d'equipaments públics, podran ampliar l'índex d'edificabilitat d'acord amb les necessitats de cada equipament, les quals es justificaran prèviament amb la presentació d'un programa específic de funcionament que determinarà les seves necessitats. La seva ordenació es determinarà amb la redacció d'un Pla Especial previ a l'atorgament de la llicència d'obres.

41.10.- En tot cas, en el sòl urbà es podran construir edificis públics, acollint-se a les condicions d'edificació de la zona.

41.11 Aprofitament subsòl

S'admet l'aprofitament del subsòl per a aparcament de vehicles i magatzematge amb les condicions que s'estableixen a l'article 34.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme)

---

---

## **Art. 58.- Illes industrials (I.3)**

### **58.3.- Condicions d'ús de les zones industrials**



Són les establertes en la "Regulació del règim d'usos a les zones industrials" aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data de 12 de setembre de 1995, amb les limitacions de tipus i localització que assenyalava de forma explícita el document annex esmentat.

1r.- Habitatge. És permès l'ús d'habitatge només per al personal de vigilància, conservació guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge per indústria o magatzem, com a màxim

2n.- Residencial-hoteler. No és admès.

3r.- Comercial. És permès el comerç a l'engròs i al detall, sempre que sigui compatible amb els establiments industrial veïns, atesa la prioritat de l'ús industrial.

4rt.- Oficines i serveis privats. És admès.

5è.- Sanitari. És admès només el de dispensari, consultoris i ambulatoris. No son admesos els centres sanitaris d'internament, com hospitals, sanatoris i clíniques.

6è.- Docent. És admès.

7è.- Socio-Cultural i religió. És admès.

8è.- Restauració. És admès.

9è.- Recreatiu. No és admès, llevat les particularitats següents:

\*S'admeten els usos recreatius, referits a les activitats musicals (exp. de **modificació puntual TRPGOU per a la regulació d'usos vinculats a activitats musicals** aprovada definitivament en data de 26-03-03), i els usos vinculats a activitats de lleure infantil o similar, desenvolupats majoritàriament en horari diürn (parc temàtic, parc infantil o similar), d'acord amb el que estableix el document annex.

10è.- Esportiu. És admès.

11è.- Càmping. No és admès.

12è.- Abocador. No és admès.

13è.- Garatge, aparcament i estacionament. És admès.

14è.- Extractiu. No és admès.

15è.- Industrial. És admès amb les següents particularitats:

\*D'acord amb l'apartat I de "Classificació General d'Usos segons l'activitat", l'ús Industrial resta sotmès a la Llei 20/2009, de prevenció i control ambiental de les activitats o normativa que la substitueixi.

La compatibilitat de les activitats segons la seva situació relativa és la que s'especifica en el Títol V d'aquestes Normes urbanístiques

---

## **Art. 61.- Front de carrer de naus industrials (F.3)**

### **61.3 Condicions d'ús en zones industrials**

Són les establertes en la "Regulació del règim d'usos a les zones industrials" aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data de 12 de setembre de 1995, amb les limitacions de tipus i localització que assenyalava de forma explícita el repetit annex.

1r.- Habitatge. És permès l'ús d'habitatge només per al personal de vigilància, conservació guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge per indústria o magatzem, com a màxim

2n.- Residencial-hoteler. No és admès.



J134.2013.1865

3r.- Comercial. És permès el comerç a l'engròs o al detall, sempre que sigui compatible amb els establiments industrial veïns, atesa la prioritat de l'ús industrial.

4rt.- Oficines i serveis privats. És admès.

5è.- Sanitari. És admès només el de dispensari, consultoris i ambulatoris. No son admesos els centres sanitaris d'internament, com hospitals, sanatoris i clíniques.

6è.- Docent. És admès.

7è.- Socio-cultural i religiós. És admès.

8è.- Restauració. És admès.

9è.- Recreatiu. És admès,

10è.- Esportiu. És admès.

11è.- Càmping. No és admès.

12è.- Abocador. No és admès.

13è.- Garatge, aparcament i estacionament. És admès.

14è.- Extractiu. No és admès.

15è.- Industrial. És admès amb les següents particularitats:

\*D'acord amb l'apartat I de "Classificació General d'Usos segons l'activitat", l'ús Industrial resta sotmès a la Llei 20/2009, de prevenció i control ambiental de les activitats o normativa que la substitueixi.

La compatibilitat de les activitats segons la seva situació relativa és la que s'especifica en el Títol V d'aquestes Normes urbanístiques

---

Disposició Derogatòria única.

Queda derogada la Modificació puntual del TRPGOU de Banyoles per a la regulació dels usos industrials, d'acord al grau d'incidència ambiental de les activitats.