

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ D'USOS URBANS (sisena)

NORMATIVA URBANÍSTICA



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ D'USOS URBANS (sisena) ÍNDIX NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTOL PRIMER. De les disposicions comunes a tot l'àmbit

CAPÍTOL I. OBJECTE I PRINCIPIS GENERALS

SECCIÓ I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit territorial.

Article 2. Caràcter vinculant de les determinacions d'aquesta 6a Modificació del Pla Especial d'Ordenació d'Usos Urbans.

Article 3. Marc legal de referència

Article 4. Contingut documental

Article 5. Interpretació de les determinacions del Pla

Article 6. Normativa de referència.

SECCIÓ II. CONCEPTES

Article 7. Superfície útil

Article 8. Elements tècnics de les instal·lacions que poden ultrapassar l'alçada màxima reguladora dels edificis.

CAPÍTOL II. CLASSIFICACIÓ DELS USOS OBJECTE DE REGULACIÓ.

Article 9. Tipus d'usos

CAPÍTOL III. DIVISIÓ EN ZONES D'APLICACIÓ DEL PLA ESPECIAL: ZONES DE TOLERÀNCIA

Article 10. Divisió en zones

Article 11. Definició: Zones de tolerància.

Article 12. Zona de tolerància primera.

Article 13. Zona de tolerància segona.

Article 14. Zona de tolerància tercera.

Article 15. Zona de tolerància quarta.

TÍTOL SEGON. De la regulació específica segons la qualificació del sòl

CAPÍTOL I. SÒL INDUSTRIAL

SECCIÓ I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 16. Disposicions comunes al sòl industrial

SECCIÓ II. REGULACIÓ DELS USOS

Article 17. Usos industrials en sòl industrial

Article 18. Usos comercials en sòl industrial

Article 19. Usos recreatius en sòl industrial

Article 20. Instal·lacions de radiocomunicació en sòl industrial

Article 21. Instal·lacions de generació d'energia fotovoltaica en sòl industrial

Article 22. Usos complementaris a l'ús industrial en sòl industrial

Article 23. Altres usos en aquell sòl industrial que compleix amb les condicions de l'article 311.2.a del PGM

CAPÍTOL II. SÒL D'EQUIPAMENT

Article 24. Usos als equipaments.

Article 25. Activitats complementàries als equipaments.

CAPÍTOL III. SÒL ON L'ÚS RESIDENCIAL-HABITATGE ÉS ADMISSIBLE

Article 26. Situació d'altres usos en relació a l'ús d'habitatge.

TÍTOL TERCER. De la regulació específica segons l'ús

CAPÍTOL I. ÚS INDUSTRIAL (CLASSE D)

Article 27. Estacions de servei (Classe C13) i instal·lacions i activitats de neteja de vehicles (Classe D4)

Article 28. Punts verds (Classe D16)

Article 29. Instal·lacions de radiocomunicació (Classe D12)

Article 30. Instal·lacions de generació d'energia fotovoltaica (Classe D15)

CAPÍTOL II. ÚS COMERCIAL (CLASSE C)

SECCIÓ I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 31. Disposicions comunes a l'ús comercial

Article 32. Compatibilitat d'usos

SECCIÓ II. CLASSIFICACIÓ D'ESTABLIMENTS COMERCIALS

Article 33. Classificació per raó de la superfície de venda

Article 34. Classificació per raó de la seva singularitat

SECCIÓ III. TRAMA URBANA CONSOLIDADA (TUC)

Article 35. Trama urbana consolidada (TUC)

SECCIÓ IV. ZONES COMERCIALS

Article 36. Zona comercial Nivell 1.

Article 37. Zona comercial Nivell 2.

Article 38. Resta de la Trama Urbana Consolidada (TUC)

Article 39. Concentracions comercials

Article 40. Sòl fora de la TUC i que no forma part de la concentració comercial.

CAPÍTOL III. ÚS RELIGIÓS (CLASSE A3)

Article 41. Disposicions generals per a l'ús religiós

Article 42. Sòl qualificat amb clau industrial on l'ús religiós, classe A4, és un ús admès o admissible.

Article 43. Sòl qualificat d'equipament per als què l'ús religiós és un ús admès

CAPÍTOL IV. ÚS APARCAMENT. PLACES D'APARCAMENT EN ELS EDIFICIS (CLASSE J)

SECCIÓ I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 44. Determinacions genèriques sobre l'ús Aparcament

Article 45. Prescripcions tècniques

Article 46. Previsió de reserva per a bicicletes

Article 47. Aclariments i casos especials

SECCIÓ II. PREVISIÓ D'APARCAMENT ALS EDIFICIS SEGONS L'ÚS

Article 48. Previsió de places d'aparcament als edificis d'habitatge (Classe E)

Article 49. Previsió de places d'aparcament als edificis d'habitatge dotacional públic (Classe E4)

Article 50. Previsió de places d'aparcament als edificis d'ús exclusiu comercial (Classe C) o oficines-administratiu (Classe G)

Article 51. Previsió de places d'aparcament als edificis d'ús exclusiu sanitari (Classe H) o residencial (Classe I)

Article 52. Previsió de places d'aparcament als edificis d'ús exclusiu cultural (Classe A), espectacles públics, recreatiu (Classe B) o esportiu (Classe K)

Article 53. Previsió de places d'aparcament als edificis d'ús exclusiu industrial (Classe D)

SECCIÓ III. PREVISIÓ D'APARCAMENT ALS EDIFICIS DE NOVA CONSTRUCCIÓ

Article 54. Reserva d'aparcament en edificis de nova construcció

SECCIÓ IV. PREVISIÓ D'APARCAMENT ALS EDIFICIS OBJECTE DE REHABILITACIÓ INTEGRAL, AMPLIACIÓ I/O CANVI D'ÚS

Article 55. Reserva d'aparcament en edificis objecte de rehabilitació integral

Article 56. Reserva d'aparcament en edificis objecte d'ampliació

Article 57. Reserva d'aparcament en edificis objecte de canvi d'ús

SECCIÓ V. SUBSTITUCIÓ PLACES D'APARCAMENT

Article 58. Substitució de la previsió de places d'aparcament

Article 59. Excepcions a la previsió de places d'aparcament

CAPÍTOL V. ÚS DE CLUBS I ASSOCIACIONS DE CÀNNABIS (CLASSE A6)

Article 60. Disposicions generals per a l'ús de clubs i associacions de cànnabis.

Article 61. Disposicions relatives a l'emplaçament dels clubs i associacions de cànnabis.

Article 62. Càlcul de les distàncies definides al present capítol.

Article 63. Altres disposicions relatives als clubs i associacions de cànnabis.

TÍTOL QUART. De la gestió urbanística

CAPÍTOL I. GESTIÓ URBANÍSTICA

Article 64. Gestió urbanística

CAPÍTOL II. CESSIONS

Article 65. Cessió d'aprofitament

TÍTOL CINQUÈ. Dels efectes de l'aprovació de la present Modificació Puntual de Pla Especial

Article 66. Efectes de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans sobre usos preexistents.

TÍTOL SISÈ. Servituds aeronàutiques.

Article 67. Servituds aeronàutiques

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera.- Activitats existents

Segona.- Caducitat de les llicències d'usos disconformes

Tercera.- Clubs i associacions de cànnabis

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera.- Sector "Centre Comercial"

Segona.- Ús de serveis funeraris sense incineració (Classe A1)

Tercera.- Sector "Bòbila de Can Miquel (SB-131)"

Quarta.- Legislació de referència

Cinquena.- Efectes de la modificació de la normativa estatal o autonòmica.

Sisena.- Aclariment en relació a l'ús d'habitatge en pati d'illa

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

DISPOSICIÓ FINAL

TÍTOL PRIMER. De les disposicions comunes a tot l'àmbit

CAPÍTOL I. OBJECTE I PRINCIPIS GENERALS

SECCIÓ I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit territorial.

L'àmbit territorial d'aplicació de la present Modificació Puntual de Pla Especial (en endavant MPPE d'ordenació d'usos urbans) és el sòl urbà i el sòl urbanitzable amb Pla Parcial aprovat i executiu del terme municipal de Sant Boi de Llobregat. S'exclou de l'àmbit d'aplicació tot el sòl de sistema aeroportuari, atenent que aquest té regulació pròpia.

Article 2. Caràcter vinculant de les determinacions d'aquesta 6a Modificació del Pla Especial d'Ordenació d'Usos Urbans.

Les determinacions d'aquesta 6a Modificació del Pla Especial d'Ordenació d'Usos Urbans (MPPE d'ordenació d'usos urbans) vincularan a l'Administració i els particulars.

Article 3. Marc legal de referència

Aquesta MPPE d'ordenació d'usos urbans s'ha redactat d'acord amb l'ordenament urbanístic vigent: Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant, TRLU); Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant, RLU). Així mateix, li són d'aplicació les determinacions del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

En allò no previst en aquesta MPPE d'ordenació d'usos urbans són aplicables les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (en endavant NUPGM), les modificacions puntuals d'aquest o el planejament derivat quan correspongui, les ordenances metropolitanen d'edificació i les altres normatives concurrents en matèria d'edificació, habitatge, estètica i medi ambient.

Article 4. Contingut documental

El contingut d'aquesta MPPE d'ordenació d'usos urbans s'ajusta al que es disposa en el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010, i el seu Reglament, Decret 305/2006, i consta de la documentació següent:

1.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

2.- MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

3.- NORMES URBANÍSTIQUES

4.- PLÀNOLS:

Plànols d'informació:

- i1.- Delimitació de zones de tolerància segons planejament vigent.
- i2.- Eix comercial segons planejament vigent.
- i3.- Zones de tolerància, trama urbana consolidada (TUC) i concentracions comercials vigents.
- i4.- Regulació de l'admissibilitat de l'ús religiós en sòl amb clau industrial i equipament.
- i5.- Regulació de l'admissibilitat d'altres usos diferents a l'industrial i religiós en sòl amb clau industrial que és confrontant amb zones residencials.
- i6.- Usos comercials en sòl industrial.
- i7.- Localització dels clubs de cànnabis existents i parcel·les amb usos protegits (amb indicació de distàncies).

Plànols d'ordenació:

- o1.- Delimitació de les zones de tolerància.
- o2.- Delimitació de les zones de tolerància amb indicació de la trama urbana consolidada (TUC) i concentracions comercials
- o3.- Delimitació de les zones comercials.

5.- DOCUMENTACIÓ ANNEXA:

- a1.- Suspensió de l'efectivitat de les comunicacions prèvies així com l'atorgament de les llicències urbanístiques de les obres de reforma i/o canvi d'ús d'obra nova o gran rehabilitació que tinguin per objecte generar un nou habitatge en planta baixa i amb front a carrer.

6.- DOCUMENT COMPRENSIU

Article 5. Interpretació de les determinacions del Pla

1. La present normativa i els plànols d'ordenació, són normatius.
2. El present pla especial no és un refós de les determinacions que els diferents instruments de planejament urbanístic vigents estableixen en relació als usos, les quals seran d'aplicació sempre i quan no es contradiguin amb les determinacions d'aquest pla especial.
3. Les normes urbanístiques s'interpretaran atenent el seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats de la MPPE d'ordenació d'usos urbans expressats en la Memòria.
Els dubtes d'interpretació d'aquesta MPPE d'ordenació d'usos urbans es resolen de conformitat amb els criteris establerts per l'article 10 del TRLU. Així, en cas d'imprecisió i/o contradicció entre els documents normatius del present Pla, prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació d'espais públics i equipaments comunitaris.
4. La present normativa regula aquells usos admesos d'acord amb els instruments de planejament urbanístic de superior o igual rang que siguin vigents, podent prohibir o restringir justificadament els usos que els instruments esmentats determinin com a admesos, a raó de l'especificitat relativa als usos del present pla especial. Així, es defineixen les següents regles d'interpretació:
 - a. Quan un ús no sigui admissible segons les determinacions definides en la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, però sí que ho sigui segons la resta d'instruments de planejament vigent (de rang superior o igual) que siguin aplicables, prevaldrà la no admissibilitat.
 - b. Quan un ús sigui admissible segons les determinacions definides en la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, però no ho sigui segons algun instrument de planejament vigent de rang superior que sigui aplicable, prevaldrà la no admissibilitat.
 - c. Quan un ús sigui admissible segons les determinacions definides en la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, però no ho sigui segons algun instrument de planejament vigent d'igual rang que sigui aplicable, atenent l'especialitat per raó de la matèria, prevaldrà l'admissibilitat definida en la present MPPE d'ordenació d'usos urbans.
 - d. Qualsevol instrument de planejament que s'aprovi amb posterioritat a la present Modificació Puntual de Pla Especial d'Ordenació d'Usos Urbans (sisena) haurà de complir amb les determinacions d'aquest. Ara bé, quan es vulgui possibilitar alguna determinació contrària al present document, s'haurà d'explicitar incorporant a la normativa urbanística de l'instrument de planejament corresponent la disposició adient que defineixi i justifiqui la prevalença d'un planejament sobre l'altre.

Article 6. Normativa de referència.

L'objecte de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans es limita a regular els usos en sòl urbà i urbanitzable amb Pla Parcial executiu, des de la perspectiva urbanística.

L'aplicació i interpretació de les determinacions d'aquest instrument de planejament, estarà condicionat per les determinacions, de tota la normativa que sigui aplicable segons les matèries de competència, tal i com s'especifica a la disposició final de la present normativa.

SECCIÓ II. CONCEPTES**Article 7. Superfície útil**

És la pròpia i destinada a l'ús de què es tracti, descomptant, genèricament, la superfície dels pilars, envans i resta d'elements constructius de suport i separació.

Article 8. Elements tècnics de les instal·lacions que poden ultrapassar l'alçada màxima reguladora dels edificis.

1. Ultra les determinacions de l'article 223.f de les NUPGM, elements tècnics de les instal·lacions pròpies als usos de l'edifici són:
 - a. Badalots i cambra de maquinària d'ascensors.
 - b. Captadors, bescanviadors i acumuladors o dipòsits de les instal·lacions d'energia solar tèrmica.
 - c. Instal·lacions per a la generació d'energia fotovoltaica (sempre i quan es tracti d'instal·lacions amb produccions equivalents al consum propi estimat per l'edifici). També s'admetrà sobrepassar l'alçada reguladora màxima en els termes i condicions definides a l'article 30 quan es tracti d'instal·lacions d'energia fotovoltaica amb produccions superiors a les equivalents al consum del propi edifici.
 - d. Maquinària de les instal·lacions d'aire condicionat.
 - e. Antenes de recepció de programes dels serveis públics o comercials de radiodifusió i televisió.
 - f. Radioenllaços i comunicacions privades situades als complexos específicament destinats a aquests efectes.
 - g. Antenes d'emissió de programes dels serveis públics o comercials de radiodifusió i televisió situades als complexos específicament destinats a aquests efectes.
2. Ultra les determinacions de l'article 223.f de les NUPGM, elements tècnics de les instal·lacions alienes als usos de l'edifici són:
 - a. Antenes de radioafeccionats.
 - b. Instal·lacions per a telefonia mòbil personal, sistemes de substitució de la xarxa cablejada i altres serveis de telefonia pública.

3. Necessitat de llicència d'obres específica:
 - a. Els elements inclosos al punt 1 anterior, s'entenen inclosos en la llicència d'obres general, sense perjudici del que especifica la legislació sobre infraestructures comunes de telecomunicacions i la resta que sigui d'aplicació.
 - b. Els elements inclosos al punt 2 anterior, precisen d'una llicència d'obres específica, a més de la resta d'autoritzacions o requisits exigibles per aplicació de tota la normativa ambiental i sectorial vigent.

CAPÍTOL II. CLASSIFICACIÓ DELS USOS OBJECTE DE REGULACIÓ.

Article 9. Tipus d'usos

Als efectes de l'aplicació de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, el usos definits en els articles del 276 al 284 de les NUPGM es subclassifiquen de la següent forma:

Classe A: Cultural, associatiu i religiós

Ús cultural i religiós és el definit a l'article 282 de les NUPGM. Als efectes que interessin a la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, s'estableix la següent classificació:

Classe A1: Serveis funeraris sense incineració.

Classe A2: Ludoteques, segons regulació de l'article 3 del Decret 94/2009, de 9 de juny, pel qual es regulen les ludoteques: són ludoteques els centres, equipaments o espais delimitats que tenen una finalitat lúdica, socioeducativa, cívica, cultural i inclusiva que elaboren i porten a terme un projecte socioeducatiu, i que tenen com a objectiu principal garantir el dret de l'infant i del jove menor d'edat al joc, col·laborant així en el desenvolupament integral de la persona, per la qual cosa estan dotats d'un fons organitzat de jocs, joguines i altres elements lúdics.

Classe A3: Parcs infantils, establiments que, amb independència de la denominació que en cada cas se'ls dona, la seva activitat consisteix en l'estada temporal i fora dels horaris escolars de criatures per gaudir de celebracions o simplement del seu oci. Disposen d'una estructura o instal·lació tancada per l'interior de la qual transcorren i es desenvolupen els jocs de la canalla. També poden disposar de taules i una petita zona de preparació de les begudes i dels menjars ja preparats, però el seu ús principal no pot ser el de restauració.

Classe A4: Centres de culte, segons regulació de l'article 3 de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte: s'entén per centre de culte l'edifici o local de concurrència pública, de titularitat pública o privada, reconegut, declarat o certificat per l'església, la confessió o la comunitat religiosa respectiva reconeguda legalment d'acord amb la Llei orgànica de llibertat religiosa, i destinat principalment i de manera permanent a l'exercici col·lectiu d'activitats de culte.

Classe A5: Centres docents, educatius i d'ensenyament en tots els seus graus i modalitats.

Classe A6: Clubs i associacions de cànnabis.

Classe A7: La resta d'establiments de tipus cultural i associatiu com són els museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i el d'activitats de tipus socials, com poden ser centres d'associacions, agrupacions, centres de dia i similars.

Classe B: Espectacles públics i activitats recreatives.

Ús recreatiu és el definit a l'article 283 de les NUPGM, referent a les manifestacions comunitàries de l'oci i del temps lliure, no comprès en cap altra qualificació, a la *Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives* i al *Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives*. Als efectes que interessin a la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, s'estableix la següent classificació:

Classe B1: Saló de banquets: aquella activitat realitzada en restaurants o establiments exclusivament especialitzats per a aquesta activitat, que disposen de sales habilitades amb aquesta finalitat, destinades a servir menjars i begudes per a tot tipus de realitzacions d'actes socials en data i hora predeterminats.

Classe B2: Espectacles cinematogràfics: consisteixen en la realització d'exhibicions i de projeccions de pel·lícules cinematogràfiques i altres continguts susceptibles de ser projectats en pantalla, amb independència dels mitjans tècnics utilitzats.

Classe B3: Espectacles teatrals: consisteixen en la realització de representacions en directe d'obres teatrals, musicals, de dansa, òpera, obres artístiques escèniques, mitjançant la utilització, aïlladament o conjuntament, dels llenguatge, de la mímica, de la música, del còmic, de titelles, de guinyols o d'altres objectes, a càrrec d'actants, siguin o no professionals.

Classe B4: Espectacles d'audició: consisteixen en la realització d'actuacions en directe en les quals s'interpreten obres culturals, recitals de poesies, o similars.

Classe B5: Espectacles musicals: consisteixen en l'execució o representació en directe d'obres o composicions musicals, operístiques o de dansa, mitjançant la utilització, aïlladament o conjuntament, d'instruments musicals o de música gravada i tramesa per mitjans mecànics o de la veu humana a càrrec de cantants, actors i actrius o executants, siguin o no professionals.

Classe B6: Manifestacions festives de caràcter cultural i tradicional: consisteixen en la realització en públic de representacions musicals, balls, exhibicions, cavalcades o desfilades de caràcter popular, tradicional o de qualsevol altre índole.

Classe B7: Espectacles de circ sense animals: són aquells espectacles consistents en l'execució i representació en públic d'exercicis físics, d'acrobàcia o habilitat, d'actuacions de pallassos/es, de malabaristes o de professionals de la prestidigitació, realitzats per executants professionals.

Classe B8: Altres espectacles: aquells espectacles singulars que per les seves característiques i naturalesa no es trobin definits i recollits específicament en aquesta classificació i se celebren davant de públic en establiments o espais oberts al públic.

Classe B9: Bar musical: activitat que es realitza en un local que ofereix servei de bar, amb ambientació musical reproduïda o produïda en directe, amb els límits que determini la normativa específica sobre contaminació acústica, i no disposa de pista de ball o espai assimilable.

Classe B10: Restaurant musical: activitat que es realitza en un local que ofereix servei de restaurant, amb ambientació musical, reproduïda o produïda en directe, amb els límits que determini la normativa específica sobre contaminació acústica.

Classe B11: Discoteca: activitat que es realitza en un local que té per objecte oferir al públic un lloc idoni per ballar, mitjançant ambientació musical, i disposa d'una o més pistes per ballar i de servei de bar.

Classe B12: Sala de ball: activitat que es realitza en un local que té per objecte oferir al públic un lloc idoni per ballar amb música en directe i, complementàriament, amb ambientació musical. La sala de ball ha de disposar d'un escenari per a l'orquestra, d'una o més pistes de ball, de vestidor pels actuant, i de servei de bar.

Classe B13: Sala de concert: activitat que es realitza en un local, que pot disposar de servei de bar i que té per objecte oferir al públic actuacions de música en directe, i altres activitats culturals. La sala de concerts ha de disposar d'un escenari o espai habilitat i destinat a l'oferiment de concerts i d'equipament tècnic adequat per a la realització d'aquests, i pot disposar també de vestidor per als actuant.

Classe B14: Discoteques de joventut: consisteixen en l'activitat de discoteca destinada a un públic comprès entre els 14 i el 17 anys, amb horari especial. Aquesta activitat està condicionada a la prohibició expressa de venda, consum i exposició de begudes alcohòliques i tabac, restant prohibida l'entrada de majors de 18 anys durant el seu desenvolupament.

Classe B15: Karaoke: activitat que té per objecte oferir al públic la possibilitat d'interpretar cançons en directe mitjançant un equip de música apropiat. Es pot realitzar tant en locals d'activitats recreatives musicals com de restauració, sempre que no superi el nombre de decibels previstos en la normativa de contaminació acústica.

Classe B16: Sales de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut: consisteix en l'activitat de sala de festes amb espectacle o de sala de concerts destinades al públic menor d'edat, el qual fins als 14 anys ha d'anar acompanyat d'una persona major d'edat. Aquestes activitats estan condicionades a la prohibició expressa de venda, consum i exposició de begudes alcohòliques i tabac als menors.

Classe B17: Cafè teatre i cafè concert: aquestes activitats tenen com a objecte únic oferir en directe actuacions musicals, teatrals o de varietats, sense pista de ball o espai assimilable. Els establiments on es realitzin aquestes activitats han de disposar de servei de bar, d'escenari, de camerinos per als i a les artistes actuant i de cadires i taules per al públic espectador.

Classe B18: Establiments públics amb reservats annexos: són aquells on s'hi realitzen activitats de naturalesa sexual i que són exercides de manera lliure i independent pel prestador o la prestadora del servei amb altres persones a canvi d'una contraprestació econòmica, i sota la seva pròpia responsabilitat, sense que hi hagi cap vincle de subordinació pel que respecta a l'elecció de l'activitat.

Classe B19: Activitats de jocs i apostes: són les definides per la normativa de joc i recollides en el catàleg de jocs i apostes autoritzats a Catalunya, i comprèn els següents: loteria, jocs que es poden practicar exclusivament als casinos de joc previstos a l'article 8.2 del Decret 240/2004, plena o bingo, màquines recreatives amb premi i d'atzar, rifes, tómbols, combinacions aleatòries, apostes hipiques, apostes de llebrers i apostes de trinquet. (Decret 240/2004, de 30 de març, d'aprovació del catàleg de jocs i apostes autoritzats a Catalunya i dels criteris aplicables a la seva planificació; Decret 25/2006, de 28 de febrer, pel qual es modifica el Decret 240/2004, de 30 de març; Decret 53/2008, d'11 de març, de modificació del Decret 240/2004, de 30 de març; Decret 22/2005, de 22 de febrer, d'aprovació del Reglament de salons recreatius i de joc; Decret 56/2010, de 4 de maig)

Classe B20: Espectacles amb ús d'animals (es realitzaran d'acord amb el que disposi la normativa específica en aquesta matèria).

Classe B21: Establiments recreatius de règim especial ("after-hours"): són establiments oberts al públic de règim especial aquells establiments d'activitats musicals que estan subjectes a un horari especial, que es caracteritzen pel fet de poder romandre oberts al llarg del dia, en els termes que es determinin per ordre del departament competent en matèria d'espectacles públics i activitats recreatives, tenint en compte les dues hores de tancament obligatori de cada 24 hores, previstes en el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, per tal de realitzar les tasques de neteja i ventilació.

Classe B22: Establiments de lloguer de l'espai per celebracions i events privats.

Classe B23: Resta d'establiments d'espectacles públics i activitats recreatives.

Classe C: Comercial.

Ús comercial és el definit a l'article 278 de les NUPGM, corresponent a locals oberts al públic destinats al comerç, i a partir de la definició de l'article 5 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments (en endavant DL 1/2009). Als efectes que interessen a la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, s'estableix la següent classificació:

Classe C1: Establiments alimentaris, de venda personalitzada o d'autoservei, inclosos els establiments de venda de productes quotidians no alimentaris, tant de venda personalitzada com d'autoservei; i els establiments individuals multi sectorials o polivalents que es dediquen a la venda de productes de més d'un grup d'especialitats, amb seccions o sense.

Classe C2: Restaurant: activitat que es realitza en un local que disposa de servei de menjador i cuina per tal d'oferir àpats al públic consistents bàsicament en dinars i sopars, mitjançant preu, per ser consumits en el mateix local.

Classe C3: Bar: activitat que es realitza en un local que disposa de barra i que també pot disposar de servei de taula, si s'escau, per proporcionar al públic, mitjançant preu, begudes acompanyades o no de tapes, i entrepans. S'inclou el comerç alimentari amb degustació, com són els establiments de venda de pa o pastes amb degustació, sempre que l'horari de tancament sigui com a màxim les 22 hores.

Classe C4: Restaurant bar: activitat que es realitza en local que ofereix, mitjançant preu, els serveis de restaurant i de bar previstos en les classes C2 i C3.

Classe C5: Botiga de conveniència: establiment comercial la superfície de venda del qual no supera els 500m² i que distribueix l'oferta de manera similar entre tots i cadascun dels grups d'articles següents: llibres, diaris i revistes; productes d'alimentació; discos i vídeos; joguines, regals i articles diversos. Aquests establiments han de romandre oberts al públic, com a mínim, divuit hores al dia durant tot l'any, d'acord amb l'article 2 de la Llei 8/2004, de 23 de desembre, d'horaris comercials.

Classe C6: Serveis a la venda: agències de viatge, perruqueries (incloses les perruqueries canines), centres d'estètica, bugaderies i similars.

Classe C7: Oficines comercials amb magatzem regulador (com els punts de recollida de bugaderies, etc.).

Classe C8: Locutoris: Establiments de telecomunicacions per mitjà de l'accés a serveis telefònics d'ús públic i/o per mitjà de l'accés a connexió d'internet.

Classe C9: Estacions de servei, incloent botigues annexes: venda al detall de carburants per a motors de combustió interna, amb possibilitat de disposar d'instal·lacions de càrrega d'elements d'acumulació d'energia. Veure article 27.2.

Classe C10: Establiments, amb caràcter estable, de venda d'articles de pirotècnia.

Classe C11: Venda al detall d'animals. Es correspon també amb l'epígraf F3.

Classe C12: Mercats municipals: establiment comercial col·lectiu de titularitat pública, que disposa de serveis comuns i requereix una gestió de funcionament també comuna, segons les fórmules jurídiques establertes en la legislació de règim local. Està format per un conjunt de locals comercials, fonamentalment d'alimentació perible en règim de venda personalitzada, sense que cap de les empreses o grup d'empreses que els exploten pugui ocupar més del 60% de la superfície de venda del conjunt del mercat.

Classe C13: Establiments comercials singulars (ECS) contemplats a l'article 311.1.1r de les NUPGM: establiments de venda a l'engròs, establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, i de maquinària.

Classe C14: Establiments comercials singulars (ECS) no contemplats a l'article 311.1.1r de les NUPGM: Establiments comercials singulars definits a la legislació sectorial i que no estiguin inclosos a la classe C13.

Classe C15: La resta d'establiments comercials.

Classe D: Industrial i assimilable.

Ús industrial és el definit a l'article 280.1 de les NUPGM.

Als efectes que interessen a la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, i prenent com a referència els annexos I, II .III de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats s'estableix la següent classificació:

Classe D1: Magatzems que no siguin de productes pulverulents o granulats o perillosos (productes químics, productes petrolers, gasos combustibles i altres productes perillosos).

Classe D2: Trasters o conjunt de trasters, sempre que la seva superfície útil sigui inferior o igual a 100 m².

Classe D3: Trasters o conjunt de trasters, sempre que la seva superfície útil sigui superior a 100 m².

Classe D4: Instal·lacions i activitats per a la neteja de vehicles.

Classe D5: Tallers de confecció, calçat, marroquineria i similars.

Classe D6: Tallers de serralleria, muntatge de maquinària i similars.

Classe D7: Tallers de reparació mecànica o de vehicles de motor i material de transport sense cabina de pintura.

Classe D8: Tallers de reparació de petita maquinària (electrodomèstics i similars).

Classe D9: Fusteries, ebenisteries i similars sense instal·lacions de pintura, envernissament o lacatge.

Classe D10: Plantes de fabricació de formigó i/o elements de formigó, guix i ciment o fibrociment.

Classe D11: Plantes d'aglomerats asfàltics.

Classe D12: Instal·lacions de radiocomunicació.

Classe D13: Activitats purament industrials, que són totes les regulades a l'article 17.2 de les presents ordenances.

Classe D14: Forns de pa amb obrador en què es fa tot el procés per a la preparació i fermentació de les masses i amb una potència total de la maquinària instal·lada superior a 30 Kw (40 CV).

Classe D15: Instal·lacions de generació d'energia fotovoltaica.

Classe D16: Punts verds: centres de recepció i emmagatzematge, selectius, de residus municipals que no són objecte de recollida domiciliària.

Classe D17: La resta d'usos industrials de l'article 280.1 de les NUPGM.

Classe E: Habitatge

Ús habitatge és el definit a l'article 276 de les NUPGM, a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i al Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat del habitatges i la cèdula d'habitabilitat. L'habitatge és l'edifici o part d'un edifici destinat a allotjament o residència familiar. Inclou els apartaments turístics, definits a la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya.

Als efectes que interessen a la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, s'estableix la següent classificació:

Classe E1: Habitatge unifamiliar: és el situat en una parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment a un altre d'habitatge o de diferent ús, i amb accés exclusiu.

Classe E2: Habitatge plurifamiliar: És l'edifici constituït per habitatges amb accés i elements comuns.

Classe E3: Apartaments turístics, D'acord amb l'article 35 del Decret 106/2008, de 6 de maig, de mesures per a l'eliminació de tràmits i la simplificació de procediments per facilitar l'activitat econòmica, són establiments públics d'apartaments turístics els edificis o conjunts continus formats per unitats d'allotjament les quals han de complir, com a mínim amb les característiques tècniques definides a l'annex 1 del Decret 163/1998, de 8 de juliol, d'apartaments turístics, que s'ofereixen en condicions d'immediata disponibilitat i amb els serveis turístics corresponents, mitjançant preu a les persones usuàries que, per motius de vacances o turístics, efectuen una estada per dies, setmanes o mesos.

D'acord amb l'article 26 de la *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge*, els establiments d'allotjament turístic no es consideren habitatges a efectes de l'exigència de la cèdula d'habitabilitat, llevat dels establiments de turisme rural.

Classe E4: Habitatges dotacionals, definits a l'article 34 del TRLU: El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

Classe E5: Habitatges d'ús turístic, definits a l'article 1 del Decret 164/2010, de 9 de novembre, de regulació dels habitatges d'ús turístic, segons el qual habitatge d'ús turístic és aquell l'ús del qual els propietaris, amb l'autorització de l'administració competent, cedeixen a tercers en condicions d'immediata disponibilitat per a una estada de temporada, en règim de lloguer o sota qualsevol altra forma que impliqui contraprestació econòmica.

Segons l'article 3 de la *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge*, els cessionaris no poden convertir l'habitatge en llur domicili principal ni secundari.

Classe F: Nuclis zoològics i Activitats agroindustrials i ramaderes.

Es defineixen com a nuclis zoològics tots aquells centres i establiments que alberguen, comercialitzen, tracten i reproduïen animals, regulats per l'Ordre de 28 de novembre de 1988, de creació del Registre de Nuclis Zoològics de Catalunya.

Ús agroindustrial i ramader és el corresponent a l'epígraf 11 de la *Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats*.

Als efectes que interessin a la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, s'estableix la següent classificació:

Classe F1: Nuclis zoològics pròpiament dits: tots aquells centres i/o establiments que alberguen col·leccions zoològiques d'animals de la fauna salvatge amb finalitats científiques, culturals o recreatives, i de reproducció, recuperació, adaptació i/o conservació d'aquests animals. Dins d'aquest epígraf s'inclouen: Zoosafaris, Parcs o jardins zoològics, Reserves zoològiques, Circs amb animals, Col·leccions zoològiques privades i altres agrupacions zoològiques.

Classe F2: Instal·lacions per al manteniment temporal d'animals de companyia, considerant-se com a animals de companyia aquells animals que les persones mantenen generalment a la llar amb la finalitat d'obtenir-ne companyia.

Dins d'aquest epígraf s'inclouen: Centres de cria, corresponents amb els epígrafs 11.1 i 11.2 de la *Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats*, Residències i refugis d'animals de companyia, Escoles d'ensinistament d'animals de companyia, Centres d'acollida d'animals de companyia, Gossers esportives i Centres d'importació d'animals de companyia.

Classe F3: Venda al detall d'animals.

Classe F4: Activitats corresponents a l'epígraf 11 de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, no contemplades en epígrafs anteriors.

Classe G: Oficines-administratiu:

Ús d'oficines-administratiu és el definit a l'article 279 de les NUPGM, on s'inclouen en aquest ús el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat; els de banca, borsa, assegurances; els que, amb caràcter anàleg, pertanyin a empreses privades o públiques, i els despatxos professionals. Als efectes que interessin a la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, s'estableix la següent classificació:

Classe G1: Oficines amb horaris usals només de matins (bancs i similars).

Classe G2: Oficines sense transacció comercial estricta (agències d'assegurances, agències immobiliàries, i similars).

Classe G3: Dependències administratives de les administracions públiques.

Classe G4: La resta d'establiments del tipus oficines-administratiu (ETT, gestories, assessories jurídiques, despatxos de professionals lliberals, i similars).

Classe H: Sanitari:

Ús sanitari és el definit a l'article 281 de les NUPGM, corresponent al tractament o allotjament de pacients. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultoris i similars; també clíniques veterinàries i establiments similars.

Als efectes que interessin a la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, s'estableix la següent classificació:

Classe H1: Recintes pel tractament i/o allotjament de pacients: Hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris i similars (tal i com queda definit a l'article 281 de les NN UU del PGM). S'exclouen d'aquesta classe els consultoris mèdics, definits per la classe H2.

Classe H2: Consultoris mèdics i/o psicològics i/o de teràpies alternatives de tractament de pacients

Classe H3: Clíniques i/o consultoris veterinaris

Classe I: Residencial / Residencial-assistencial:

Ús residencial és el definit a l'article 277 de les NUPGM, corresponent a aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris, com són residències, asils, llars de vells, de matrimonis o de joventut i a l'allotjament temporal per a transeünts, com poden ser hotels, apart-hotels, motels i, en general, els del ram de l'hostaleria. Inclou els càmpings i qualsevol altre que s'estableixi per reglament (a excepció dels apartaments turístics).

Classe J: Estacionament i garatge-aparcament

Ús d'estacionament és el definit a l'article 295 de les NUPGM: s'entén que és l'àrea o lloc obert fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.

Ús d'aparcament és el definit a l'article 295 de les NUPGM: es designen amb el nom d'aparcament els espais destinats al subsòl, en el sòl o edificacions i els instal·lacions mecàniques especials destinades a guardar vehicles automòbils.

Classe J1: Estacionament i garatge-aparcament, sempre que allotgi un màxim de 4 vehicles o la seva superfície útil sigui inferior o igual a 100m², d'acord amb l'article 106 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.

Classe J2: Estacionament i Garatge-aparcament, sempre que allotgi més de 4 vehicles o la seva superfície útil sigui superior a 100m², d'acord amb l'article 106 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.

Classe K: Esportiu:

Ús esportiu és el definit a l'article 284 de les NUPGM, corresponent a locals o edificis condicionats per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esports.

Als efectes que interessen a la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, s'estableix la següent classificació:

Classe K1: Activitats esportives: són les realitzades per esportistes amb o sense la utilització de vehicles, aparells o animals davant de públic. Aquesta classe queda regulada en la *Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives* i el *Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives*.

Classe K2: Pràctica de l'esport i/o cultura física i/o altres disciplines integrals en establiments adequats. Inclou gimnasos, centres de pràctica de ioga i/o pilates.

CAPÍTOL III. DIVISIÓ EN ZONES D'APLICACIÓ DEL PLA ESPECIAL: ZONES DE TOLERÀNCIA

Article 10. Divisió en zones

- Als efectes de regulació de la localització dels establiments contemplats en aquesta MPPE d'ordenació d'usos urbans i com a marc físic de referència per a l'aplicació dels altres paràmetres d'ordenació proposats, es defineixen les següents zones de tolerància, que es grafien en el plànol d'ordenació 01.- *delimitació de les zones de tolerància*:
 - Zona de tolerància primera: es correspon a la zona industrial.
 - Zona de tolerància segona: es correspon als eixamples i als polígons residencials.
 - Zona de tolerància tercera: es correspon als teixits residencials unifamiliars dels barris de muntanya.
 - Zona de tolerància quarta: es correspon al nucli antic.
- Als efectes de la localització dels establiments comercials, en el Capítol II del Títol Tercer del present MPPE d'ordenació d'usos urbans, articles del 31 al 40, s'estableixen determinacions per a l'ús comercial i es defineixen cinc zones comercials.

Article 11. Definició: Zones de tolerància.

Als efectes de l'aplicació de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, les zones de tolerància són les diferents parts en què es divideix el sòl urbà i urbanitzable amb Pla Parcial executiu, atenent a les especificitats de cadascuna d'elles i adequant-ne conseqüentment els usos que s'hi desenvoluparan.

En el plànol d'ordenació 01.- *delimitació de les zones de tolerància*, es grafien les diferents zones de tolerància definides per als sòls urbans i urbanitzables amb Pla Parcial executiu de Sant Boi de Llobregat.

En els articles següents, 12, 13, 14, i 15 es defineixen algunes restriccions específiques per cadascuna de les zones de tolerància

Article 12. Zona de tolerància primera.

En el sòl qualificat de zona inclòs en la zona de tolerància primera, s'estableixen les següents determinacions:

S'admeten:

- L'ús industrial (classe D), segons s'estableix a l'article 17) d'aquestes Normes Urbanístiques.
- L'ús comercial (classe C), amb les restriccions de l'article 18 d'aquestes Normes Urbanístiques i les determinacions del planejament vigent transcrits al plànol i6.- *Usos comercials en sòl industrial*.

L'ultra l'anterior, s'estableixen les següents disposicions específiques:

- S'admeten tots els usos de la Classe F (Nuclis zoològics i activitats agroindustrials i ramaderes), excepció feta de les classes F2 (Centres de cria, corresponents amb els epígrafs 11.1 i 11.2 de la Llei 20/2009) i F4 (Activitats corresponents a l'epígraf 11 de la Llei 20/2009 no contemplades en epígrafs anteriors), sens perjudici de les determinacions de l'ordenança municipal de tinença d'animals.
- En aquesta zona, no s'admeten el usos de la classe B18 (Establiments públics amb reservats annexos).
- En aquesta zona, no s'admeten el usos de la classe A6 (Clubs i associacions de cànnabis).
- Es prohibeix la instal·lació de tanques publicitàries en parcel·les privades no edificades que estiguin situades dins la zona de tolerància primera amb l'excepció de si es tracta d'anuncis de comercialització de la pròpia parcel·la.
- En parcel·les edificades, només s'admetrà la instal·lació de tanques publicitàries a l'espai lliure d'edificació si el contingut del missatge publicitari fa referència a la pròpia activitat emplaçada en aquella parcel·la, o bé si es tracta d'anuncis de comercialització de la pròpia parcel·la o edificació.
- L'activitat de transport, transformació i distribució d'energia.

7. Els usos de la classe B19 (Activitats de jocs i apostes) no s'admetran si un radi de 500m. respecte a la ubicació proposada hi ha algun centre d'ensenyament infantil, primari o secundari.
8. En aquesta zona, ultra les determinacions de l'article 19 d'aquesta normativa, els usos de les classes B11 (Discoteca), B14 (Discoteca de joventut) només seran admesos quan:
 - a. El planejament vigent admeti l'ús recreatiu
 - b. El seu aforament no superi les 500 persones.
9. En aquesta zona, ultra les determinacions de l'article 19 d'aquesta normativa, els usos de la classe B21 (Establiments recreatius de règim especial "after-hours") hauran de respectar les següents determinacions:
 - a. El planejament vigent ha d'admetre l'ús recreatiu
 - b. El seu aforament màxim serà de 500 persones.
 - c. Segons l'article 119 del Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, ultra les condicions i requisits de caràcter general exigits per als establiments oberts al públic, han de complir els següents:
 - I Disposar d'un aparcament propi dimensionat al seu aforament autoritzat, d'acord amb l'article 52.3.a. de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans.
 - II Que no hi hagi persones residents en un radi 500 metres a l'entorn de l'establiment.
 - III Que no hi hagi centres educatius, biblioteques, centres esportius ni centres de culte en un radi de 500 metres a l'entorn de l'establiment.
10. Altres usos en aquell sòl industrial que compleix amb les condicions de l'article 311.2, amb les restriccions dels articles 23 i 42 d'aquestes Normes Urbanístiques.
11. Per a usos no contemplats en els apartats anteriors, serà d'aplicació la regulació de les NUPGM i/o del planejament derivat corresponent.

Article 13. Zona de tolerància segona.

En el sòl qualificat de zona inclòs en la zona de tolerància segona, s'estableixen les següents determinacions:

S'admeten:

- 1.- Ús habitatge (classe E), definit a l'article 276 de les NUPGM, amb les restriccions de l'article 303 i 306 de les NUPGM, segons qualificació urbanística)
- 2.- L'ús residencial (classe I), definit a l'article 277 de les NUPGM
- 3.- L'ús comercial (classe C), segons s'estableix als articles 35 a 38 d'aquestes Normes Urbanístiques.
- 4.- L'ús sanitari (classe H), amb les restriccions de l'article 36 d'aquestes Normes Urbanístiques
- 5.- L'ús recreatiu, amb restriccions que endavant es detallen.
- 6.- L'ús esportiu (Classe K)
- 7.- L'ús religiós, associatiu i cultural, (classe A), amb les determinacions dels articles 41 a 43 i les restriccions dels articles 60 a 63 d'aquestes Normes Urbanístiques.
- 8.- L'ús d'oficines, (classe G), amb les restriccions de l'article 36 d'aquestes Normes Urbanístiques
- 9.- Els usos industrials (classe D) amb les restriccions de l'article 303 de les NUPGM i les que endavant es detallen.

En aquesta zona s'estableixen les següents restriccions:

1. Els usos de les classes B9 (Bar musical), B10 (Restaurant musical), B11 (Discoteca), B12 (Sala de ball), B16 (Sala de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut) i B19 (Activitats de jocs i apostes) hauran d'estar-se a les determinacions següents:
 - a. Només s'admeten a la planta baixa o, en edificis únics i exclusius per l'activitat.
 - b. L'accés a les finques en què s'ubiquin han de donar façana a espais públics d'amplada superior als 7m.
2. Els usos de les classes B5 (Espectacles musicals), B9 (Bar musical), B10 (Restaurant musical), B11 (Discoteca), B12 (Sala de ball), B13 (Sala de concert), B14 (Discoteca de joventut), B15 (Karaoke), B16 (Sala de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut) i B17 (Cafè teatre i cafè concert) només seran admesos amb una superfície útil inferior a 150 m².
3. Els usos de les classes B5 (Espectacles musicals), B11 (Discoteca), B12 (Sala de ball), B13 (Sala de concert), B14 (Discoteca de joventut), B15 (Karaoke), B16 (Sala de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut) i B17 (Cafè teatre i cafè concert) no s'admeten en finques que donin façana a espais públics d'amplada inferior a 7m.
4. No s'admeten els usos de la classe F (Nuclis zoològics i Activitats agroindustrials i ramaderes), excepció feta de la classe F3 (Venda al detall d'animals, també classificada com a C11).
5. Els usos de la classe B18 (Establiments públics amb reservats annexos) i B19 (Activitats de jocs i apostes) no s'admetran si en un radi de 500m. respecte a la ubicació proposada hi ha algun centre d'ensenyament reglat infantil, primari o secundari.
6. L'ús de la classe D1 (Magatzems) només s'admet quan la seva superfície útil sigui inferior a 300m² i doni front a carrers de 7m. o més d'amplada.
7. No s'admet l'activitat de transport, transformació i distribució d'energia quan la superfície de les instal·lacions superi els 200m², excepció feta dels sòls clau 4, on sí serà admès quan es produeixi una òptima adequació de les instal·lacions de l'entorn.
8. No s'admeten en aquesta zona els usos següents:

- c. D1 (Magatzems que no siguin de productes pulvulents o granulats o perillosos [productes químics, productes petrolers, gasos combustibles i altres productes perillosos]) de superfície útil igual o superior a 300 m²
 - d. D3 (Trasters o conjunt de trasters, sempre que la seva superfície útil sigui superior a 100m²) de superfície útil igual o superior a 400 m²
 - e. D10 (Plantes de fabricació de formigó i/o elements de formigó, guix i ciment o fibrociment)
 - f. D11 (Plantes d'aglomerats asfàltics)
 - g. D13 (Les activitats purament industrials, que són totes les regulades a l'article 17.2 de les presents ordenances)
 - h. D14 (Forns de pa amb obrador en què es fa tot el procés per a la preparació i fermentació de les masses i amb una potència total de la maquinària instal·lada superior a 30kW (40 CV))
9. No s'admeten els usos de la classe B21 (Establiments recreatius de règim especial "after-hours").
10. Per a usos no contemplats en els apartats anteriors, serà d'aplicació la regulació de les NUPGM i/o del planejament derivat corresponent.

Article 14. Zona de tolerància tercera.

En el sòl qualificat de zona inclòs en la zona de tolerància tercera, s'estableixen les següents determinacions:

1. S'admeten:
 - a. Tots els usos de la classe E (Habitatge).
 - b. Tots els usos de la classe I (Residencial / Residencial-assistencial).
 - c. Els usos culturals del tipus A2 (Ludoteca), A3 (Parc infantil), A4 (Centres de culte), A5 (Centre docent) i A7 (Resta d'establiments de tipus cultural, segons definició de l'article 9 del present Pla Especial).
 - d. Respecte als usos de la classe C (Comercial), ultra les determinacions dels articles 39 i 40, s'admeten:
 - I Els usos de la classe C2 (Restaurants), C3 (Bars) i C4 (Restaurant bar).
 - II Sempre que es tracti d'establiments basats essencialment en la venda al detall de productes d'ús quotidià classificats com a establiments de venda personalitzada o autoserveis i amb una superfície de venda inferior a 250 m², els usos de les classes C1 (Establiments alimentaris, de venda personalitzada o d'autoservei).
 - e. L'ús de la classe D7 (Tallers de reparació mecànica o de vehicles de motor i material de transport sense cabina de pintura).
2. No s'admeten:
 - a. L'ús de la classe A6 (Clubs i associacions de cànnabis).
 - b. Els usos de la classe B21 (Establiments recreatius de règim especial "after-hours").
 - c. Els usos de la classe F (Nuclis zoològics i Activitats agroindustrials i ramaderes).
 - d. Els usos de la classe B18 (Establiments públics amb reservats annexos) i B19 (Activitats de jocs i apostes) si en un radi de 500m. respecte a la ubicació proposada hi ha algun centre d'ensenyament infantil, primari o secundari.
 - e. L'ús de la classe D2 (Trasters o conjunt de trasters, amb superfície útil major de 100m²) amb superfície útil superior a 400m² de sostre.
 - f. L'activitat de transport, transformació i distribució d'energia quan la superfície de les instal·lacions superi els 200m², excepció feta dels sòls clau 4, on sí serà admès quan es produeixi una òptima adequació de les instal·lacions de l'entorn.
 - g. L'ús de la classe D1 (Magatzems) només s'admet quan la seva superfície útil sigui inferior a 300m² i doni front a carrers de 7m. o més d'amplada.
 - h. Els usos següents:
 - I D1 (Magatzems que no siguin de productes pulvulents o granulats o perillosos [productes químics, productes petrolers, gasos combustibles i altres productes perillosos]) de superfície útil igual o superior a 300 m²
 - II D3 (Trasters o conjunt de trasters, sempre que la seva superfície útil sigui superior a 100m²) de superfície útil igual o superior a 400 m²
 - III D10 (Plantes de fabricació de formigó i/o elements de formigó, guix i ciment o fibrociment)
 - IV D11 (Plantes d'aglomerats asfàltics)
 - V D13 (Les activitats purament industrials, que són totes les regulades a l'article 17.2 de les presents ordenances)
 - D14 (Forns de pa amb obrador en què es fa tot el procés per a la preparació i fermentació de les masses i amb una potència total de la maquinària instal·lada superior a 30kW (40 CV))
3. Per a usos no contemplats en els apartats anteriors, serà d'aplicació la regulació de les NUPGM i/o del planejament derivat corresponent.

Article 15. Zona de tolerància quarta.

En el sòl qualificat de zona inclòs en la zona de tolerància quarta, s'estableixen les següents determinacions:

1. En aquesta zona s'admeten els usos de les classes:
 - a. Ús habitatge (classe E), definit a l'article 276 de les NUPGM, amb les restriccions de l'article 302 i 303 de les NUPGM, segons qualificació urbanística
 - b. L'ús residencial (classe I), definit a l'article 277 de les NU NUPGM
 - c. L'ús comercial (classe C), segons s'estableix als articles 35 a 38 d'aquestes Normes Urbanístiques.
 - c. L'ús sanitari (classe H), amb les restriccions de l'article 36 d'aquestes Normes Urbanístiques

- d. L'ús recreatiu, amb restriccions que endavant es detallen
- e. l'ús esportiu (Classe K), amb les restriccions de l'article 302 de les NUPGM, segons la qualificació urbanística.
- f. l'ús religiós, associatiu i cultural, (classe A), amb les determinacions dels articles 41 a 43 i les restriccions dels articles 60 a 63 d'aquestes Normes Urbanístiques
- g. l'ús d'oficines, (classe G), amb les restriccions de l'article 36 d'aquestes Normes Urbanístiques
- h. els usos industrials (classe D) amb les restriccions de l'article 303 de les NUPGM i les que endavant es detallen.
2. En aquesta zona, no s'admeten els usos de les classes:
 - a. B5 (Espectacles musicals)
 - b. B9 (Bar musical)
 - c. B10 (Restaurant musical)
 - d. B11 (Discoteca)
 - e. B12 (Sala de ball)
 - f. B13 (Sala de concert)
 - g. B14 (Discoteca de joventut)
 - h. B15 (Karaoke)
 - i. B16 (Sala de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut)
 - j. B17 (Cafè teatre i cafè concert)
 - k. B18 (Establiments públics amb reservats annexos)
 - l. B19 (Activitats de jocs i apostes).
 - m. B21 (Establiments recreatius de règim especial "after-hours").
 - n. F (Nuclis zoològics i Activitats agroindustrials i ramaderes), excepció feta de la classe F3 (Venda al detall d'animals, també classificada com a C11).
 - o. D1 (Magatzems que no siguin de productes pulvulents o granulats o perillosos [productes químics, productes petrolers, gasos combustibles i altres productes perillosos]) de superfície útil igual o superior a 300 m² i/o amb front a carrers de menys de 7m. d'amplada.
 - p. D3 (Trasters o conjunt de trasters, sempre que la seva superfície útil sigui superior a 100m²) de superfície útil igual o superior a 400 m²
 - q. D10 (Plantes de fabricació de formigó i/o elements de formigó, guix i ciment o fibrociment)
 - r. D11 (Plantes d'aglomerats asfàltics)
 - s. D13 (Les activitats purament industrials, que són totes les regulades a l'apartat 2 de l'article 17 de les presents ordenances)
 - t. D14 (Forns de pa amb obrador en què es fa tot el procés per a la preparació i fermentació de les masses i amb una potència total de la maquinària instal·lada superior a 30kW (40 CV))
3. En els sòls inclosos dins el conjunt urbà del casc antic, (fitxa 26 del Pla Especial i Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Rehabilitació del Casc antic, aprovat definitivament el 20.06.1990 i publicat al DOGC de 12.11.1990 o aquelles que la vinguin a substituir) s'admetran els usos industrials que no resultin prohibits de l'aplicació de l'article 17 de la present normativa, respectant, però, les següents excepcions:
 - a. Els usos industrials admesos hauran de donar compliment a l'article 302.9è de les NUPGM.
 - b. Els usos de la classe D15 (Instal·lacions de generació d'energia fotovoltaica), regulats a l'article 30.- Instal·lacions d'energia fotovoltaica, quan sobrepassin l'alçada reguladora, la instal·lació haurà de ser informada per la Comissió Tècnica de Patrimoni.
4. L'ús de la classe D1 (Magatzems) només s'admet quan la seva superfície útil sigui inferior a 300m² i doni front a carrers de 7m. o més d'amplada.
5. No s'admet l'ús de la classe D3 (Trasters o conjunt de trasters, amb superfície útil major de 100m²) amb superfície útil superior a 400m² de sostre.
6. No s'admet l'activitat de transport, transformació i distribució d'energia quan la superfície de les instal·lacions superi els 200m², excepció feta dels sòls clau 4, on sí serà admès quan es produeixi una òptima adequació de les instal·lacions de l'entorn.
7. Per a usos no contemplats en els apartats anteriors, serà d'aplicació la regulació de les NUPGM i/o del planejament derivat corresponent.

TÍTOL SEGON. De la regulació específica segons la qualificació del sòl

CAPÍTOL I. SÒL INDUSTRIAL

SECCIÓ I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 16. Disposicions comunes al sòl industrial

1. En aquest capítol de la normativa es regulen els usos admesos en el sòl industrial del municipi de Sant Boi de Llobregat.
2. L'ús industrial admissible en tot el sòl qualificat amb clau industrial a Sant Boi queda definit i regulat en l'article 17, d'usos industrials en sòl industrial.

3. Els usos diferents de l'industrial admissibles en el sòl industrial a Sant Boi:
 - a. Queden regulats en el planejament específic de cada polígon.
 - b. Ultra les determinacions del planejament vigent a cada polígon industrial, els usos comercials i complementaris a l'industrial queden regulats en el present capítol de la MPPE d'ordenació d'usos urbans, en els articles del 18 al 23.

SECCIÓ II. REGULACIÓ DELS USOS

Article 17. Usos industrials en sòl industrial

1. D'acord amb els articles 280 i 287 de les NUPGM, s'admetran els usos de les categories primera a la cinquena, amb les determinacions de l'apartat següent.
2. L'ús industrial al sòl industrial inclou com activitats admissibles totes les activitats industrials dels annexos de la llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, tret de les següents:
 - a. Respecte a les de l'annex I, no són admissibles les descrites als sub-epígrafs:
1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.8, 1.12, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.9, 3.34, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 5.1, 5.2, 5.3, 5.7, 7.1, 9.1, 9.2, 9.4, 10.1, 10.2, 10.4, 10.5, 10.6, 11.1, 11.3, 12.8 i 12.53.
Consultar l'esmentada llei per a més detall.
 - b. Respecte a les de l'annex II, no són admissibles les descrites als sub-epígrafs:
3.2, 3.6, 3.8, 3.9, 4.1, 4.2, 4.3, 4.7, 4.12, 4.13, 4.21, 5.8, 7.1, 9.2, 9.4, 10.1, 10.2, 10.4, 10.6, 10.8, 10.9, 10.10, 10.11 i 11.1.
Consultar l'esmentada llei per a més detall.
 - c. Respecte a les de l'annex III, no són admissibles les descrites als sub-epígrafs:
6.6, 7.1, 11.1, 11.3, 11.5 i 11.6
Consultar l'esmentada llei per a més detall.
3. Només s'admeten en sòl industrial, i sempre i quan així ho permeti, també, el corresponent instrument de planejament urbanístic (tant el planejament general com el planejament derivat) els usos següents:
 - a. D1 (Magatzems que no siguin de productes pulvulents o granulats o perillosos [productes químics, productes petrolers, gasos combustibles i altres productes perillosos]) de superfície útil igual o superior a 300 m²
 - b. D3 (Trasters i conjunt de trasters, sempre que la seva superfície útil sigui superior a 100m²) de superfície útil igual o superior a 400 m²
 - c. D10 (Plantes de fabricació de formigó i/o elements de formigó, guix i ciment o fibrociment)
 - d. D11 (Plantes d'aglomerats asfàltics)
 - e. D13 (Les activitats purament industrials, que són totes les regulades a l'apartat 2 del present article de les presents ordenances)
 - f. D14 (Forns de pa amb obrador en què es fa tot el procés per a la preparació i fermentació de les masses i amb una potència total de la maquinària instal·lada superior a 30kW (40 CV))
4. Els usos de les classes D10 (Plantes de fabricació de formigó i/o elements de formigó, guix i ciment o fibrociment) i D11 (Plantes d'aglomerats asfàltics) només seran admesos a les mateixes illes de sòl industrial a on hi hagi alguna llicència concedida i en vigor per a aquests usos, sempre i quan la normativa del corresponent instrument de planejament urbanístic, tant de rang superior com d'igual rang ho permeti.
5. Per a usos no contemplats en els apartats anteriors, serà d'aplicació la regulació de les NUPGM i/o del planejament derivat corresponent.

Article 18. Usos comercials en sòl industrial

- 1.- En el sòl qualificat com a industrial estarà admesa l'activitat comercial lligada a la indústria pròpia.
- 2.- A l'article 23 de la present normativa es regulen específicament altres usos, d'entre els quals hi ha el comercial, en aquell sòl industrial que compleix amb les condicions de l'article 311.2.a del PGM.
- 3.- A l'article 39 de la present normativa es regula l'ús comercial en aquells sòls que formen part de les concentracions comercials.
- 4.- A l'article 40 de la present normativa es regula l'ús comercial en aquell sòl situat fora de la TUC i que no forma part de la concentració comercial.

Article 19. Usos recreatius en sòl industrial

1. Quan sigui admès l'ús recreatiu en sòl industrial, dels usos de la classe B, i sens perjudici de les restriccions establertes segons la zona de tolerància o per normativa sectorial, s'admeten només els següents:

- a. B1 (Saló de banquets)
 - b. B2 (Espectacles cinematogràfics)
 - c. B3 (Espectacles teatrals)
 - d. B4 (Espectacles d'audició)
 - e. B5 (Espectacles musicals)
 - f. B6 (Manifestacions festives de caràcter cultural i tradicional)
 - g. B7 (Espectacles de circ sense animals)
 - h. B8 (Altres espectacles)
 - i. B17 (Cafè teatre i cafè concert)
 - j. B19 (Activitats de jocs i apostes)
 - k. B20 (Espectacles amb ús d'animals)
2. Quan sigui admès l'ús recreatiu en sòl industrial, dels usos de la classe B, i sens perjudici de les restriccions establertes segons la zona de tolerància o per normativa sectorial, no s'admeten els següents:
- a. B9 (Bar musical)
 - b. B10 (Restaurant musical)
 - c. B11 (Discoteca)
 - d. B12 (Sala de ball)
 - e. B13 (Sala de concert)
 - f. B14 (Discoteques de joventut)
 - g. B15 (Karaokes)
 - h. B16 (Sales de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut)
 - i. B18 (Establiments públics amb reservats annexos)
 - j. B21 (Establiments recreatius de règim especial "after-hours")
 - k. B22 (Establiments de lloguer de l'espai per celebracions i events privats)
3. Per a usos no contemplats en els apartats anteriors, serà d'aplicació la regulació de les NUPGM i/o del planejament derivat corresponent.

Article 20. Instal·lacions de radiocomunicació en sòl industrial

En sòl industrial, pel cas de les Instal·lacions per a radiocomunicació (Classe D12) admeses pel planejament sectorial vigent, aquestes no computaran als efectes del càlcul de nombre màxim d'activitats admeses per parcel·la. Cas d'implantar-se més d'una d'aquestes instal·lacions en una mateixa parcel·la, només serà admès amb ús compartit.

Article 21. Instal·lacions de generació d'energia fotovoltaica en sòl industrial

En sòl industrial, pel cas de les Instal·lacions per a la generació d'energia fotovoltaica (classe D15), aquestes no computaran als efectes del càlcul de nombre màxim d'activitats admeses per parcel·la. Pel que fa a la cessió de l'aprofitament, veure capítol II del Títol Quart d'aquesta normativa.

Article 22. Usos complementaris a l'ús industrial en sòl industrial

En el sòl industrial podran autoritzar-se les activitats admeses i complementàries a la indústria principal, com són les dependències administratives o comercials, les de manteniment de maquinària, les accessòries o auxiliars de la principal, malgrat els seus titulars siguin diferents persones físiques o jurídiques.

Article 23. Altres usos en aquell sòl industrial que compleix amb les condicions de l'article 311.2.a del PGM

1.- Per als sòls qualificats amb la clau industrial que són confrontants amb zones l'ús principal de les quals és el residencial, ultra l'ús industrial i l'ús comercial definits als articles 17 i 18 de la present normativa, l'admissibilitat d'altres usos (tret del religiós, classe A4, atès que aquest es regula a l'article 42 de la present normativa) es regula com es determina a continuació:

1.1.- Els sòls qualificats amb clau industrial per als quals l'admissibilitat d'altres usos diferents a l'industrial (tret del religiós, classe A4, el qual es regula d'acord amb l'article 42) ve regulada per un altre instrument de planejament urbanístic aprovat definitivament, segons el qual no és necessària la tramitació de cap pla especial específic.

1.2.- En el supòsit de que en un instrument de planejament dels referits a l'apartat anterior, no es determini com admès algun dels usos previstos a l'article 311.2.a, l'admissibilitat d'aquest ús requerirà de la tramitació d'un pla especial específic que reguli les condicions d'edificació, l'adequació dels accessos i la necessitat d'aparcament d'acord amb les diverses normatives sectorials per tal de no interferir en l'activitat industrial.

1.3.- Ultra l'establert a l'apartat 1.1 del present article, en aquests sòls serà d'aplicació la resta de determinacions del present pla especial.

2.- Els sòls qualificats amb clau industrial per als quals l'admissibilitat d'altres usos diferents a l'industrial (tret del religiós, classe A4, el qual es regula d'acord amb l'article 42), contemplada a l'article 311.2.a. del PGM, requereix de la tramitació d'un pla

especial específic que reguli les condicions d'edificació, l'adequació dels accessos i la necessitat d'aparcament d'acord amb les normatives sectorials per tal de no interferir en l'activitat industrial. Els altres usos a que es fa referència són els següents:

- ús cultural classe A (a excepció del religiós, classe A4, el qual es regula d'acord amb l'article 42 de la present normativa).
- ús comercial corresponent al C14 d'acord amb la legislació sectorial vigent o aquells usos comercials que siguin admissibles segons la legislació sectorial comercial que sigui aplicable.
- espectacles públics i activitats recreatives (Classe B), amb les determinacions de l'article 19 de la present normativa.
- Oficines-administratiu (Classe G).
- Esportiu (Classe K)

CAPÍTOL II. SÒL D'EQUIPAMENT

Article 24. Usos als equipaments.

En sòl d'equipaments, claus 7a i 7b, els usos que s'hi podran desenvolupar hauran d'estar-se a les següents determinacions:

1. Quan el planejament general o derivat no els hi assigni usos i paràmetres urbanístics concrets, s'haurà de tramitar el corresponent Pla especial d'ordenació de l'edificació i de definició d'ús.
2. Quan el planejament general o derivat els hi assigni usos i paràmetres concrets, seran aquests els d'aplicació.
3. Els punts verds i les instal·lacions de generació d'energia fotovoltaica, segons les determinacions dels articles 28 i 30 de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans.

Article 25. Activitats complementàries als equipaments.

Pel que fa a les activitats complementàries que es poden desenvolupar als edificis d'equipaments existents, tant públics com privats, s'estarà al següent:

1. En equipaments pels quals sigui necessària la tramitació d'un pla especial d'assignació d'ús o d'ordenació de l'edificació, serà l'esmentat pla especial l'instrument que reguli les activitats complementàries.
2. En equipaments existents, seran admissibles les activitats complementàries de restauració (classes C2, C3 i C4) sempre i quan siguin destinades essencialment als propis usuaris de l'equipament.
3. L'accés principal i habitual del públic a l'activitat complementària no es podrà realitzar des de la via pública (no tenen aquesta consideració les sortides d'emergència ni les de servei).
4. La superfície construïda de les activitats complementàries que estiguin en equipaments no podran sobrepassar el 10% de la superfície construïda total de l'equipament en el que s'emplacen.

CAPÍTOL III. SÒL ON L'ÚS RESIDENCIAL-HABITATGE ÉS ADMISSIBLE

Article 26. Situació d'altres usos en relació a l'ús d'habitatge.

1. Existeix contigüitat entre l'establiment i l'habitatge, dins o fora d'un mateix edifici, quan l'establiment limita en qualsevol de les seves dependències per les parets laterals, pel sostre o pel paviment amb l'habitatge.
2. En immobles on hi hagi habitatges, qualsevol ús admissible pel planejament vigent que no sigui habitatge només serà admissible si se situa a la planta baixa o soterrani de l'edifici i haurà de disposar d'un accés propi i independent des de la via pública. Es defineixen, però, les següents determinacions:
 - a. Els usos de la classe C (Comercial) hauran donar compliment a l'article 78.2 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.
 - b. Els usos de la classe G (Oficines-administratiu) hauran de donar compliment a l'article 80 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.
 - c. Els usos de la classe G (Oficines-administratiu) i H2 (Consultoris mèdics i/o psicològics i/o de teràpies alternatives de tractament de pacients) i H3 (Clíniques i/o consultoris veterinaris), a més de poder-se ubicar en planta baixa o soterrani, es podrà admetre també a la primera planta pis sense que sigui necessari disposar d'un accés propi i independent des de la via pública.
 - d. En edificis amb habitatges ja existents, l'ús de la classe D3 (Trasters o conjunt de trasters, amb superfície útil major de 100m²), es podrà admetre en planta baixa o soterrani sense un accés independent des de la via pública si hi ha autorització fefaent per part de la comunitat de propietaris.
 - e. L'ús de la classe I (Residencial / Residencial-assistencial) es podrà situar a qualsevol planta de l'immoble sempre i quan disposi d'un accés independent des de la via pública.
3. Els usos de la classe B5 (Espectacles musicals), B11 (Discoteca), B12 (Sala de ball), B13 (Sala de concert), B14 (Discoteca de joventut), B15 (Karaoke), B16 (Sala de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut), B17 (Cafè teatre i cafè concert), B18 (Establiments públics amb reservats annexos) només s'admeten en edifici d'ús exclusiu.

TÍTOL TERCER. De la regulació específica segons l'ús

CAPÍTOL I. ÚS INDUSTRIAL (CLASSE D)

Article 27. Estacions de servei (Classe C13) i instal·lacions i activitats de neteja de vehicles (Classe D4)

1. Els usos de les classes C9 (Estacions de servei) i D4 (Instal·lacions i activitats per a la neteja de vehicles) només s'admeten en sòl industrial (clau 22 NUPGM), en sòl clau ES (Pla Parcial Centre Comercial) i en sòl qualificat com a sistemes de serveis tècnics (clau 4 NUPGM) o protecció de sistemes generals (clau 9 NUPGM).
2. D'acord amb la Disposició Addicional Vuitena del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, les noves implantacions d'establiments dedicats a la venda de carburants, localitzades fora de la trama urbana consolidada, en tot cas, poden incorporar un establiment comercial amb un superfície de venda de fins a 200m², com a servei complementari de la benzinera, amb la comunicació corresponent a la direcció general competent en matèria de comerç. Qualsevol altra implantació comercial resta subjecta a les determinacions de l'esmentat Decret Llei.

Article 28. Punts verds (Classe D16)

1. Els punts verds s'hauran d'ubicar en sòl qualificat de
 - a. Sistema de serveis tècnics – clau 4
 - b. Sistema d'equipaments – clau 7
 - c. Sistema de parcs urbans – clau 6
 - d. Clau 18, sempre i quan es tracti d'una parcel·la amb ús dotacional.
2. Per a la construcció de punts verds no serà necessària la redacció de Pla Especial específic, sempre que es compleixin les determinacions fixades en el present article.
3. Donades les característiques d'aquestes instal·lacions, l'edificabilitat i ocupació fixades en aquest article no computaran a efectes de l'edificabilitat màxima i ocupació màxima de la parcel·la on s'ubiquin.
4. Quan aquest tipus d'instal·lacions s'ubiquin en sistema de serveis tècnics, clau 4, o en sistema d'equipaments, clau 7, hauran de respectar les següents determinacions:
 - a. Superfície construïda màxima: 70m²
 - b. Ocupació màxima: 80m²
 - c. Alçada reguladora màxima: 3m.
 - d. Nombre màxim de plantes: PB
 - e. La superfície de sòl destinada a aquest ús no podrà excedir de 100m².
5. D'acord amb l'article 203 de les NU de PGM, la present MPPE d'ordenació d'usos urbans habilita la ubicació de punts verds en sistema de parcs urbans, clau 6, sempre d'acord amb l'article 203 de les NU de PGM, i respectant, en tot cas, les condicions següents:
 - a. Les edificacions no han d'ultrapassar l'ocupació del 5% de la superfície del parc en servei al moment en què es projectin.
 - b. L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de 3m i el nombre màxim de plantes serà de PB.
 - c. En qualsevol cas, la superfície construïda màxima no podrà superar els 70m², l'ocupació màxima serà de 80m² i la superfície de sòl destinada a aquest ús no podrà superar en cap cas els 100m².

Article 29. Instal·lacions de radiocomunicació (Classe D12)

1. Les instal·lacions de radiocomunicació es regulen en el Pla Especial de conservació i millora del medi físic urbà: Regulació de la implantació i ús d'infraestructures de telecomunicació, aprovat definitivament el 16.11.2005 i publicat al DOGC el 13.02.2006 o aquell que el vingui a substituir.
2. Respecte a les mútues restriccions que es donen entre aquest tipus d'instal·lacions i, essencialment, els espais oberts dels centres docents i establiments que acullin de manera regular població en edat escolar, (segons l'establert al Decret 148/2001) i a efectes de resoldre eventuais conflictes, el pla especial específic de què es parla al punt 1 incorpora un plànol normatiu amb la transcripció de les dades cartogràfiques. La disposició 3ª de les ordenances de l'anomenat pla, determina la obligatorietat del seu manteniment i actualització permanent.

Article 30. Instal·lacions de generació d'energia fotovoltaica (Classe D15)

1. Les instal·lacions d'energia fotovoltaica que es col·loquin en edificacions hauran de complir amb les següents determinacions:
 - a. Quan es tracti d'instal·lacions que generin com a màxim la potència equivalent al consum del propi edifici, aquestes es podran col·locar a la coberta de l'edifici, tot i ultrapassar l'alçada reguladora definida per aquest, tal i com queda recollit a l'article 8 de la present normativa.
 - b. Quan es tracti d'instal·lacions que generin més de la potència equivalent al consum del propi edifici, aquestes només es podran col·locar:
 - I En edificis qualificats amb clau industrial, sempre i quan no se superi l'alçada reguladora en més de 0,5 m.
 - II En equipaments existents, públics o privats, sempre i quan no s'entri en contradicció amb les determinacions del Pla Especial i Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Rehabilitació del Casc antic, aprovat definitivament el 20/06/1990 i publicat al DOGC de 12/11/1990 –endavant PEPRCA- o aquell que el vingui a substituir.

- III En equipaments nous, en el benentès de que si requereixen de la tramitació d'un pla especial d'ordenació de l'edificació i de definició d'ús, aquest hauria d'explicitar l'admissibilitat i condicions d'aquesta activitat. En cas que en el document no se'n faci referència, s'entendrà que aquesta instal·lació és admissible, sempre i quan no se superi l'alçada reguladora en més de 0,5 m i es compleixin les determinacions de l'apartat següent.
2. En qualsevol cas (apartats a i b del punt 1 d'aquest mateix article), si no es tracta de plaques fotovoltaïques sense estructura auxiliar, o muntades directament sobre la coberta, les instal·lacions d'energia fotovoltaïca hauran de respectar les següents determinacions:
 - a. S'hauran d'enretirar com a mínim 2 m del pla de façana i 1 metre dels límits amb parcel·les veïnes, entenent com a façana la que és confrontant amb l'espai públic.
 - b. Ultra les determinacions del punt b.1 de l'apartat anterior, en cap cas podran ocupar més de 2,5 m en alçada respecte el forjat o coberta sobre el que s'instal·lin.
 3. Els elements auxiliars com escales de manteniment, quadres de control i comandament de les plaques fotovoltaïques es consideraran elements tècnics de les instal·lacions i no computen a efectes d'edificabilitat i/o ocupació.

CAPÍTOL II. ÚS COMERCIAL (CLASSE C)

SECCIÓ I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 31. Disposicions comunes a l'ús comercial

1. S'entén per ús comercial el definit a l'article 278 de les NU de PGM, essent d'aplicació les determinacions del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials (en endavant DL 1/2009), o normativa sectorial que la substitueixi i sigui vigent.
2. La superfície de venda d'un establiment comercial es determinarà d'acord amb l'article 5 del DL 1/2009.
3. Als efectes de computar la superfície comercial, i d'acord amb l'article 5 del DL 1/2009, la superfície edificada contempla la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que, de conformitat amb les normes sobre ordenació urbanística, tinguin la consideració de soterrànies, baixes i pisos. No computen les superfícies en plantes soterrànies destinades a aparcament o a càrrega i descàrrega.
4. La consideració de nova implantació, ampliació, canvi d'activitat, remodelació i/o canvi de titularitat queda regulada en l'article 5 del DL 1/2009.
5. Als efectes de la localització dels establiments comercials, en la Secció IV del Capítol II del Títol Tercer de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, articles del 36 al 40, es defineixen cinc zones comercials.
Als efectes de regulació de la localització dels establiments contemplats en aquesta MPPE d'ordenació d'usos urbans i com a marc físic de referència per a l'aplicació dels altres paràmetres d'ordenació proposats, es defineixen quatre zones de tolerància, que es grafien en el plànol d'ordenació o1.- *delimitació de les zones de tolerància* i queden regulades en el Capítol III del Títol Primer de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, articles del 10 al 15.

Article 32. Compatibilitat d'usos

Els usos de les classes C2 (Restaurant), C3 (Bar) i C4 (Restaurant bar) seran compatibles en les parcel·les on s'admeti tant l'ús comercial com l'ús recreatiu.

SECCIÓ II. CLASSIFICACIÓ D'ESTABLIMENTS COMERCIALS

Article 33. Classificació per raó de la superfície de venda

D'acord amb l'article 6 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, els establiments comercials es classifiquen per categoria d'establiment en funció de la seva superfície de venda:

1. Petits establiments comercials (en endavant PEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800m².
2. Mitjans establiments comercials (en endavant MEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800m² i inferior a 1300m².
3. Grans establiments comercials (en endavant GEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1300m² i inferior a 2500m².
4. Grans establiments comercials territorials (en endavant GECT): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2500m².

Article 34. Classificació per raó de la seva singularitat

1. D'acord amb l'article 6 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, els establiments comercials es classifiquen per categoria d'establiment en funció de la seva singularitat:
2. Establiments comercials singulars (en endavant ECS): establiments comercials que presenten una sèrie de particularitats, entre d'altres, en l'exercici de l'activitat, per la clientela a què es dirigeixen, per la freqüència de compra dels seus productes, per la vinculació de l'activitat en l'entorn on es du a terme, per la necessitat de més superfície pel que fa als articles exposats i el seu volum.
3. Són establiments comercials singulars aquells establerts a la legislació sectorial vigent - Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials - o normativa sectorial que la substitueixi i sigui vigent:
 - a. Els establiments de venda a l'engròs
 - b. Els establiments dedicats essencialment a la venda:
 - I d'automoció i carburants,
 - II d'embarcacions i altres vehicles,
 - III de maquinària,
 - IV de materials per a la construcció i articles de sanejament,
 - V de pirotècnia
 - VI i els centres de jardineria i vivers.
4. Establiments comercials no singulars (en endavant ECNS): la resta d'establiments comercials.

SECCIÓ III. TRAMA URBANA CONSOLIDADA (TUC)**Article 35. Trama urbana consolidada (TUC)**

La TUC de Sant Boi de Llobregat resta grafiada en el plànol d'ordenació o2.- *Delimitació de les zones de tolerància amb indicació de la trama urbana consolidada (TUC) i concentracions comercials*, d'acord amb l'article 7 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

SECCIÓ IV. ZONES COMERCIALS**Article 36. Zona comercial Nivell 1.**

1. La zona comercial de nivell 1 es correspon amb el territori adequat, organitzat i promogut com a un centre comercial a cel obert amb una densitat comercial important, que dona servei a una àrea d'influència superior a l'àrea del seu territori.
2. Tota la zona comercial Nivell 1 és dins la TUC i, per tant, d'acord amb l'article 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials (en endavant DL 1/2009),
 - a. S'admet la implantació de:
 - I Petits establiments comercials no singulars, sempre que no configuren un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial, segons l'establert a l'article 9.2 del DL 1/2009.
 - II Mitjans establiments comercials no singulars, segons l'establert a l'article 9.3 del DL 1/2009.
 - III Grans establiments comercials no singulars, segons l'establert a l'article 9.3 del DL 1/2009.
 - IV Aquells establiments comercials que la legislació sectorial aplicable determini sempre i quan no estiguin expressament prohibits a l'apartat b del present article.
 - b. Ultra les determinacions de l'article 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, no s'admet la implantació de:
 - I Establiments comercials singulars.
 - II Grans establiments comercials territorials no singulars.
3. S'inclouen dins la zona comercial de nivell 1 les finques que donen front a l'eix indicat com a tal al plànol o3.- *Delimitació de les zones comercials*, les quals es detallen a continuació.

ZONA COMERCIAL NIVELL 1

Nom del carrer	Números del carrer	
	Parells	Senars
Ajuntament, Pl.	Tots	
Antoni Gaudí	Del 36 al 74	Del 51 al 79
Catalunya, Pl.	Tots	
Comte Borrell	44 i 46	33 i 35
Eusebi Güell	Del 44 al 100	Del 41 al 75
Francesc Macià	Del 2 al 74	De l' 1 al 75
General O'Donnell	Del 2 al 28	De l' 1 al 35
Generalitat, Pl.	Tots	

Jaume I	Tots	
Joaquim Auger	Del 10 al 24	Del 13 al 29
Llorenç Presas, Pl.	Tots	
Lluís Pascual Roca	Tots	
Major	Del 2 al 56	De l' 1 al 57
Montmany	Del 2 al 16	De l' 1 al 21
Onze de setembre	Del 2 al 32	De l' 1 al 9
Providència	2 (només el front al carrer Eusebi Güell)	
Rafael de Casanova, Rb.	Tots	
Raurich	2 i 4	-
Riera Basté	Del 2 al 42	De l' 11 al 41
Sant Ramon, Rd.	Del 88 al 102	Del 101 al 115
Tres d'Abril	Del 32 al 38	37

El detall de les adreces postals definit tant a la present normativa com al corresponent plànol, es refereix a adreces oficials actuals identificatives de la finca.

L'afectació d'aquest nivell comercial 1 s'entendrà per a tots els fronts així indicats en el plànol d'ordenació o3. Els locals s'entendran afectats per aquest nivell si qualsevol dels seus fronts a façana s'inclouen en la delimitació gràfica esmentada amb independència de la ubicació de l'accés.

Quan en un front, hi siguin d'aplicació les determinacions d'ambdós nivells comercials, seran d'aplicació les determinacions del nivell comercial 1.

La delimitació grafiada s'ha fet en relació a la configuració de la vialitat i de les edificacions actuals i en cas que es produeixi la substitució de l'edificació, s'entendrà adaptada a la geometria de la vialitat definida al planejament vigent.

4. Ultra les determinacions definides a l'apartat 2.b del present article, en aquesta zona, s'estableixen les següents restriccions addicionals:

a. Ultra les determinacions de l'article 78.2 de les OME, en planta baixa, amb façana a carrer, no s'admeten els usos de les classes:

- I B5 (Espectacles musicals)
- II B9 (Bar musical)
- III B10 (Restaurant musical)
- IV B11 (Discoteca)
- V B12 (Sala de ball)
- VI B13 (Sala de concert)
- VII B14 (Discoteca de joventut)
- VIII B15 (Karaoke)
- IX B16 (Sala de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut)
- X B17 (Cafè teatre i cafè concert)
- XI B19 (Activitats de jocs i apostes)
- XII B22 (Establiments de lloguer de l'espai per celebracions i events privats).
- XIII C8 (Locutoris)
- XIV D1 (Magatzems que no siguin de productes pulverulents o granulats o perillousos: productes químics, productes petrolers, gasos combustibles i altres productes perillousos)
- XV D2 (Trasters o conjunt de trasters, sempre que la seva superfície útil sigui inferior o igual a 100m²)
- XVI D3 (Trasters o conjunt de trasters, sempre que la seva superfície útil sigui superior a 100m²)
- XVII D4 (Instal·lacions i activitats per a la neteja de vehicles)
- XVIII D6 (Tallers de serralleria, muntatge de maquinària i similars)
- XIX D7 (Tallers de reparació mecànica o vehicles de motor i material de transport sense cabina de pintura)
- XX D8 (Tallers de reparació de petita maquinària, electrodomèstics i similars, llevat que es tracti d'activitats complementàries a la principal, comercial)
- XXI D9 (Fusteries, ebenisteries i similars sense instal·lacions de pintura, envernissament o lacatge)
- XXII J1 (Estacionament i garatge-aparcament, sempre que allotgi un màxim de 4 vehicles i/o la seva superfície útil sigui inferior o igual a 100m²).
- XXIII J2 (Estacionament i Garatge-estacionament, sempre que allotgi més de 4 vehicles i/o la seva superfície útil sigui superior a 100m²)
- XXIV E (Habitatge)
- XXV G1 (Oficines amb horaris usals només de matins: bancs i similars)
- XXVI i G2 (Oficines sense transacció comercial estricta: agències d'assegurances, agències immobiliàries, i similars)

b. La reserva o la necessitat d'espais per a places d'aparcament s'haurà de satisfer en plantes soterrani, fora les excepcions definides a l'article 58 d'aquesta normativa, admetent-se en planta baixa els accessos a aquestes plantes soterrades.

5. En els casos següents no seran d'obligat compliment les restriccions per a l'ús de la classe E (habitatge) definides en el present article:
 - a. En immobles de tipologia unifamiliar.
 - b. En aquells edificis que el Pla Especial de protecció del patrimoni protegeix, qualsevol que sigui el nivell de protecció definit, on les condicions de l'edificació existent impossibilitin l'ús comercial i així ho informi el Consell de Patrimoni.
 - c. En edificacions amb nivell de protecció integral A (definit al Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic _en endavant CPEPRPA_ i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Casc Antic _en endavant PEPRCA_, aprovat definitivament el 20.06.1990 i publicant en el DOGC el 12.11.1990) quan l'aplicació de les determinacions del present article entrin en contradicció amb les restriccions pròpies d'aquest nivell de protecció.
 - d. En sòls que el planejament general hagi inclòs dins d'algun polígon d'actuació urbanística, on l'aplicació de les determinacions d'aquest article suposi modificar l'equilibri de beneficis i càrregues d'aquest polígon.
6. Respecte la no admissibilitat de l'ús d'habitatge, en planta baixa i amb front a carrer, establert en el present article, punt 4.XXIV, cal aclarir que s'admet l'habitatge, amb façana al pati d'illa, dins la profunditat edificable i amb accés des dels espais comuns de l'edifici, sempre el local resultant, amb front a carrer, compleixi amb les següents condicions:
 - a. el local ha de tenir una superfície útil mínima de 15m².
 - b. el local ha d'ocupar, com a mínim, un 30% de la superfície de la planta baixa dins la profunditat edificada conforme l'instrument de planejament que el regula.

Article 37. Zona comercial Nivell 2.

1. La zona comercial de nivell 2 es correspon amb el territori amb una oferta comercial baixa i dispersa, i amb una oferta més àmplia de quotidià alimentari que dona servei a l'àrea d'influència del mateix barri, sense atraure clientela d'altres àrees de la ciutat.
2. Tota la zona comercial Nivell 2 és dins la TUC i, per tant, d'acord amb l'article 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials (en endavant DL 1/2009),
 - a. S'admet la implantació de:
 - I Petits establiments comercials no singulars, sempre que no configurin un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial no singulars, segons l'establert a l'article 9.2 del DL 1/2009.
 - II Mitjans establiments comercials no singulars, segons l'establert a l'article 9.3 del DL 1/2009.
 - III Grans establiments comercials no singulars, segons l'establert a l'article 9.3 del DL 1/2009.
 - IV Establiments comercials singulars, d'acord amb l'article 9.5 del DL 1/2009.
 - b. Ultra les determinacions de l'article 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, no s'admet la implantació de:
 - I Grans establiments comercials territorials no singulars.
 - II Grans establiments comercials territorials singulars.
3. S'inclouen dins la zona comercial 2, els fronts de finca indicats com a tal en el plànol o3.- *Delimitació de les zones comercials*, els quals es detallen a continuació.

ZONA COMERCIAL NIVELL 2

Nom del carrer	Números del carrer	
	Parells	Senars
Anoia, Pge.	2 i 4	-
Badajoz	-	de l'1 al 5 (front al carrer Badajoz i front a la plaça Casablanca)
Baix Llobregat, Pl.	Tots	
Camí Vell de la Colònia	-	del 5 al 7B
Cardenal Vidal i Barraquer	del 2 al 28	de l'1 al 19
Carles Martí i Vila	del 6 al 10	del 7 al 15
Coín	del 2 al 6 (només en el front de la plaça Casablanca)	-
Dídac Priu	del 36 al 46	del 41 al 61
Eusebi Güell	del 6 al 42; del 102 al 116B	de l'1 al 39; del 81 al 95
Francesc Pi i Margall	del 77 al 113	del 66 al 130
Francesc Macià	del 76 al 86	del 77 al 103
Garrigues, Pl.	Tots	
General O'Donnell	del 30 al 46	del 37 al 57; del 73 al 77
Girona	del 8 al 28	de l'1 al 43
Libertat	del 12 al 46	del 9 al 43
Lluís Castells	del 2 al 12; del 24 al 46	de l'1 al 69
Màlaga	-	15
Maresme, Pl.	2 i 6	1 i 5
Marià Fortuny	del 30 al 64	del 45 al 85

Mercat Vell, Pl.	Tots	
Montmany	del 18 al 78	del 23 al 67
Mossèn Jacint Verdaguer	del 114 al 158	del 109 al 153
Nord	del 18 al 22	-
Osona, Pl.	2 i 6	1 i 5
Pedro Torón Duimovich, Pl.	-	23 i 25 (només en el front de la plaça Casabanca)
Penedès, Pl.	2 i 6	1 i 5
Primer de Maig	del 28 al 46; del 50 al 58	del 45 al 81
Providència	del 26 al 54	del 27 al 61
Ramón Llull	del 14 al 30	del 21 al 65
Ripollès, Pl.	Tots	
Sant Ramón, Ronda	del 76 al 86; del 152 al 172	del 79 al 99B
Santa Creu de Calafell, Cr.	-	del 34 al 50
Solsonès, Pge.	Tots	
Vallespir, Pl	Tots	
Ventura Gassol	del 2 al 14	de l'1 al 11
Víctor Balaguer	del 24 al 44	del 31 al 65

4. Quan en un front, hi siguin d'aplicació les determinacions d'ambdós nivells comercials, seran d'aplicació les determinacions del nivell comercial 1.
La delimitació grafiada s'ha fet en relació a la configuració de les edificacions actuals i en cas que es produeixi la substitució de l'edificació, s'entendrà adaptada a la geometria definida al planejament vigent. La delimitació grafiada s'ha fet en relació a la configuració de les edificacions actuals i en cas que es produeixi la substitució de l'edificació, s'entendrà adaptada a la geometria definida al planejament vigent.
5. En aquesta zona, grafiada en el plànol d'ordenació o3.- Delimitació de les zones comercials, ultra les determinacions definides a l'apartat 2.b del present article, s'estableixen les següents restriccions addicionals:
 - a. En edificis existents, en planta baixa i amb façana a carrer, no s'admet el canvi d'ús de local habitatge.
 - b. En edificis de nova construcció o gran rehabilitació, en planta baixa i amb façana a carrer, no s'admet l'ús d'habitatge (classe E).
 - c. La resta d'usos hauran d'estar a les determinacions de la zona de tolerància on s'ubiquin.
6. En els casos següents no seran d'obligat compliment les restriccions per a l'ús de la classe E (habitatge) definides en el present article:
 - a. En edificacions amb nivell de protecció integral A (definit al Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic _en endavant CPEPRPA_ i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Casc Antic _en endavant PEPRCA_, aprovat definitivament el 20.06.1990 i publicant en el DOGC el 12.11.1990) quan l'aplicació de les determinacions del present article entrin en contradicció amb les restriccions pròpies d'aquest nivell de protecció.
 - b. En sòls que el planejament general hagi inclòs dins d'algun polígon d'actuació urbanística, on l'aplicació de les determinacions d'aquest article suposi modificar l'equilibri de beneficis i càrregues d'aquest polígon.
7. Respecte la no admissibilitat de l'ús d'habitatge, en planta baixa i amb front a carrer, establerta en el present article, punt 4.XXIV, cal aclarir que s'admet l'habitatge, amb façana al pati d'illa, dins la profunditat edificable i amb accés des dels espais comuns de l'edifici, sempre que el local resultant, amb front a carrer, compleixi amb les següents condicions:
 - a.- el local ha de tenir una superfície útil mínima de 15m².
 - b.- el local ha d'ocupar, com a mínim, un 30% de la superfície de la planta baixa dins la profunditat edificada conforme l'instrument de planejament que el regula.

Article 38. Resta de la Trama Urbana Consolidada (TUC)

1. En el present article es regula la resta de la Trama Urbana Consolidada no inclosa dins de les zones comercials de nivell 1 o nivell 2.
2. Per a la resta de la trama urbana consolidada definida a l'apartat 1 del present article, d'acord amb l'article 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, s'admet la implantació de tots els tipus d'establiments comercials següents, més aquells establiments comercials que la legislació sectorial aplicable determini:
 - a. Petits establiments comercials no singulars, sempre que no configurin un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial no singulars, segons l'establert a l'article 9.2 del DL 1/2009.
 - b. Mitjans establiments comercials no singulars, segons l'establert a l'article 9.3 del DL 1/2009.
 - c. Grans establiments comercials no singulars, segons l'establert a l'article 9.3 del DL 1/2009.
 - d. Grans establiments comercials territorials no singulars, segons l'establert a l'article 9.4 del DL 1/2009.
 - e. Establiments comercials singulars, d'acord amb l'article 9.5 del DL 1/2009. (Classes C17 i C18).

Article 39. Concentracions comercials

1.- Les concentracions comercials de Sant Boi de Llobregat són aquelles definies als annexos del Decret 379/2006, del 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial Sectorial d'equipaments comercials o aquella que defineixi la legislació sectorial aplicable.

2.- A les concentracions comercials definides a l'apartat 1 del present article, d'acord amb l'article 119 de la Llei 9/2011 de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, el qual modifica la disposició addicional onzena del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, s'admet la implantació de tots els tipus d'establiments comercials definits a l'apartat 2 de l'article 38 de la present normativa.

Article 40. Sòl fora de la TUC i que no forma part de la concentració comercial.

En el present article es regula el sòl fora de la Trama Urbana Consolidada i que no forma part de la concentració comercial definida a l'article 39 de la present normativa.

1. Segons l'article 9.5 del DL 1/2009, els establiments comercials singulars (ECS) poden implantar-se en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admet l'ús comercial.
2. En la zona de tolerància primera, en sòl industrial, d'acord amb el DL 1/2009, modificat per la Llei 9/2011 de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, i d'acord amb l'article 311.1.1r de les NUPGM:
 - a. S'admet l'ús de la classe C13 Establiments comercials singulars (ECS) contemplats a l'article 311.1.1r de les NUPGM: establiments de venda a l'engròs, establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, i de maquinària.
 - b. Només s'admet l'ús de la classe C14, si el corresponent instrument de planejament urbanístic on s'inclou el sòl en qüestió admet específicament l'ús comercial d'aquest tipus. Es correspon amb els establiments comercials singulars (ECS) no contemplats a l'article 311.1.1r de les NUPGM, és a dir, establiments comercials singulars definits a la legislació sectorial i que no estiguin inclosos a la classe C13
 - c. D'acord amb allò establert a la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat que s'hi desenvolupa sempre que no ultrapassi 300 m2 de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial.
3. En la zona de tolerància tercera, ultra les determinacions dels article 14 d'aquestes NU, d'acord amb els article 6 i 9 del DL 1/2009, els petits establiments comercials 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, fins a una superfície per local de 250 m2.

CAPÍTOL III. ÚS RELIGIÓS (CLASSE A3)**Article 41. Disposicions generals per a l'ús religiós**

1. Als efectes de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, i d'acord amb l'article 282 de les NUPGM, l'ús religiós comprèn el d'activitats de tipus religiós com esglésies, temples, capelles, convents, centres parroquials i anàlegs.
2. L'ús religiós queda regulat, ultra la normativa sectorial i tècnica que li sigui d'aplicació, en la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte, i el Decret 94/2010, de 20 de juliol, de desplegament de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte o normativa que els substitueixin.
3. D'acord amb el Decret 94/2010, de 20 de juliol, de desplegament de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte, els edificis i locals destinats a centres de culte han de comptar amb les condicions tècniques i materials fixades en el Títol Segon de l'esmentat decret o normativa que el substitueixi. En allò no regulat per aquest reglament, és aplicable la normativa tècnica vigent per als locals de pública concurrència.

Article 42. Sòl qualificat amb clau industrial on l'ús religiós, classe A4, és un ús admès o admissible.

En el plànol d'informació i4.- *Regulació de l'admissibilitat de l'ús religiós en sòl amb clau industrial i equipament* s'indiquen, els sòls qualificats amb clau industrial on l'ús religiós, classe A4, és un ús admès o admissible, sempre i quan es compleixi amb les determinacions de l'article 41. *Disposicions generals per a l'ús religiós*, distingint el que es detalla tot seguit:

- sòls qualificats amb clau industrial per als quals l'ús religiós és un ús admès d'acord amb les determinacions d'altres instruments de planejament urbanístic aprovats definitivament (en el moment d'aprovació inicial del present document, aquests altres instruments són: *Cinquena Modificació puntual del Pla especial d'usos urbans, Pla de millora urbana del sector de la "Bra" al terme de Sant Boi de Llobregat entre la carretera de Barcelona, Avda. Riera Roja, passatge privat i carrer Alacant, Pla de millora urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de la Joventut, Màlaga, d'Extremadura i de la Riera del Fonollar, del sector industrial Fonollar-nord, Modificació Puntual de Pla General Metropolità al polígon industrial Salines i Pla Parcial Prologis-Park*), i per al qual no és necessària la tramitació de cap pla especial específic.

- sòls qualificats amb clau industrial per als quals l'ús religiós és un ús admissible d'acord amb l'article 311.2.a. del PGM però caldrà tramitar un pla especial específic que valori certs aspectes d'oportunitat, accessibilitat, ordenació, etc., per tal de considerar l'ús religiós com un ús admès.

Article 43. Sòl qualificat d'equipament per als què l'ús religiós és un ús admès

En el plànol d'informació i4.- *Regulació de l'admissibilitat de l'ús religiós en sòl amb clau industrial i equipament*, s'indiquen, ultra els sòls qualificats amb clau industrial, els sòls amb clau d'equipament on l'ús religiós és un ús admès, i per al qual no és necessària la tramitació de cap pla especial específic sempre i quan es compleixi amb els paràmetres urbanístics definits pel planejament vigent.

CAPÍTOL IV. ÚS APARCAMENT. PLACES D'APARCAMENT EN ELS EDIFICIS (CLASSE J)**SECCIÓ I. DISPOSICIONS GENERALS****Article 44. Determinacions genèriques sobre l'ús Aparcament**

1. Aquesta MPPE d'ordenació d'usos urbans incrementa, per als edificis de nova construcció, les exigències mínimes establertes en matèria de previsió de places d'aparcaments als edificis en sol urbà per les NUPGM, de conformitat amb el seu article 298.3 i amb l'article 101.4 de les OME.
2. Les prescripcions d'aquest Capítol IV es fan sens perjudici del que determinen la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la Mobilitat i el Decret 466/2004, de 28 de desembre, relatiu a determinats instruments de planificació de la mobilitat i al Consell de Mobilitat.
3. En aquells edificis de nova construcció als quals, pel que fa a la regulació de les places d'aparcament, els hi sigui aplicable alguna normativa més restrictiva que la que es regula als articles següents prevaldrà aquella sobre la de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans.
4. Les previsions de places d'aparcament que es regulen en aquest capítol,
 - a. Fan referència a places d'aparcaments per a turismes, a excepció de l'article 46, el qual fa referència a les places d'aparcament per a bicicletes.
 - b. Són aplicables a edificis de nova construcció, als que són objecte de rehabilitació integral i/o canvi d'ús de la totalitat de l'edifici.
 - c. En ampliacions de volum edificat, i segons l'article 299.3 de les NUPGM, la previsió serà la corresponent a l'ampliació.
5. En edificis d'ús mixt, les places d'aparcament s'hauran de preveure segons les determinacions establertes en el present capítol, i en funció de la superfície destinada a cada ús.

Article 45. Prescripcions tècniques

1. D'acord amb l'establert a l'article 298.1 de les NN UU, els edificis de nova planta s'hauran de projectar per contenir aparcaments, a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar o pertanyents a la pròpia parcel·la pel cas dels polígons industrials o edificació aïllada, a raó d'un mínim de 20 m² per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illes, voreres i d'altres.
2. No serà necessari assolir el mínim de 20 m² per plaça en els aparcaments d'habitatges unifamiliars i en els de fins a 4 places en tot cas, i en els que no disposin de rampes d'accés, àrees de maniobra, illes, voreres o d'altres sempre que resti garantit la total accessibilitat a qualsevol de les places.
3. En les promocions d'edificacions de nova planta de tipologia unifamiliar adossada no s'admetrà més d'un accés rodat des del vial a l'aparcament per cada 15 m de façana o fracció.

Article 46. Previsió de reserva per a bicicletes

Per als casos d'aparcaments de més de 8 places d'automòbils, s'haurà de preveure espais adients a raó de 1 plaça per a bicicletes per cada 4 places d'automòbil que siguin obligatòries segons les determinacions de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans.

Article 47. Aclariments i casos especials

1. Es podrà comptabilitzar com a una plaça d'automòbil per cada quatre places de motocicleta juntes, de dimensions mínimes 2,25 x 1,10 metres i que disposin de passos d'accés de 1,50 metres d'amplada amb girs mínims de 3 m de radi. Com a màxim el 10 per 100 de les places d'automòbil podran substituir-se per places de motocicleta, i aquest percentatge haurà de quedar dins el 25 per 100 màxim fixat en l'article 104 de les OO MM per a places d'aparcament reduïdes (de dimensions 2 per 4m.).
2. Igualment es podrà comptabilitzar com places extres quan es disposin de places dobles de dimensions mínimes de 8,50 x 2,20 metres i a raó de una plaça extra (és a dir, cinc nominals) per cada quatre de dobles. A aquests efectes, s'entén com plaça doble la que ha de sortir el primer automòbil perquè pugui entrar o sortir el segon. Si les places dobles corresponen a la previsió per habitatges de més de 120 m² de superfície útil es podran comptabilitzar com a tres places nominals per cada dues de les dobles.
3. Si del càlcul del nombre de places d'aparcament necessàries en resulta un número fraccionari el còmput es farà pel número enter més pròxim. Mitja plaça (0,50) comptarà com a una (1).

SECCIÓ II. PREVISIÓ D'APARCAMENT ALS EDIFICIS SEGONS L'ÚS

Article 48. Previsió de places d'aparcament als edificis d'habitatge (Classe E)

El nombre mínim de places d'aparcament que hauran de preveure els projectes d'edificis d'habitatge (Classes E1, E2, E3 i E5) és el següent, en relació a la superfície útil destinada a habitatge o a altres usos:

1. Una plaça per cada habitatge de superfície útil inferior a 90 m², plaça i mitja per a aquells de superfície útil entre 90 m² st i 120 m² st i dues places per cada habitatge de superfície útil superior 120 m² st.
2. En cas d'habitatges unifamiliars (Classe E1) en tipus d'ordenació segons alineació de vial, una plaça per cada habitatge de superfície útil igual o inferior a 120m²st i dues places per cada habitatge de superfície útil superior a 120m²st.
3. Per a altres usos diferents a l'habitatge, s'aplicarà a cada ús la reserva prevista en el següents articles de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, com si es tractés d'edifici exclusiu.

Article 49. Previsió de places d'aparcament als edificis d'habitatge dotacional públic (Classe E4)

El nombre mínim de places d'aparcament que hauran de preveure els projectes d'edificis d'habitatge dotacional públic (Classe E4) és el següent:

1. Quan el planejament general o derivat específic fixi un nombre mínim de places d'aparcament, seran aquestes les aplicables.
2. En absència de regulació, la reserva mínima serà:
 - a. 1 plaça de bicicleta per cada 4 habitatges dotacionals.
 - b. 1 plaça d'automòbil per cada 2 habitatges dotacionals.
 - c. Per a altres usos diferents a l'habitatge, s'aplicarà a cada ús la reserva prevista en el següents articles de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, com si es tractés d'edifici exclusiu.

Article 50. Previsió de places d'aparcament als edificis d'ús exclusiu comercial (Classe C) o oficines-administratiu (Classe G)

El nombre mínim de places d'aparcament que hauran de preveure els projectes d'edificis és el següent:

1. Comercial (Classe C):
 - a. quan es tracti de grans establiments comercials (GEC, definits a l'article 6 del Decret Llei 1/2009), d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009, serà d'aplicació l'article 12 del Decret 378/2006: la dotació d'aparcament prevista ha de ser, com a mínim, de 2 places per cada 100m² edificats.
 - b. per a la resta d'establiments comercials, si el recinte té una superfície útil superior a 200 m²st, una plaça cada 80 m²st de superfície útil.
2. Activitats destinades a restauració (Classes C2, C3 i C4): una plaça per cada 10 que ultrapassin el nombre de 75 persones de cabuda autoritzada.
3. Oficines-administratiu (Classe G): una plaça cada 50 m²st de superfície útil, quan aquesta superi els 100 m²st.

Article 51. Previsió de places d'aparcament als edificis d'ús exclusiu sanitari (Classe H) o residencial (Classe I)

El nombre mínim de places d'aparcament que hauran de preveure els projectes d'edificis és el següent:

1. Sanitari (Classe H2). Ambulatoris i similars (centres en què no es produeix l'hospitalització): una plaça per cada 50 m²st de superfície útil de les zones de consulta, estada del públic i personal propi del centre.
2. Sanitari (Classe H1). Hospitals en que l'activitat principal és l'ingrés temporal per a observació o intervencions quirúrgiques i l'assistència ambulatoria, el nombre que resulti d'aplicar:
 - a. una plaça per cada 4 llits destinats a hospitalització
 - b. una plaça per cada 50 m² de superfície útil destinats a urgències i assistència ambulatoria si n'hi ha. Per al càlcul d'aquesta superfície s'hi inclouran els espais destinats a: sala d'espera, consultes, sala de cures, despatxos del personal sanitari i d'assistència social.
3. Sanitari (Classe H1). Centres en que l'activitat principal és l'ingrés de caire prolongat o indefinit per a pacients aguts o crònics:
 - a. una plaça per cada 12 llits destinats a ingrés
 - b. una plaça per cada 50 m² de superfície útil destinats a urgències i assistència ambulatoria si n'hi ha. En el conjunt d'aquesta superfície s'hi inclouran els espais destinats a: sala d'espera, consultes, sala de cures, despatxos del personal sanitari i d'assistència social.
4. Residencial (Classe I):
 - a. hotels: una plaça per cada tres habitacions. Si disposen de restaurant, s'haurà de sumar les necessitats segons l'apartat 2 de l'article 50, aplicant un coeficient reductor de 0,9.
 - b. hostals, pensions i similars: una plaça per cada quatre habitacions.
 - c. asils, residències per a gent gran i similars: una plaça per cada 12 llits.

Article 52. Previsió de places d'aparcament als edificis d'ús exclusiu cultural (Classe A), espectacles públics, recreatiu (Classe B) o esportiu (Classe K)

El nombre mínim de places d'aparcament que hauran de preveure els projectes d'edificis d'ús exclusiu cultural, espectacles públics, recreatiu o esportiu, és el següent:

1. Cultural (Classe A, excepte classe A4): una plaça d'aparcament per cada 15 localitats, i quan excedeixin de 500 localitats de cabuda, una plaça per a cada 10 localitats.
2. Centres de culte (Classe A4):
 - a. Els centres de culte en sòls qualificats d'equipaments comunitaris, amb superfície construïda superior a 1000m² o un aforament previst per a més de 500 persones, tant en edificis de nova planta com en edificis existents, es regiran per l'article 7 del Decret 94/2010, de 20 de juliol, de desplegament de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte.
 - b. Els centres de culte diferents dels anteriors hauran de preveure una plaça d'aparcament per cada 15 localitats.
3. Recreatiu (Classe B):
 - a. Per a usos de la classe B21 (Establiments recreatius de règim especial "after-hours"), una plaça per cada 4 d'aforament.
 - b. una plaça per cada 8 que ultrapassin el nombre de 75 persones de cabuda autoritzada.
4. Esportiu (Classe K): una plaça per cada 15 localitats. En els centres amb més de 500 localitats d'aforament, una plaça per cada 10 localitats.

Article 53. Previsió de places d'aparcament als edificis d'ús exclusiu industrial (Classe D)

El nombre mínim de places d'aparcament que hauran de preveure els projectes d'edificis industrials (Classe D) és el següent:

1. Tallers reparació d'automòbils: s'haurà de disposar per a destí d'aparcament una superfície equivalent al 30% de la superfície útil dedicada a l'activitat pròpia de taller, amb un mínim de 30 m² i 2 vehicles.
2. Resta de tipologies: una plaça cada 100 m² de superfície útil.

SECCIÓ III. PREVISIÓ D'APARCAMENT ALS EDIFICIS DE NOVA CONSTRUCCIÓ**Article 54. Reserva d'aparcament en edificis de nova construcció**

1. D'acord amb l'article 298.1 de les NUPGM, els edificis de nova planta hauran de projectar-se perquè comptin amb aparcaments a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de 20m² per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies.
2. La reserva mínima d'aparcament en edificis de nova construcció serà fruit de l'aplicació de l'article 48 a l'article 53 de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans.
3. D'acord amb l'article 299.6 de les NUPGM, podran substituir-se totalment o parcialment les previsions d'espais per a aparcaments en l'edifici propi per la previsió d'espais contigus d'aparcament fins a un radi de 300m. en els supòsits previstos en l'article 58. Quan es donin aquests supòsits, la reserva mínima d'aparcament es podrà reduir en un 25%. Si del càlcul del nombre de places d'aparcament necessàries en resulta un número fraccionari el còmput es farà pel número enter més pròxim. Mitja plaça (0,50) comptarà com a una (1).

SECCIÓ IV. PREVISIÓ D'APARCAMENT ALS EDIFICIS OBJECTE DE REHABILITACIÓ INTEGRAL, AMPLIACIÓ I/O CANVI D'ÚS**Article 55. Reserva d'aparcament en edificis objecte de rehabilitació integral**

1. S'haurà de preveure reserva d'aparcament en edificis objecte de rehabilitació integral, entenent-se aquesta tal com es descriu a l'article 2, apartat 5, del *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación*.
2. La reserva mínima en casos de rehabilitació integral serà fruit de l'aplicació de l'article 48 a l'article 53 de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, reduït el resultat en un 25%. Si del càlcul del nombre de places d'aparcament necessàries en resulta un número fraccionari el còmput es farà pel número enter més pròxim. Mitja plaça (0,50) comptarà com a una (1).

Article 56. Reserva d'aparcament en edificis objecte d'ampliació

1. D'acord amb l'article 298.3 de les NUPGM, els edificis objecte d'ampliació del volum edificat s'ha de fer la previsió de places d'aparcament corresponents a l'ampliació.
2. La reserva mínima en casos d'ampliació de volum edificat serà fruit de l'aplicació de l'article 48 a l'article 53 de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, reduït el resultat en un 25%. Si del càlcul del nombre de places d'aparcament necessàries en resulta un número fraccionari el còmput es farà pel número enter més pròxim. Mitja plaça (0,50) comptarà com a una (1).
3. En ampliació de densitat d'habitatges, o sigui, divisió d'habitatges existents, la reserva d'aparcament es farà pels nous habitatges. Això és, la reserva d'aparcament serà necessària pels habitatges que han de complir amb l'annex 1 del Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, segons la Disposició Addicional Tercera de l'esmentat decret. Aquesta reserva mínima serà fruit de l'aplicació de l'article 48 a l'article 53 de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, reduït el resultat en un 25%. Si del càlcul del nombre de places d'aparcament necessàries en resulta un número fraccionari el còmput es farà pel número enter més pròxim. Mitja plaça (0,50) comptarà com a una (1).

Article 57. Reserva d'aparcament en edificis objecte de canvi d'ús

1. D'acord amb l'article 298.4 de les NUPGM, els edificis objecte de canvi d'ús hauran de preveure reserva de les places d'aparcament corresponents al nou ús.
2. Es considerarà necessària la reserva de places d'aparcament només en casos de canvi d'ús de la totalitat de l'edifici.
3. La reserva mínima en casos canvi d'ús serà fruit de l'aplicació de l'article 48 a l'article 53 de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, reduït el resultat en un 25%. Si del càlcul del nombre de places d'aparcament necessàries en resulta un número fraccionari el còmput es farà pel número enter més pròxim. Mitja plaça (0,50) comptarà com a una (1).

SECCIÓ V. SUBSTITUCIÓ PLACES D'APARCAMENT**Article 58. Substitució de la previsió de places d'aparcament**

1. El promotor dels edificis podran substituir total o parcialment les previsions d'espais per a aparcament als edificis, sempre i quan es tracti d'un nombre igual o inferior a 12 places, per la previsió d'espais contigus d'aparcament fins a un radi de 300m. en els següents supòsits:
 - a. No serà obligatòria més d'una planta soterrani, podent substituir-se les places que no es puguin ubicar al primer soterrani sempre que el número a substituir no superi les 12.
 - b. Quan el solar presenti una configuració geomètrica irregular o una estretor tal (antiga parcel·lació catalana o cases de pati) que impossibiliti tècnicament la ubicació de les places i/o el seu accés des de l'exterior. Es considerarà aquest supòsit quan no sigui possible inscriure en el solar un cercle de 10 m de diàmetre, o es demostrï de forma fefaent la inviabilitat de la ubicació de l'aparcament.
 - c. Quan per raons tècniques es constati que no es pot complir amb el nombre de places exigides (aquífers, mètodes d'excavació extraordinaris, etc.).
 - d. Quan l'excavació de terrenys en pendent suposi apuntalaments superiors als 12 m., comptats des de la solera del nivell inferior.
 - e. Quan es tracti de rehabilitacions integrals i se'n demostrï justificadament la inviabilitat.
 - f. Quan es tracti d'edificis o entorns protegits pel Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic en que la ubicació de l'aparcament entri en contradicció amb la protecció i/o catalogació de l'edifici en qüestió. Aquesta circumstància haurà d'obtenir el vist-i-plau del Consell Municipal del Patrimoni Arquitectònic.
 - g. Tractant-se de promocions que es desenvolupin de forma simultània i que es trobin ubicades a una distància no superior a 100m metres prenent com a punt de referència l'eix d'alguna de les escales dels edificis es podran redistribuir els estàndards fixats en els articles 48 a 53, ambdós inclosos.
El nombre de places a redistribuir vinculades únicament a l'ús d'habitatge no podrà superar les 25, havent-se d'incrementar, a més, el nombre de places a construir en un 20% -amb arrodoniment al número sencer més alt-, sobre el total de places objecte de substitució. Aquest 20% no es tindrà en compte en el còmput del límit de places d'aparcament a redistribuir a què s'ha fet anteriorment esment.
2. En els supòsits previstos a l'apartat 1, per tal d'evitar que una mateixa plaça d'aparcament pugui servir per a complir la reserva de diferents edificis, s'haurà d'aportar a l'expedient de llicència, abans de la seva concessió, la següent documentació:
 - a. Sol·licitud de substitució de les places d'aparcament amb indicació del motiu d'aquesta referit a un dels supòsits que s'esmenten a l'apartat 1 del present article.
 - b. Plànol de situació on s'hi marqui la finca objecte del projecte i la finca on es situa l'aparcament, indicant la distància entre les dues. La distància es mesurarà entre les portes d'accés per vianants.
 - c. Justificació de que la dotació de places d'aparcament de la finca on se situa l'aparcament és superior a la que li pertocaria aplicant la present MPPE d'ordenació d'usos urbans, almenys en la mateixa quantitat de places d'aparcament que es substitueixen.
 - d. Certificat del Registre de la Propietat de l'història de les finques registrals corresponents a les places d'aparcament externes en la que es comprovi que no consten altres adscripcions o vinculacions que impossibilitin la substitució.
 - e. Escripura pública de compra-venda o de concessió administrativa de les places d'aparcament. L'escripura pública, justificada l'existència de places d'aparcament en les condicions establertes al punt 1 del present article, podrà substituir-se per una opció de compra amb vàlidesa durant el període previst d'execució de les obres incrementat en sis mesos més, comptats a partir de la llicència de primera ocupació. Com a alternativa a qualsevol dels documents anteriors, s'admetrà l'aportació d'Acta notarial en el que el titular de les places d'aparcament externes a l'edifici a construir autoritzi l'adscripció de les mateixes al compliment de la previsió de places d'aparcament establerta per la normativa per a l'edifici a construir, sense necessitat de formalitzar la transmissió de la titularitat. Qualsevol d'aquests documents tindrà per objecte excloure que les places d'aparcament externes puguin computar-se per a d'altres promocions, habitatges i/o locals, en ordre a causar la corresponent nota marginal en la finca registral a efectes purament informatius.
3. En els supòsits previstos a l'apartat 1, , abans de la sol·licitud de 3a inspecció d'obres i com a condició per a l'ús i d'ocupació de l'immoble, s'haurà d'aportar a l'expedient de llicència l'acreditació de la inscripció registral de la nota marginal d'adscripció de les places d'aparcament externes en els termes abans esmentats.
4. Les autoritzacions de substitució es resoldran conjuntament amb la llicència d'obres corresponent.

Article 59. Excepcions a la previsió de places d'aparcament

1. D'acord amb l'article 299.5 de les NUPGM, quan de aplicació dels articles anteriors, l'exigència de places d'aparcament sigui inferior a quatre (tres o menys), i pugui afrontar-se el previsible nombre de vehicles en aparcaments públics o privats propers, sense entorpir les àrees de circulació i estacionament, la Junta de Govern Local podrà excepcionalment exonerar de l'obligació de reserva d'aparcament en l'edifici propi.
2. Pel que fa a la previsió de places d'aparcament en edificis amb front a l'eix comercial, excepcionalment, la Junta de Govern Local podrà, alternativament:
 - a. Autoritzar l'ús parcial d'aparcament en planta baixa, quan aquest no impedeixi totalment l'ús comercial dels locals amb façana a la via pública.
 - b. Aprovar la substitució de la previsió o la necessitat d'espais per a places d'aparcament, d'acord amb l'establert a l'article 299.6 de les NUPGM i l'article 58 de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans.
 - c. Aprovar l'exoneració als supòsits previstos a l'article 299.5 de les NU de PGM, per a exigències de places d'aparcament de 3 o menys unitats.

CAPÍTOL V. ÚS DE CLUBS I ASSOCIACIONS DE CÀNNABIS (CLASSE A6)**Article 60. Disposicions generals per a l'ús de clubs i associacions de cànnabis.**

1. La present regulació relativa a l'ús de clubs i associacions de cànnabis es centra en aspectes de localització d'aquests i de compatibilitat amb altres usos protegits sense fer cap referència a la legalitat o consideració des del punt de vista penal de l'activitat de les conseqüències negatives que sobre la salut produeix el consum de cànnabis.
2. Als efectes de la regulació urbanística dels usos a Sant Boi de Llobregat, l'ús de clubs i associacions de cànnabis correspon a la classe A6, inclosa dins l'ús del tipus cultural, associatiu i religiós. I en conseqüència només és admissible allà on el planejament vigent admeti aquest ús cultural, associatiu i religiós i sempre i quan es compleixin les determinacions definides en el present capítol. Si d'entre els usos detallats, el planejament vigent només admet específicament l'ús religiós, l'ús de la classe A6 no serà admissible. Igualment, si el planejament vigent només admet l'ús cultural i el detalla sense incloure l'ús associatiu, tampoc serà admissible la classe A6.
3. Als efectes de la regulació dels clubs i associacions de cànnabis, es consideren usos protegits, els usos docent, sanitari i esportiu descrits a continuació:
 - a. Qualsevol parcel·la qualificada d'equipaments comunitaris i dotacions que tingui un ús docent o sanitari, tant si és un ús existent, com si es tracta d'un ús admissible. Als efectes de la regulació dels clubs de cànnabis, pel que fa a l'ús docent, s'inclou qualsevol parcel·la on estigui implantat un centre educatiu d'ensenyament reglat adreçat a infants o joves de 0 a 18 anys (incloent també els equipaments de transició escola-treball, biblioteques i ludoteques públiques i l'escola de música municipal. Pel que fa a l'ús sanitari, s'inclou també el centre d'atenció i seguiment de drogodependències que hi ha o pugui haver a Sant Boi de Llobregat.
 - b. Qualsevol parcel·la qualificada d'equipaments comunitaris i dotacions amb ús esportiu que disposi d'espais per a l'ensenyament de la pràctica esportiva per a menors d'edat.

Article 61. Disposicions relatives a l'emplaçament dels clubs i associacions de cànnabis.

1. Resta prohibida la implantació de qualsevol club i associació de cànnabis dins la zona de tolerància primera i tercera. És a dir, aquella que correspon als polígons industrials, i aquella que correspon als teixits residencials unifamiliars dels barris de muntanya.
2. L'activitat de clubs i associacions de consumidors de cànnabis haurà de respectar una distància mínima de 400 metres a altres clubs i associacions, o aquella distància que es pugui definir per reglament, si és més restrictiva.
3. L'activitat de clubs i associacions de consumidors de cànnabis haurà de respectar una distància mínima de 150 m a qualsevol parcel·la amb ús protegit (o aquella distància que es pugui definir per reglament, si és més restrictiva), entenent aquest ús com aquell definit a l'apartat tercer de l'article 60 de la present normativa. Aquesta limitació és recíproca.

Article 62. Càlcul de les distàncies definides al present capítol.

Les distàncies definides en el present capítol es calcularan de la següent manera:

- a. entre clubs: la línia recta imaginària que va des del punt mig de la façana de la parcel·la on hi ha un i altre establiment.
- b. entre club i parcel·la amb ús protegit: la línia imaginària paral·lela situada a 150 metres (o a aquella distància que es pugui definir per reglament, cas de ser més restrictiva), de qualsevol punt del perímetre exterior del sòl amb un ús protegit.

Article 63. Altres disposicions relatives als clubs i associacions de cànnabis.

1. L'ús de club i associació de cànnabis només serà admissible a la planta baixa i sempre que tingui un accés independent des de la via pública.

2. Es defineix una superfície útil màxima de 100 m² st per als clubs i associacions de cànnabis.
3. Caldrà complir amb totes les condicions tècniques específiques i altres condicionants per l'exercici de l'activitat que es puguin establir mitjançant ordenança o instrucció tècnica.

TÍTOL QUART. De la gestió urbanística

CAPÍTOL I. GESTIÓ URBANÍSTICA

Article 64. Gestió urbanística

La present modificació puntual de Pla Especial no preveu cap actuació que requereixi de cap figura de gestió urbanística posterior.

CAPÍTOL II. CESSIONS

Article 65. Cessió d'aprofitament

En relació a la cessió d'aprofitament a que fa referència l'article 21 del present document, el 10% de l'aprofitament que especifica l'article 43 del Decret Legislatiu 1/2005, modificat pel Decret Llei 1/2007, es durà a terme en el moment d'atorgament de llicència d'obra nova o rehabilitació que habiliti l'establiment del nou ús atribuït per l'ordenació i com a condició prèvia la concessió de la llicència.

TÍTOL CINQUÈ. Dels efectes de l'aprovació de la present Modificació Puntual de Pla Especial

Article 66. Efectes de la present MPPE d'ordenació d'usos urbans sobre usos preexistents.

Els usos preexistents a la present MPPE d'ordenació d'usos urbans es poden mantenir mentre no esdevinguin incompatibles amb aquesta, i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona la present regulació, d'acord amb l'article 108.5 del TRLU. Segons l'article 119.4 del RLU, els esmentats usos poden ser objecte de canvi de titularitat.

TÍTOL SISÈ. Servituds aeronàutiques.

Article 67. Servituds aeronàutiques

1.- Atenent que part de l'àmbit del present pla especial es troba afectat per les determinacions relatives a servitud aeronàutiques de l'aeroport de Barcelona, en els plànols normatius d'ordenació 04 i 05 s'hi representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Barcelona - El Prat i del Enllaç Hertzia entre el Centre de Receptors de Begues i el Centre de Control de Barcelona que afecten a l'àmbit del present pla especial, les quals determinen les alçades (respecte el nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, rètols, remats decoratius, etc), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes autogeneradores incloses les seves pales, rètols, etc), així com el gàlib de viari o via fèrria, tret que quedi acreditat, a judici de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de las operacions de las aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.

2.- En aquells sòls inclosos dins les zones i espais afectats pel Real Decreto 2051/2004 de servidumbres aeronauticas, i pel Real Decreto 2285/1986 de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Barcelona - El Prat i del Enllaç Hertzia entre el Centre de Receptors de Begues i el Centre de Control de Barcelona, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors - incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció. Excepcionalment, d'acord amb l'article 33 del Decret 584/72, en la seva actual redacció, podran ser autoritzades les construccions d'edificacions o instal·lacions quan, tot i superar-se els límits establerts per les servituds aeronàutiques, quedi acreditat, a judici de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no es compromet la seguretat, ni queda afectada, de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus o que es tracta d'un suposat apantallament. A aquests efectes, els promotors de noves actuacions podran presentar un Estudi Aeronàutic de Seguretat.

D'altra banda, d'acord amb l'article 8 del Decret 584/72, en aquells sòls que no es trobin situades sota les servituds aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció o estructura (pals, antenes, aerogeneradors - incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) , que s'elevi a una alçada superior als 100 metres sobre el terreny, requerirà del pronunciament previ de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relació a la seva incidència en la seguretat de les operacions aèries.

3.- Cal complir amb les determinacions de l'article 10 del Decret 584/72, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques, modificat pel Reial Decret 297/2013. D'entre les quals se'n transcriu el següent:

La superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds d'aeròdrom i de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques de l'Aeroport de Barcelona-El Prat queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins de la mateixa i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. L'esmentada possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin per a la implantació o exercici de dites activitats, i abastarà, entre d'altres:

- a. Les activitats que suposin o portin aparellada la construcció d'obstacles de tal mena que puguin induir turbulències.
- b. L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser, que puguin crear perills o induir a confusió o error.
- c. Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernament.
- d. Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
- e. Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
- f. Les activitats que facilitin o portin aparellada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
- g. L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altra mena.

I es fa notar que donat que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de la propietat a raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a tals efectes s'evaqués tan sols podria generar algun dret a indemnització quan afecti drets ja patrimonialitzats.

4.- Cal complir amb allò establert a l'article 16 del Decret 584/72, de 24 de febrer, servituds aeronàutiques, i en conseqüència qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, tot i no vulnerar les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera.- Activitats existents

Pel que fa a les d'activitats, degudament legalitzades i disconformes amb les determinacions d'aquest Pla caldrà atendre's al següent:

1. Podran realitzar qualsevol tipus d'obres de reforma i modernització en general de l'establiment existent de conformitat amb la normativa vigent, excepte les ampliacions de maquinària o superfície i aquelles que pel seu contingut donessin lloc a canvis de classe de l'establiment, que suposin un major grau de disconformitat.
2. En relació a les activitats degudament legalitzades però disconformes amb les determinacions del present Pla es preveu la possibilitat d'autoritzar una reubicació -amb extinció de l'activitat existent-, al si de la mateixa zona de tolerància o zona comercial. A l'efecte, l'interessat haurà de sol·licitar prèviament a l'Ajuntament l'autorització del nou emplaçament que serà resolta per la Junta de Govern Local. El nou establiment que s'obri haurà d'acomplir tota la normativa que sigui d'aplicació per a cada cas.

Segona.- Caducitat de les llicències d'usos disconformes

Aquelles activitats que segons el Pla Especial resultin com a usos disconformes podran ser objecte de declaració de caducitat del seu permís o de la seva llicència o autorització, sense dret a indemnització, quan hagi cessat l'esmentada activitat per un període superior a sis mesos, sense perjudici de la possibilitat de revocació general pel canvi de criteri que resulta del present Pla de conformitat amb el que determina l'article 88.3 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals.

Tercera.- Clubs i associacions de cànnabis

Els locals que hagin comunicat l'activitat i hagin obtingut les preceptives autoritzacions amb anterioritat a l'entrada en vigor del present pla especial, disposaran de 24 mesos per adaptar-se als requeriments definits als apartats 2 i 3 de l'article 63. Si transcorregut el temps definit, el club o associació de cànnabis no corregeix les seves mancances, pot arribar a comportar el cessament de l'activitat d'acord amb la normativa d'aplicació.

En el cas de que algun dels locals que hagin comunicat l'activitat i hagi obtingut les preceptives autoritzacions amb anterioritat a l'entrada en vigor del present pla especial incompleixi les determinacions de distància definides a l'article 61, es considerarà que es troba en situació de fora d'ordenació i no es podrà efectuar cap canvi de titularitat.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera.- Sector "Centre Comercial"

1.- En el sector "Centre Comercial", en desenvolupament de l'establert a l'article 12.2 de la *Modificació puntual del Pla general metropolità al sector "Centre Comercial Sant Boi"* i atenent les determinacions de la normativa sectorial aplicable en relació a comerç, els usos inclosos dins l'ús Comercial III són:

- 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, centres de jardineria i vivers i venda de mobiliari.

2.- Per a la resta d'usos diferents al Comercial III, en cas de discordança, prevaldran les determinacions de la normativa urbanística de la *Modificació puntual del Pla general metropolità al sector "Centre Comercial Sant Boi"* sobre les determinacions del present pla especial.

Segona.- Ús de serveis funeraris sense incineració (Classe A1)

S'admet l'ús de la classe A1 en el sòl qualificat com a industrial que està situat a la parcel·la situada al número 6 del carrer Saragossa.

Tercera.- Sector "Bòbila de Can Miquel (SB-131)"

L'article 18 de la *Modificació del Pla Parcial SB-131 "Bòbila de Sant Miquel"* resta substituït pel següent:

"Article 18. Reglamentació detallada d'usos

1. Els usos privats coincideixen amb els que per a Zona 19 venen definits per l'article 114 de les NUPGM, i són els següents:
 - a. Habitatge
 - plurifamiliar pels blocs 1-4
 - unifamiliar i plurifamiliar pels blocs 5-12
 - b. Residencial: s'admet.
 - c. Comercial: s'admet.
 - d. Sanitari: s'admet.
 - e. Recreatiu: s'admet.
 - f. Esportiu: s'admet.
 - g. Cultural i Religiosos: s'admet.
 - h. Oficines: s'admet.
 - i. Ús industrial: s'admeten els usos industrials de la 1a i 2a categoria.
2. Les plantes baixes dels blocs 1, 2 i 3, així com la fracció de bloc 4 amb front al carrer Eusebi Güell (parcel·la P del Projecte de Compensació del polígon I), a part dels accessos a d'altres usos existents al mateix cos d'edificació, només s'admeten els usos següents:
 - a. Comercial: s'admet.
 - b. Sanitari: s'admet.
 - c. Recreatiu: s'admet.
 - d. Esportiu: s'admet.
 - e. Cultural i Religiosos: s'admet.
 - f. Oficines: s'admet.
3. La resta de parcel·les plurifamiliars que comprèn el Pla (parcel·les M, N i O del bloc 4) resten adscrits (sense restriccions) als usos previstos per les NUPGM en zona 19, coincidents amb els enunciats al paràgraf inicial del present article."

La modificació proposada afecta les parcel·les situades a:

Nom del carrer	Números del carrer	
	Parells	Senars
Abat Escarré	48	29
Benviure	Del 2 al 14	-
Bòbila	Del 2 al 8	De l'1 al 7
Eusebi Güell	-	99 i 101
Jordi Rubió i Balaguer	Del 19 al 23	-
Miquel	52	75
Salvador Aulèstia i Barriac	2, 4 i 12	-

Quarta.- Legislació de referència

Tota la legislació a què fa referència el present Pla Especial s'entendrà d'aplicació sens perjudici de la modificació o derogació que estableixin disposicions normatives posteriors.

Cinquena.- Efectes de la modificació de la normativa estatal o autonòmica.

Les prescripcions establertes en aquestes normes urbanístiques que incorporen o reproduïen aspectes de la legislació de l'Estat o l'autonòmica hom les entendrà automàticament modificades en el moment en què es produeixi llur revisió.

Sisena.- Aclariment en relació a l'ús d'habitatge en pati d'illa

L'admissibilitat de l'ús d'habitatge en planta baixa i en front a pati d'illa només és possible dins la fondària edificable d'acord amb el planejament vigent.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

L'aprovació definitiva i corresponent publicació al DOGC de la present Modificació Puntual del Pla Especial d'Ordenació d'Usos Urbans comporta:

1. la derogació del Pla Especial d'Ordenació d'Usos Urbans, aprovat definitivament en data 25.06.1998 i publicat en data 28.09.1998.
2. la derogació de la Modificació puntual del Pla Especial d'Ordenació d'Usos Urbans, aprovat definitivament en data 14.11.2001 i publicat en data 05.02.2002.
3. la derogació de la 2a Modificació puntual del Pla Especial d'Ordenació d'Usos Urbans, aprovat definitivament en data 20.04.2005 i publicat en data 22.08.2005.
4. la derogació de la 3a Modificació puntual del Pla Especial d'Ordenació d'Usos Urbans, aprovat definitivament en data 24.01.2008 i publicat en data 13.06.2008.
5. la derogació de la 4a Modificació puntual del Pla Especial d'Ordenació d'Usos Urbans, aprovat definitivament en data 18.06.2009 i publicat en data 02.10.2009.
6. la derogació de la 5a Modificació puntual del Pla Especial d'Ordenació d'Usos Urbans, aprovat definitivament en data 18.07.2012 i publicat en data 19.11.2012.
7. la derogació d'aquelles determinacions que defineixen l'ús industrial dels articles / apartats enumerats a continuació dels instruments de planejament següents. En el benentès de que no es deroga l'admissibilitat de l'ús industrial, sinó la definició d'aquest:
 - a. L'apartat 2.1, referent a Criteris d'ús: indústria, de les Ordenances del Pla Especial de reforma de les condicions d'edificació i obertura de vial al polígon industrial Salas de Sant Boi de Llobregat, aprovat definitivament en data 23.01.1986 i publicat en data 07.05.1986.
 - b. L'article 16è, referent a Ús de la indústria, de les Ordenances reguladores del Pla Especial d'ordenació "Abat Oliba", Text Refós, aprovat definitivament en data 02.10.1986, donada conformitat al Text Refós en data 7.06.1989 i publicat en data 09.03.1990.
 - c. L'article 21, apartat 1, referent a Usos permesos: industrial, l'article 22, referent a Condicions de l'ús industrial, i l'article 24, referent a Condicions de seguretat i salubritat dels usos industrials, de les Ordenances Reguladores del Pla Especial de Reforma Interior del sector industrial "Fonollar Nord", aprovat definitivament en data 22.09.1993 i publicat en data 17.11.1993.
 - d. L'article 14, apartat 1, referent a Usos permesos: industrial, l'article 15, referent a Condicions de l'ús industrial, l'article 16, referent a Condicions generals d'habitabilitat en les indústries, l'article 17, referent a Condicions de seguretat i salubritat dels usos industrials, de les Normes Urbanístiques del Pla Especial de Remodelació privada Ctra. Sta. Creu de Calafell 56-64, Riera Fonollar 21-27, Ctra. Extremadura 9-17, al polígon Fonollar Nord, aprovat definitivament en data 27.03.1996 i publicat en data 07.03.1997.
 - e. L'apartat 3.1, referent a Criteris d'ús: indústria, de les ordenances del Pla Especial de reordenació dels polígons Fonollar Sud i Bullidor, aprovat definitivament en data 26.02.1987 i publicat en data 22.12.1987.
 - f. Els articles 22, 23, 24 i 25, modificats per la Diligència imposada per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en l'aprovació definitiva, del Pla Especial del Recinte Industrial en desenvolupament del PERI Fonollar Sud-Bullidor, aprovat definitivament en data 15.06.1994 i publicat en data 15.03.1995.
 - g. L'article 12, apartat a, referent a l'ús industrial, del Text Refós del Pla de Millora Urbana de les parcel·les sites en els carrers Principat d'Andorra 42-44-46-48, Doctor Josep Castells 21 i la carretera Santa Creu de Calafell 77-79-83 del polígon industrial Fonollar Sud, aprovat definitivament en data 24.07.2008 i publicat en data 24.11.2008.
 - h. L'article 14, apartat 1.a, referent a l'ús industrial, del Text Refós del Pla de Millora Urbana de la parcel·la del c. Mare de Déu de Núria núm. 17, c. Andorra núm. 58, Ctra. Santa Creu de Calafell núm. 99 del sector industrial Fonollar Sud i Bullidor, aprovat definitivament en data 18.10.2007 i publicat en data 18.01.2008.

- i. L'article 12, apartat 1.a, referent a l'ús industrial, del Pla Millora Urbana del sector de la "Bra" al terme de Sant Boi de Llobregat entre la carretera de Barcelona, Av. Riera Roja, Passatge privat i c. Alacant, aprovat definitivament en data 19.05.2004 i publicat en data 15.07.2004.
 - j. L'article 18, referent a l'ús industrial, del Text Refós del Pla Parcial Can Calderon, aprovat definitivament en data 14.12.1989 i publicat en data 30.03.1990.
 - k. L'article 15, referent a condicions d'ús, del Pla Parcial del polígon industrial "Prologis Parc Sant Boi", aprovat definitivament en data 26.01.2000 i publicat en data 17.07.2000.
8. resten derogades quantes normes d'igual o inferior rang s'oposin, contradiguin o resultin incompatibles amb el present Pla Especial.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Modificació Puntual de Pla Especial d'Ordenació d'Usos Urbans (sisena) entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva.

Arquitecta
del Servei de Planejament i Gestió
Urbanística

Arquitecta
del Servei de Planejament i Gestió
Urbanística

Arquitecta i Cap
del Servei de Planejament i Gestió
Urbanística i Habitatge

Mireia Matas Estany

Gemma Sola Clua

Maria Salinas Salinas

Sant Boi de Llobregat, juliol 2017.

SERVEI DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA I HABITATGE DE L'AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

Maria Salinas Arquitecta i Cap del Servei

Mireia Matas Arquitecta del Servei

Gemma Sola Arquitecta del Servei

Anna Aracil Delineant del Servei

Rosa Megías Administrativa del Servei

LLETRAT ASSIGNAT A L'ÀREA DE TERRITORI I CIUTADANIA: Jordi Espinosa