

0207

2011/45322/P-
03
8/8/11



Aprobat provisionalment segons l'acord de Ple de data 21/07/2011.

El vicesecretari de l'Ajuntament,



 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 27 OCT. 2011

La secretària



M. Teresa Manté i Prats

MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 36, 98, 115, 119 i 122
DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
URBANA DE RUBÍ.

REGULACIÓ DE L'ÚS RECREATIU

Rubí

Juliol de 2011

Exemplar per a l'aprovació provisional

INDEX

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ	4
1.1. ANTECEDENTS DE TRAMITACIÓ	4
1.2. INTRODUCCIÓ: MOTIUS, OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA	4
1.3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA	5
1.4. PLANEJAMENT VIGENT	5
1.5. NORMATIVA VIGENT	6
1.6. LEGISLACIÓ SECTORIAL DELS EQUIPAMENTS COMERCIALS	8
2. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA	10
2.1. LA REGULACIÓ NORMATIVA PROPOSADA.	10
2.2. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PLA D'ETAPES	11
2.3. INFORME AMBIENTAL I ESTUDI DE MOBILITAT	12
2.4. MARC LEGAL APLICABLE	12
3. NORMATIVA PROPOSADA	13
3.1. NORMATIVA	13



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 27 OCT. 2011

La secretària

M. Teresa Manté i Prats

DADES GENERALS

- Projecte:* Modificació Puntual dels articles 36, 98, 115, 119 i 122 de les Normes Urbanístiques del Pla General de Rubí.
Regulació de l'ús recreatiu.
- Emplaçament:* Sòl Urbà de Pla General del terme municipal de Rubí.
- Promotor:* Ajuntament de Rubí
ÀREA DE PLANIFICACIÓ, ECOLOGIA URBANA I
SEGURETAT
- Redacció:* Serveis Tècnics municipals
Domènec Cadevall, arquitecte
- Data redacció:* Juliol 2011



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 36, 98, 115, 119 I 122
DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE RUBÍ.
REGULACIÓ DE L'ÚS RECREATIU.**

AJUNTAMENT DE RUBÍ

Juliol de 2011

Exemplar per a l'aprovació provisional

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1. ANTECEDENTS DE TRAMITACIÓ

Informe de la Direcció General de Comerç de la Generalitat

La Direcció General de Comerç ha emès informe en data 9 de maig de 2011, en el qual exposa que, malgrat que aquesta modificació de normativa de l'ús recreatiu no preveu canvis ni en la definició que fa el PGOU de l'ús comercial ni de la seva admissió, la regulació de l'ús recreatiu afecta zones residencials on sí s'admet l'ús comercial.

L'informe és favorable, amb la condició que es reculli en aquesta modificació de normativa de PGOU la prescripció consistent en afegir les referències de la legislació vigent en matèria de comerç (Decret llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, o de la normativa sectorial que la substitueixi).

En compliment d'aquesta prescripció, s'han incorporat a aquest document les consideracions de localització i ordenació que estableix el DL 1/2009 per als equipaments comercials, en el punt "Legislació sectorial dels equipaments comercials" de la Memòria de la informació.

D'altra banda, i per tal de minimitzar possibles molèsties que poguessin ser causades pels usos recreatius que es proposa admetre a la Zona Industrial d'Edificació aïllada en les àrees més properes als teixits residencials, s'ha incorporat una precisió consistent en la restricció d'alguns dels usos recreatius admesos en aquelles parcel·les industrials situades a menys de 100 metres dels teixits residencials.

1.2. INTRODUCCIÓ: MOTIUS, OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La present modificació de PGOU està motivada per la necessitat d'una regulació específica de l'ús recreatiu i d'espectacles de manera que es permeti la implantació d'aquest us al cas urbà de Rubí i alhora es garanteixin les condicions de convivència adequades per als veïns del municipi.

La dificultat de regulació de l'ús recreatiu es troba en les possibles molèsties que aquest pot generar a la població veïna (sorolls, olors, etc). És per això que es fa necessari que en la regulació de l'ús recreatiu s'inclouin aspectes que facin referència a la permissivitat de l'ús en una zona en funció d'una sèrie de paràmetres, com ara la tipologia de l'activitat, la seva intensitat o el seu aforament, etc.

Tot i que l'ús recreatiu ja es troba definit com a tal al PGOU vigent, els aspectes relatius a la permissivitat i caracterització d'aquest ús són inexistents.

L'objectiu del document és doncs, la modificació de l'articulat de les NNUU del PGOU per tal de concretar la regulació de l'ús recreatiu, en el sentit que, tot i ser un ús admès en entorns residencials, es restringeixi la seva regulació als efectes de garantir la convivència entre l'ús recreatiu i el residencial.

Així mateix, per tal d'ubicar fora del casc urbà aquelles activitats que generen majors molèsties amb l'entorn residencial, com grans discoteques o sales de concert, caldria admetre l'ús recreatiu a les zones industrials, tenint en compte que aquest ús no genera problemes de convivència, a priori, amb l'activitat industrial.

D'altra banda, el nou marc normatiu, establert a la *Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives* així com al *Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives*, fa necessari revisar la regulació de l'ús recreatiu per tal d'ajustar-lo als nous requeriments normatius.

1.3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

Aquesta modificació de la normativa urbanística dels usos recreatius serà d'aplicació en el sòl urbà del Pla General d'Ordenació Urbana de Rubí 1986, i per tant, no serà d'aplicació en aquelles àrees pertanyents a àmbits de planejament derivat que tinguin una normativa pròpia que reguli específicament els usos recreatius.

1.4. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent en la data de redacció del present document en la totalitat de l'àmbit és el Pla General d'Ordenació Urbana de Rubí, aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Barcelona en data 14 d'octubre 1987.

Concretament, pel que fa a les normes urbanístiques, l'Ajuntament de Rubí va redactar un Text Refós de les mateixes que va ser aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Barcelona en data 22 de setembre de 2005.

Actualment es troba en tràmit el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí, (aprovat provisionalment el 14 de juny de 2010). Per tal de poder assolir l'aprovació definitiva del POUM, s'està treballant en el compliment del conjunt de prescripcions establertes per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

Tot i així, es considera oportú tramitar aquesta modificació de les Normes Urbanístiques del PGOU, en paral·lel a la tramitació de l'aprovació definitiva del POUM, ja que per la seva menor complexitat és previsible que es pugui tramitar i aprovar amb major celeritat.

D'acord amb les NNUU del PGOU, l'ús recreatiu s'admet sense restriccions, a les següents zones del sòl urbà:

- zona residencial en illa tancada, que inclou les modalitats següents: eixample, suburbana, substitució de l'edificació aïllada i consolidació (article 98 de les NNUU del PGOU).
- zona residencial unifamiliar (article 115)
- zona de conservació de polígon residencial (article 122).

Per contra, l'ús recreatiu no s'admet a les següents zones del sòl urbà:

- zona industrial en illa tancada (article 111). No es proposa modificar aquest article.
- zona industrial d'edificació aïllada (article 119).

1.5. NORMATIVA VIGENT

A continuació es transcriu el contingut dels articles que es proposa modificar:

TITOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Capítol setè. Regulació d'usos

Article 36 Classes d'Usos

apartat 9

Ús recreatiu. L'ús recreatiu és el referent a les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'esbarjo, no compreses en altra qualificació. ~~Aquest ús inclou el dels espectacles de tota mena, incloent els esportius.~~

TITOL TERCER. SÒL URBÀ

Capítol quart. Regulació de zones

ZONA RESIDENCIAL EN ILLA TANCADA

Article 98 Condicions d'Ús

S'admeten els següents usos:

- a) Residencial
- b) Hotelar
- c) Comercial
- d) Oficines
- e) Educatiu
- f) Recreatiu
- g) Esportiu
- h) Sociocultural
- i) Sanitari-Assistencial
- j) Industrial en les categories 1 i 2 en les situacions A, B i C
- k) Aparcament

(...)

TITOL TERCER. SÒL URBÀ

Capítol sisè. Zona Residencial Unifamiliar

Article 115 Condicions d'Ús

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

- a) L'ús residencial s'adscriu a habitatge unifamiliar.
- b) Les instal·lacions comercials no poden superar els 250m² de superfície de sostre edificat.
- c) Ús industrial.

Categoria permesa	1a. i 2a.
Situació	A i B
Densitat de potència	0,05 Kw/m ²
Límit potència màxim	5 Kw.
Nivell sonor	40 db (dia) 30 db (nit)
Grau d'intensitat segons nomenclàtor	1

(...)



TITOL TERCER. SÒL URBÀ

Capítol setè . Zona Industrial d'Edificació Aïllada

Article 119 Condicions d'Ús

L'ús industrial s'admet en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a. En la situació A, B, C, D i E

S'admet l'ús residencial d'un habitatge per cada parcel·la vinculada a l'activitat industrial.

S'admet com ús compatible l'ús d'estocatge i exposició a l'aire lliure.

TITOL TERCER. SÒL URBÀ

Capítol vuitè . Zona de Conservació de Polígons Residencials

Article 122 Condicions d'Ús

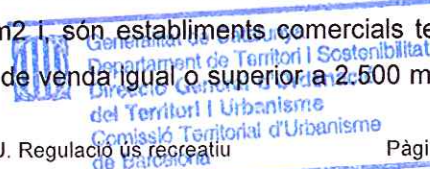
S'admeten els següents usos:

- a) Residencial en la modalitat d'habitatges
- b) Comercial
- c) Oficines
- d) Industrial en categoria 1 i 2 en les situacions A i B
- e) Sanitari-assistencial
- f) Recreatiu
- g) Socio-cultural
- h) Esportiu
- i) Hoteler

1.6. LEGISLACIÓ SECTORIAL DELS EQUIPAMENTS COMERCIALS

En compliment de la prescripció establerta a l'informe de la Direcció General de Comerç, i malgrat que aquesta modificació de normativa de l'ús recreatiu no preveu canvis ni en la definició que fa el PGOU de l'ús comercial ni de la seva admissió, s'afegeixen a aquesta modificació les referències de la legislació vigent en matèria de comerç (Decret llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials):

- L'article 6 del decret 1/2009, estableix que són petits establiments comercials aquells que tenen una superfície inferior a 800 m². Són establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m². Són grans establiments comercials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 m² i són establiments comercials territorials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 2.500 m². D'altra



banda, són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs i, els 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.

- Els petits establiments comercials (PEC) es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui el dominant, sempre que no configuren un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial.
- Els mitjans (MEC) i grans establiments comercials (GEC) es poden implantar en la trama urbana consolidada (TUC) dels municipis de més de 5.000 habitants. Els grans establiments comercials territorials (GECT) es poden implantar en les trames urbanes consolidades (TUC) dels municipis que són capitals de comarca o que tenen una població superior als 50.000 habitants. Per tant, es poden implantar a Rubí atès que ja té delimitat el perímetre corresponent a la seva TUC.
- Els establiments comercials singulars (ECS) es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent ho prevegi, d'acord amb les determinacions de l'article 6 del Decret 1/2009 esmentat.
- Aparcament. Segons l'article 12 del Decret 378/2006 pel qual es desplega la Llei 18/2005 d'equipaments comercials, en el tràmit de planejament urbanístic, quan es prevegin reserves de sòl comercial que possibilitin la implantació de grans establiments, i no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, la dotació d'aparcament prevista ha de ser, com a mínim, de 2 places per cada 100 m2 edificats.



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 36, 98, 115, 119 I 122
DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE RUBÍ.
REGULACIÓ DE L'ÚS RECREATIU.**

AJUNTAMENT DE RUBÍ

Juliol de 2011

Exemplar per a l'aprovació provisional

2. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA

2.1. LA REGULACIÓ NORMATIVA PROPOSADA.

Es proposa modificar una sèrie d'articles de les NN.UU. vigents (36, 98, 115, 119 i 122), amb els criteris següents:

- D'una banda, es proposa modificar la definició mateixa de l'ús recreatiu (article 36 *Classes d'usos* de les NN.UU), establint les diverses modalitats d'usos recreatius contemplades, que es correspondran amb les modalitats d'usos recreatius i d'espectacles públics que estan definits a l'*annex 1 Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives*.
- D'una altra banda, es proposa regular quins usos recreatius, entre les diverses modalitats d'usos recreatius de l'article 36 *Classes d'usos* proposat, s'admetran en funció de la qualificació urbanística. Es proposa modificar la regulació dels usos recreatius a la zona residencial en illa tancada (article 98 de les NN.UU), zona residencial unifamiliar (article 115), zona industrial d'Edificació aïllada (article 119) i a la zona de conservació de polígons residencials (article 122).

Més concretament, la forma en què es proposa modificar la regulació de l'ús recreatiu en cada zona és la següent:

- Pel que fa a la zona residencial en illa tancada (article 98) i a la zona de conservació de polígons residencials (article 122): la present modificació proposa limitar els usos i permetre únicament algunes modalitats d'usos recreatius. Es proposa admetre, entre les modalitats d'espectacles públics: els espectacles cinematogràfics i teatrals, els espectacles musicals i d'audició, les manifestacions festives de caràcter cultural i tradicional i els espectacles de circ. ~~Entre les modalitats recreatives: admetre els bars musicals, restaurants musicals, karaokes i ~~café teatre i café concert.~~~~

A més, es limita l'aforament de tots els locals a 100 persones, en totes modalitats recreatives i les d'espectacles públics a excepció dels espectacles cinematogràfics i teatrals. Aquesta és una mesura correctora per minimitzar les molèsties a l'entorn que poden generar especialment aquelles modalitats de l'ús recreatiu que habitualment tenen lloc en la franja d'horari nocturn.

- Pel que fa a la zona residencial unifamiliar (article 115): aquesta modificació de les NN.UU. proposa no admetre cap de les modalitats d'ús recreatiu i d'espectacles, per entendre que aquest tipus de manifestacions i activitats tenen un impacte excessiu (soroll, mobilitat, etc) en zones on l'ús predominant és el d'habitatge i sense altra activitat que pugui acompanyar aquests usos recreatius.

Pel que fa a la zona industrial d'edificació aïllada (article 119): es proposa admetre totes les modalitats d'ús recreatiu i d'espectacles contemplades a l'article 36 "Classes d'usos" proposat. Per tal de minimitzar possibles molèsties que aquests usos poguessin causar en teixits residencials propers, els usos recreatius admesos en aquelles parcel·les industrials situades a menys de 100 metres d'alguna parcel·la qualificada de residencial (mesurats des de la façana a vial d'ambdues parcel·les) queden subjectes a la mateixa regulació dels usos recreatius a la qual estiguin sotmeses les parcel·les residencials més properes.

2.2. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PLA D'ETAPES

Donades les característiques concretes d'aquesta modificació de la normativa dels usos recreatius, el planejament proposat comporta, respecte del planejament vigent, majors restriccions dels usos recreatius a les zones residencials i l'admissió d'usos recreatius a la zona industrial d'edificació aïllada. A més, a la zona industrial d'edificació aïllada, el rendiment econòmic que puguin tenir les naus destinades a usos recreatius és similar o inferior al de les naus destinades a la indústria. La modificació no proposa increment del sostre edificable, de la densitat d'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos.

A més, aquesta modificació no implica despeses en obres d'urbanització ni cap altra mena d'inversió. Per aquest motiu es fa innecessària la redacció d'un pla d'etapes i d'un estudi econòmic i financer.

2.3. INFORME AMBIENTAL I ESTUDI DE MOBILITAT

Donat que la present Modificació de Normativa de Pla General d'Ordenació Urbana no afecta directament a cap qüestió mediambiental ni a la mobilitat, es considera innecessari redactar l'informe mediambiental (que determina l'article 59 1 f del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme) i l'estudi de mobilitat.

2.4. MARC LEGAL APLICABLE

La present modificació de planejament s'ha redactat d'acord amb el que estableix el *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme* (DOGC 5686, 5.8.2010) i el *Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme* (DOGC 4682, 24.07.06).

Pel que fa a la normativa sectorial d'aplicació s'ha redactat segons les determinacions establertes a la *Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives* així com el *Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives*.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 36, 98, 115, 119 I 122
DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE RUBÍ.
REGULACIÓ DE L'ÚS RECREATIU.**

AJUNTAMENT DE RUBÍ

Juliol de 2011

Exemplar per a l'aprovació provisional

3. NORMATIVA PROPOSADA

3.1. NORMATIVA

TITOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Capítol setè. Regulació d'usos

Article 36 Classes d'usos

El text que es proposa a continuació anul·la i substitueix la totalitat del redactat actual de l'apartat 9 de l'article 36, que queda redactat de la següent manera:

Article 36 Classes d'Usos, apartat 9

Ús recreatiu i d'espectacles: l'ús recreatiu i d'espectacles és el referent a les manifestacions comunitàries d'oci i d'esbarjo, no compreses en cap altre classe d'ús. Aquest ús inclou els espectacles públics i les activitats recreatives.

Constitueixen espectacles públics les representacions, actuacions, exhibicions, projeccions, competicions o activitats d'altre tipus adreçades a l'entreteniment o al lleure, realitzades davant de públic, i portades a terme per artistes, intèrprets o actuant, que intervenen per compte d'una empresa o per compte pròpia. En aquesta definició s'inclouen els espectacles cinematogràfics, teatrals, d'audició, musicals, les manifestacions festives de caràcter cultural i tradicional i els espectacles de circ.

Constitueixen activitats recreatives aquelles que ofereixen al públic la utilització de jocs, màquines o aparells, o el consum de productes o serveis, així com també aquelles que congreguen persones amb l'objecte principal de participar en l'activitat o de rebre serveis amb finalitat d'oci, entreteniment o diversió. En aquesta definició s'inclouen: bars musicals,

restaurants musicals, discoteques, sales de ball, sales de festes amb espectacle, sales concert, discoteques de joventut, karaokes, sales de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut, cafès teatre i cafès concert, i establiments de règim especial.

TITOL TERCER. SÒL URBÀ

Capítol quart. Regulació de zones

Zona residencial en illa tancada

Article 98 Condicions d'Ús

Text proposat:

S'admeten els següents usos:

- a) *Residencial*
 - b) *Hoteler*
 - c) *Comercial*
 - d) *Oficines*
 - e) *Educatiu*
 - f) **Recreatiu.** *Els locals hauran de tenir un aforament limitat a 100 persones, amb excepció dels locals destinats a espectacles cinematogràfics i teatrals. S'admeten exclusivament les següents modalitats:*
 - 1) *Espectacles públics: espectacles cinematogràfics, teatrals, musicals, d'audició, les manifestacions festives de caràcter cultural i tradicional i els espectacles de circ.*
 - 2) *Activitats recreatives: bars musical, restaurants musical, karaokes, cafès teatre i cafès concert.*
 - g) *Esportiu*
 - h) *Sociocultural*
 - i) *Sanitari-Assistencial*
 - j) *Industrial en les categories 1 i 2 en les situacions A, B i C*
 - k) *Aparcament*
- (...)



TITOL TERCER. SÒL URBÀ

Capítol sisè. Zona Residencial Unifamiliar

Article 115 Condicions d'Ús

Text proposat:

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

- a) *L'ús residencial s'adscriu a habitatge unifamiliar.*
- b) *Les instal·lacions comercials no poden superar els 250m² de superfície de sostre edificat.*
- c) *Ús industrial.*

<i>Categoria permesa</i>	<i>1a. i 2a.</i>
<i>Situació</i>	<i>A i B</i>
<i>Densitat de potència</i>	<i>0,05 Kw/m²</i>
<i>Límit potència màxim</i>	<i>5 Kw.</i>
<i>Nivell sonor</i>	<i>40 db (dia) 30 db (nit)</i>
<i>Grau d'intensitat segons nomenclàtor</i>	<i>1</i>
- d) *Ús recreatiu i d'espectacles: no s'admet en cap de les seves modalitats.*

TITOL TERCER. SÒL URBÀ

Capítol setè. Zona Industrial d'Edificació Aïllada

Article 119 Condicions d'Ús

Text proposat:

L'ús industrial s'admet en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a. En la situació A, B, C, D i E

S'admet l'ús residencial d'un habitatge per cada parcel·la vinculada a l'activitat industrial.

S'admet com ús compatible l'ús d'estocatge i exposició a l'aire lliure.

S'admet, com a ús compatible, l'ús recreatiu, en totes les modalitats contemplades a l'article 36 Classes d'Usos. No obstant, els usos recreatius admesos en aquelles parcel·les industrials situades a menys de 100 metres d'una parcel·la qualificada de residencial (mesurats des de la façana a vial d'ambdues parcel·les) queden subjectes a la mateixa regulació dels usos recreatius a la que estiguin sotmeses les parcel·les residencials més properes.



TITOL TERCER. SÒL URBÀ

Capítol vuitè . Zona de Conservació de Polígons Residencials

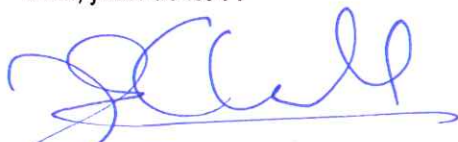
Article 122 Condicions d'Ús

Text Proposat:

S'admeten els següents usos:

- a) *Residencial en la modalitat d'habitatges*
- b) *Comercial*
- c) *Oficines*
- d) *Industrial en les categories 1 i 2 en les situacions A i B*
- e) *Sanitari-assistencial*
- f) *Recreatiu. Els locals hauran de tenir un aforament limitat a 100 persones, amb excepció dels locals destinats a espectacles cinematogràfics i teatrals. S'admeten exclusivament les següents modalitats:*
 - 1. *Espectacles públics: espectacles cinematogràfics, teatrals, musicals, d'audició, les manifestacions festives de caràcter cultural i tradicional i els espectacles de circ.*
 - 2. *Activitats recreatives: bars musicals, restaurants musicals, karaokes, cafès teatre i cafès concert.*
- g) *Socio-cultural*
- h) *Esportiu*
- i) *Hoteler*

Rubí, juliol de 2011



Domènec Cadevall i Solé, arquitecte
CAP DEL SERVEI DE PLANEJAMENT I GESTIÓ

Aprovat provisionalment segons l'acord de Ple de data 21/07/2011.

El vicesecretari de l'Ajuntament,


AJUNTAMENT DE RUBÍ
Secretaria