

MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PORRERA

MPPOUM-03

MPPOUM-03-A: Regulació dels allotjaments turístics al nucli urbà.
MPPOUM-03-B: Inclusió ús hotel·ler en claus NA i EI i restauració en clau EI.



AJUNTAMENT DE PORRERA

MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PORRERA

MPPOUM-03

MPPOUM-03-A: Regulació dels allotjaments turístics en el nucli urbà
MPPOUM-03-B: Inclusió ús hotel·ler en clau NA i EI i restauració en clau EI.

OCTUBRE 2021

Contingut:

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
 - 1.1. Antecedents.
 - 1.1.1. Allotjaments turístics.
 - 1.1.2. Ús de restauració.
 - 1.1.3. Ús hotel·ler.
 - 1.2. Objecte.
 - 1.3. Iniciativa de la modificació.
 - 1.4. Redactor.
 - 1.5. Àmbit de modificació.
 - 1.6. Justificació conveniència i oportunitat.
 - 1.7. Marc normatiu.
 - 1.7.1. MPPOUM-03-A: Regulació dels allotjaments turístics en el nucli urbà.
 - 1.7.1.1. Urbanístic.
 - 1.7.1.2. Habitatge.
 - 1.7.1.3. Turisme.
 - 1.7.2. MPPOUM-03-B: Inclusió ús hotel·ler en clau NA i EI i restauració en clau EI.
2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ
 - 2.1. MPPOUM-03-A: Regulació dels allotjaments turístics en el nucli urbà.
 - 2.1.1. Regulació implantació allotjaments turístics segons qualificació zonal.
 - 2.1.2. Afectació a les Normes urbanístiques del POUM.
 - 2.2. MPPOUM-03-B: Inclusió ús hotel·ler en claus NA i EI i restauració en clau EI.
 - 2.2.1. Afectació a les Normes urbanístiques del POUM.
3. COMPLIMENT ART. 96 DL 1/2010.
4. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE L'INFORME AMBIENTAL.
5. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE L'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.
6. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ARTICLE 118 DEL DECRET 305/2006, DE 18 DE JULIOL, REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME.
7. NORMATIVA.

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1.1. ANTECEDENTS.

El planejament urbanístic municipal de Porrera ve constituït pel Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) d'aquest municipi, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 26/01/2005, i publicat al núm. 4520 del DOGC de 09/12/2005.

Segons dades obtingudes de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT), el municipi de Porrera (Priorat), situat a una altitud de 316 m i amb un terme municipal de 28,83 km² de superfície, disposa l'any 2020 d'una població de 424 habitants, suposant una densitat de 14,7 hab/km².

Dades de l'any 2019, fan observar un decreixement de la població (12 defuncions i 3 naixements aquell any) amb indicadors de creixement entre els anys 2001-2011, els següents:

Índex creixement 2001-2011	Mitja anual per 1000 habitants
Creixement total	-0,19
Creixement natural	-4,98
Creixement migratori	4,79

1.1.1. Allotjaments turístics.

En l'article 74 de les normes urbanístiques del POUM de Porrera, relatiu a "Desenvolupament dels usos globals", es determinen en el seu apartat 3 un seguit d'usos específics, entre els qual s'identifica amb el dígit 7 el de "Allotjament rural". Aquest, però, no s'identifica com a ús admès en els quadres que s'inclouen en els articles de regulació de les diferents zones on s'admet l'ús residencial, i que són:

- Art. 101. Zona de Nucli Antic (clau NA)
- Art. 102. Zona d'Eixample nucli antic (clau EI)
- Art. 103. Cases en filera (clau CF)
- Art. 104. Unifamiliar aïllada (clau UA)
- Art. 105. Plurifamiliar aïllada (clau PA)

Es considera que aquest ús resulta adequat i compatible amb els usos predominants i tipus d'edificació propis d'aquests tipus de sòl.

Pel que fa als allotjament turístics, i consultades dades de l'IDESCAT així com del Departament d'Empresa i Treball, en l'any 2020 desenvolupen la seva activitat al municipi de Porrera els següents establiments: 2 Hotels, 1 d'una estrella i 1 de dos estrelles amb un total d'oferta de 28 places; no consta cap càmping, i 6 establiments de turisme rural, a més de 4 habitatges d'ús turístic. La capacitat d'aquests dos últims tipus d'establiments és la que es descriu en el quadre següent:

Tipus Allotjament	Establiments	Núm. habitacions	Núm. places
Turisme rural	6		63
Allotjaments Rurals modalitat casa de poble independent	4	15	33
Casa de pagès o est. d'agroturisme. Modalitat casa de poble compartida	1	6	15
Casa de pagès o establiment d'agroturisme. Modalitat Masia	1	7	15
Habitatges d'ús turístic	4		22

Aquesta oferta suposa ubicar al municipi de Porrera, en relació a establiments de turisme rural com a 2n municipi de la comarca i 116è de Catalunya, i pel que fa a places de turisme rural com a 2n municipi de la comarca i 80è de Catalunya.

El municipi de Porrera disposa l'any 2009 (IDESCAT), 579 Ha de terreny conreat dels quals 386 Ha són de vinya i 140 Ha de fruiters. El conreu de vinya a Porrera situa al aquest municipi com a 1er productor de la comarca i 48è de Catalunya.

En relació a la dinàmica de creació de nous habitatges, durant l'any 2020, no es constata cap habitatge nou.

1.1.2. Ús de restauració.

En l'article 74 de les normes urbanístiques del POUM de Porrera, relatiu a "Desenvolupament dels usos globals", es determinen en el seu apartat 3 un seguit d'usos específics, entre els qual s'identifica amb el dígit 8 el de "Restauració". En l'article següent, 75, es determinen les situacions relatives en les quals els usos específics resulten autoritzats. En el quadre que inclou aquest article, es determina que l'ús de restauració resulta admès en les situacions relatives 1c, 2,3,4 i 5 que es defineixen en l'Annex 1.B3.

L'ús de restauració el reconeix com a ús admès en la Zona del Nucli Antic (clau NA), tal com es recull en el quadre que consta en l'apartat "5. Condicions d'ús" de l'article 101. Aquest ús no queda identificat en el quadre que s'inclou en l'article 102 relatiu a la Zona d'eixample nucli antic (Clau EI), quan es considera que aquell ús resulta adequat i compatible amb els usos residencials i tipus d'edificació propis d'aquest tipus de sòl.

En l'article 8 de l'Annex 1.B de les Normes urbanístiques s'estableix la classificació dels usos segons l'activitat definint l'ús de restauració com:

"És el referent a restaurants, bars i establiments de beguda i cafès, sense espectacle. Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 92.1, 92.2, 92.3 i 92.7."

1.1.3. Ús hotel·ler.

Les normes urbanístiques del POUM de Porrera identifiquen en l'article 74 com a ús específic el "6. Hotel·ler". En el quadre que incorpora l'article 75 es determina que l'ús hotel·ler resulta admès en les situacions relatives 1b, 1c, 1d, 2, 3, 4 i 5 per aquells establiments de menys de 50 habitacions, i en les situacions 2, 3, 4 i 5 per als establiments d'un nombre d'habitacions superior a 50. En ambdós casos, en les situacions 2a, només en planta inferior lligada a la mateixa activitat en planta baixa.

L'ús hotel·ler no s'identifica com a ús admès en els quadres que s'inclouen en els articles 101 i 102 corresponents a Zona del Nucli Antic (clau NA), i Zona d'eixample nucli antic (Clau EI), respectivament. Es considera que aquest ús resulta adequat i compatible amb els usos predominants i tipus d'edificació propis d'aquests tipus de sòl.

En l'article 8 de l'Annex 1.B de les Normes urbanístiques s'estableix la classificació dels usos segons l'activitat identificant, l'ús hotel·ler i diferenciant hotel, hotel-apartament, motel i pensió. Aquestes modalitats venen definides actualment en el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

1.2. OBJECTE.

El present document es redacta per tal de descriure la modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Porrera amb la finalitat de regular la implantació d'allotjaments turístics en el nucli urbà de la població, així com també el reconeixement dels usos de restauració i hotel·ler com a autoritzats en les zones amb clau NA i EI.

Així, el present document de modificació puntual MPPOUM-03 del POUM de Porrera, ve constituït per les següents modificacions:

- **MPPOUM-03-A: Regulació dels allotjaments turístics en el nucli urbà.**

- MPPPOUM-03-B: Inclusió ús hotelier en claus NA i EI i de restauració en clau EI.

Aquest document podrà ser tramès, a l'Òrgan amb competència ambiental per que aquest pugui determinar la seva subjecció a tràmit ambiental o, si s'escau, determinar la no subjecció a aquest donat que no hi ha efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb el que es determina en l'apartat 6.e) de la Disposició Addicional Vuitena de la Llei 16/2015 de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica. En l'apartat esmentat s'estableix:

“e) L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris.”

D'acord amb el determinat a l'article 118.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. La present modificació no altera el règim del sòl determinat pel planejament vigent, mantenint inalterables les superfícies i qualificacions dels sòls inclosos a l'àmbit de modificació ni comporta cap alteració de les característiques mediambientals d'aquell. L'objecte de la present modificació no es troba inclòs dins de cap dels supòsits de la disposició addicional vuitena Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013 de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, atès que els terrenys afectats per la seva regulació es troben classificats com a sòl urbà per les Normes subsidiàries de planejament. Així mateix, tampoc es troba inclòs en cap dels supòsits d'avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la Llei 21/2013, de 9 de setembre. Per tot l'esmentat, no es considera necessària ni l'avaluació ni l'informe ambiental.

1.3. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ.

La iniciativa de la present modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal és el mateix Ajuntament de Porrera.

1.4. REDACTOR.

És redactor d'aquest document de modificació puntual l'arquitecte F. Xavier Fàbregas Tomàs, col·legiat al Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya amb número col. 17.360-6.

1.5. ÀMBIT DE MODIFICACIÓ.

L'àmbit de la modificació es correspon a les diferents zones del nucli urbà on es reconeix l'ús residencial i, que corresponen a:

- **MPPOUM-03-A: Regulació dels allotjaments turístics en el nucli urbà.**

La modificació afecta als terrenys inclosos en el nucli urbà de Porrera, els quals reben pel Pla d'ordenació urbanística municipal la classificació de Sòl Urbà i amb qualificacions zonals amb ús residencial admès. Aquests són:

- Zona de Nucli Antic (clau NA)
- Zona d'Eixample nucli antic (clau EI)
- Cases en filera (clau CF)
- Unifamiliar aïllada (clau UA)
- Plurifamiliar aïllada (clau PA)

- **MPPOUM-03-B: Inclusió ús hotelier claus NA i EI i restauració en clau EI.**

La modificació afecta als terrenys inclosos en el nucli urbà de Porrera, els quals reben pel Pla d'ordenació urbanística municipal la classificació de Sòl Urbà i amb qualificacions zonals següents:

- Zona de Nucli Antic (clau NA)
- Zona d'Eixample nucli antic (clau EI)

Aquestes modificacions no suposen introduir en el Pla d'ordenació urbanística municipal cap canvi ni alteració del règim del sòl, mantenint-ne la seva classificació i qualificació.

1.6. JUSTIFICACIÓ CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

La voluntat municipal de garantir un model equilibrat on les diferents activitats i usos presents al nucli de la població puguin coexistir sense generar desproporcions entre ells, porten a plantejar, d'una banda, la regulació de la implantació dels usos turístics per tal de, tot i mantenint els efectes positius d'aquesta activitat, es minimitzin els aspectes negatius que pogueren sorgir motivat per una desproporcionada intensitat en detriment de la vocació eminentment residencial (com habitatge habitual) del nucli de Porrera. D'altra banda, el reconeixement dels usos de restauració i hotelier com a autoritzables i compatibles amb els usos principals establerts en les zones amb claus

NA i EI, resulta necessari al haver voluntat d'oferta d'aquells usos i no estar identificats en els quadres de regulació d'aquestes dos zones que es recullen a les normes urbanístiques del POUM de Porrera.

El propi POUM preveu la possibilitat de la seva modificació. Així, en l'article 5 de les seves Normes urbanístiques, relatiu a la seva modificació i revisió, s'estableix en el seu apartat 1:

“L’alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d’algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.”

A l'apartat 1 de l'article 97 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, es determina:

“1. Les propostes de modificació d’una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l’oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L’òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.”

A l'apartat 2 del mateix article es determina un seguit de supòsits en els quals s'ha de fer en qualsevol cas, una valoració negativa de la proposta de modificació. La present proposta de modificació puntual no es troba en cap dels supòsits establerts en aquest apartat.

La present modificació puntual suposarà la regulació de la implantació de l'ús turístic en el nucli urbà definint aquelles modalitats i la seva intensitat segons la zona on es preveuen implantar.

1.7. MARC NORMATIU.

1.7.1. MPPOUM-03-A: Regulació dels allotjaments turístics en el nucli urbà.

La regulació dels allotjaments turístics no ve recollida en les normes urbanístiques del POUM de Porrera. En tot cas, aquests tipus d'establiment venen reconeguts per la legislació urbanística i sectorial, exposant a continuació extracte d'aquest marc jurídic aplicable:

1.7.1.1. Urbanístic.

Determinacions establertes al Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, Decret Legislatiu 1/2010, del 3 modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer així com d'altres modificacions introduïdes al text al llarg de la seva vigència, entre les quals les del Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció

d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer. També s'haurà estar al determinat en el Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de Llei d'urbanisme i Decret 64/2014, sobre protecció de la legalitat urbanística.

D'acord amb l'article 96 del text Refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2010, les modificacions de planejament es subjectaran a les mateixes disposicions enunciades per a la seva formació.

En aquest sentit, el present document de modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística de Porrera, i pel que fa a la regulació de l'ús turístic i la seva implantació en el municipi, contempla una proposta raonada i justificada des dels punts de vista públics i privats concurrents, amb el mateix grau de precisió del planejament vigent.

Atès que els nous paràmetres normatius proposats no suposen un increment de l'aprofitament urbanístic en quant a sostre i la densitat residencial, la present modificació no es troba en els supòsits establerts en l'article 96.c del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010 amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, on s'estableix: *"c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100."* i no són, per tant, d'aplicació els articles 99 i 100 del referit DL 1/2010.

1.7.1.2. Habitatge.

Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

Pel que fa a la regulació de l'habitatge, en l'article 3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, modificada per l'article 148 de la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica es definia l'habitatge amb activitat econòmica com aquell que no és domicili habitual i permanent i que s'utilitza per a l'obtenció de rendiments d'activitats econòmiques regulades per la normativa sectorial aplicable.

I l'article 19 del mateix text legal preveu el següent:

"1. Els habitatges amb activitats econòmiques, definits per l'article 3.1, han de disposar dels títols habilitants corresponents al tipus d'activitat. La manca d'aquests títols pot donar lloc a l'adopció de les mesures d'intervenció o sancionadores que estableixin les ordenances municipals o la normativa sectorial corresponent.

2. Les administracions competents han d'impulsar polítiques orientades a evitar la utilització il·legal d'habitatges amb activitats econòmiques. Amb aquesta finalitat, han

d'aprovar programes d'inspecció i han de vetllar perquè aquests habitatges tinguin els títols habilitants corresponents.”

1.7.1.3. Turisme.

Serà d'aplicació el determinat en el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya. En el punt IV del seu preàmbul s'estableix:

“Amb el present Decret la integració normativa turística d'aplicació a Catalunya culmina el seu procés amb la refosa de set disposicions normatives vigents en l'àmbit del turisme a Catalunya: el Decret 66/2014, de 13 de maig, de regulació dels serveis d'informació, difusió i atenció turística de Catalunya; el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic; l'Ordre EMO/418/2012, de 5 de desembre, d'estructuració del sistema català de qualitat turística; el Decret 420/2011, de 20 de desembre, de creació de la Taula del Turisme de Catalunya; el Decret 46/2010, de 30 de març, pel qual es crea la Comissió Interdepartamental de Turisme; el Decret 52/1997, de 4 de març, pel qual es regula la capacitat sancionadora en matèria turística, i el Decret 161/2013, de 30 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Fons per al foment del turisme.”

En el mateix apartat IV s'estableix que “Es regulen tres noves modalitats que possibiliten prestar els serveis turístics d'allotjament: són les àrees d'acollida d'autocaravanes, els allotjaments singulars i les llars compartides. Pel que fa a les modalitats existents en hotels i turisme rural, es revisa la regulació anterior i s'eliminen les prohibicions innecessàries.”

En el Títol I del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya s'estableix la classificació d'establiments d'allotjament turístic, identificant el grup, modalitat i, si s'escau categoria de l'establiment. Així, s'estableixen:

- Establiments hotelers.
- Establiments d'apartaments turístics.
- Allotjaments a l'aire lliure: Càmpings, Albergs, Àrees d'acollida d'autocaravanes.
- Establiments de turisme rural.
- Habitatge d'ús turístic.
- Allotjaments singulars.
- Llar compartida.

La present modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística, té per objecte la regulació en el nucli urbà de les modalitats esmentades següents:

- Establiments de turisme rural.
- Habitatge d'ús turístic.
- Llar compartida.

Establiments de turisme rural:

En l'article 213-32 del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, s'estableix la definició i classificació dels establiments de turisme rural:

“Article 213-32

Definició i classificació

Són establiments de turisme rural els que defineix l'article 49 de la Llei de turisme. Aquests establiments estan situats en el medi rural, dins de nuclis de població de menys de 2.000 habitants o bé aïllats (fora de nucli), integrats en edificacions preexistents anteriors a 1957; respecten la tipologia arquitectònica de la zona i compleixen l'exigència de tranquil·litat i integració en el paisatge en els termes i les condicions que prevegi a aquest efecte l'ordenació urbanística.

No poden ser considerats establiments de turisme rural, en cap cas, els ubicats en pisos considerats com a habitatges independents en un edifici de diverses plantes en règim de propietat horitzontal.

Els establiments de turisme rural es classifiquen en els dos grups següents:

a) Cases de pagès.

b) Allotjaments rurals.”

Les cases de pages o establiments d'agroturisme, es diu en l'article 213-33 del mateix decret, són aquells en els quals la persona titular, pagès o pagesa professional, obté rendes d'activitats agràries, ramaderes o forestals, d'acord amb els criteris normatius del Departament competent en matèria d'agricultura, ramaderia i explotacions forestals, i on les persones usuàries poden conèixer les tasques i les activitats pròpies de l'explotació agrària a la qual estan vinculades.

En l'article 213-34 del mateix Decret 75/2020, s'estableixen les diferents modalitats de cases de pagès:

“Article 213-34. Modalitats de cases de pagès.

-1 Les cases de pagès es classifiquen en les modalitats següents:

a) Masia. És aquell habitatge unifamiliar fora de nucli de població, situat en el si d'una explotació agrícola, ramadera o forestal, que el pagès o la pagesa comparteix amb les persones usuàries i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.

b) Masoveria. És aquell habitatge unifamiliar fora de nucli de població i ubicat a la mateixa explotació. Es presta el servei d'allotjament en règim de casa sencera.

c) Casa de poble compartida. És aquell habitatge unifamiliar dins de nucli de població que el pagès o la pagesa comparteix amb les persones usuàries turístiques i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.

d) Casa de poble independent. És aquell habitatge unifamiliar, en nucli de població, on es presta el servei d'allotjament en règim de casa sencera.

-2 En el cas de la masia o de la casa de poble compartida, la persona titular ha d'estar empadronada i residir efectivament a l'establiment.

En el cas de la masoveria i de la casa de poble independent, la persona titular ha d'estar empadronada i residir efectivament a la mateixa comarca o bé als seus municipis limítrofs.”

Seran objecte de la present modificació puntual les modalitats de casa de pagès susceptibles de ser implantades en el nucli de la població. Aquestes són: Casa de poble compartida i casa de poble independent.

En l'article 213-35 del mateix Decret 75/2020, es defineixen els allotjaments rurals com “aquells establiments en els quals la persona titular no està obligada a obtenir rendes d'activitats agràries, ramaderes o forestals, però ha de residir, efectivament, a la mateixa comarca, als seus municipis limítrofs, o bé a l'habitatge, depenent de la modalitat. Si la titular és una persona jurídica, un dels socis o una de les sòcies ha de complir els requisits que preveu l'article següent i prestar personalment el servei d'atenció a les persones usuàries.”

En l'article 213-36 del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, s'estableixen les diferents modalitats d'allotjaments rurals:

“Article 213-36. Modalitats d'allotjaments rurals.

-1 Els allotjaments rurals es classifiquen en les modalitats següents:

a) Masia. És aquell habitatge unifamiliar fora de nucli de població que comparteix la persona titular amb les persones usuàries turístiques i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.

b) Masoveria. És aquell habitatge unifamiliar, fora de nucli de població, que es lloga en règim de casa sencera.

c) Casa de poble compartida. És aquell habitatge unifamiliar, dins de nucli de població, que comparteix la persona titular amb les persones usuàries turístiques i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.

d) Casa de poble independent. És aquell habitatge unifamiliar, en nucli de població, on es presta el servei d'allotjament en règim de casa sencera.

-2 En el cas de la masia o de la casa de poble compartida, la persona titular ha d'estar empadronada i residir efectivament a l'establiment.

En el cas de la masoveria o de la casa de poble independent, la persona titular ha d'estar empadronada i residir, efectivament, o a la mateixa comarca o bé als seus municipis limítrofs.

Seran objecte de la present modificació puntual MPPUUM-03-A, les modalitats d'allotjament rural susceptibles de ser implantades en el nucli de la població. Aquestes són: Casa de poble compartida i casa de poble independent.

Habitatge d'ús turístic:

En el Títol II del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, s'estableixen determinacions relatives a l'Habitatge d'ús turístic. En el seu article 221-1 s'estableix la seva definició i àmbit d'aplicació:

“Article 221-1. Definicions i àmbit d'aplicació.

- 1 Té la consideració d'habitatge d'ús turístic l'habitatge que és cedit pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, a canvi de contraprestació econòmica per a una estada de temporada i en condicions de disponibilitat immediata.
- 2 Es considera estada de temporada tota ocupació de l'habitatge per un període de temps continu igual o inferior a 31 dies.
- 3 Els habitatges d'ús turístic se cedeixen sencers, i no se'n permet la cessió per estances.
- 4 No es poden cedir habitatges que no estiguin degudament habilitats. En cas que la persona propietària d'un immoble tingui coneixement d'una activitat clandestina, té el deure de comunicar-ho a l'Administració competent, així com d'emprendre les accions civils corresponents destinades al cessament efectiu de l'activitat turística.
- 5 La destinació d'un habitatge d'ús turístic ha de ser compatible amb la regulació dels usos del sector on estigui situat i amb la normativa civil que li sigui aplicable.”

Llar compartida:

En el Títol IV del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, s'estableixen determinacions relatives a la Llar compartida. En el seu article 241-1 s'estableix la seva definició i àmbit d'aplicació:

“Article 241-1. Definició i àmbit d'aplicació.

- 1 Té la consideració de llar compartida l'allotjament turístic que és l'habitatge principal i residència efectiva de la persona titular i que es comparteix com a servei d'allotjament amb terceres persones a canvi de contraprestació econòmica i per a una estada de temporada. La persona titular ha de residir en l'habitatge mentre dura l'estada.
- 2 Es considera estada de temporada tota ocupació de l'habitatge per un període de temps continu igual o inferior a 31 dies.
- 3 No es pot compartir l'habitatge que no estigui degudament habilitat. En cas que la persona propietària d'un immoble tingui el coneixement d'alguna activitat clandestina, té el deure de comunicar-ho a l'Administració competent, així com d'emprendre les accions civils corresponents destinades al cessament efectiu de l'activitat turística.
- 4 La destinació d'una llar compartida ha de ser compatible amb la regulació dels usos del sector on estigui situat i amb la normativa civil que li sigui aplicable.”

D'acord amb l'esmentat, la present modificació puntual MPPPOUM-03-A, té per objecte les modalitats definides en el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya següents:

- **Establiments de turisme rural.**

- | | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Casa de pagès: | -Casa de poble compartida. |
| | -Casa de poble independent. |
| Allotjament rural: | -Casa de poble compartida. |
| | -Casa de poble independent. |
- **Habitatge d'ús turístic.**
 - **Llar compartida.**

1.7.2. MPPOUM-03-B: Inclusió ús hotelier claus NA i EI i restauració clau EI.

En els articles 101 i 102, de les Normes urbanístiques del POUM de Porrera s'estableix la regulació dels sòls inclosos en les Claus NA i EI respectivament.

Així en l'apartat 5 de l'article 101 s'exposa quadre on es determinen com a usos admesos en la Zona de Nucli Antic, Clau NA:

5. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Residencial unifamiliar i plurifamiliar. Comercial i taller només a les plantes baixes. Docent, sanitari, sociocultural, magatzem i restauració. Cellers.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge quan l'amplada del carrer i de l'habitatge possibilitin aquest ús.

En l'apartat 4 de l'article 102 s'exposa quadre on es determinen com a usos admesos en la Zona de Eixample nucli antic, Clau EI:

4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Residencial unifamiliar i plurifamiliar, comercial i tallers en planta baixa, industrial compatible amb habitatge. Cellers.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge.

2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1. MPPPOUM-03-A: REGULACIÓ DELS ALLOTJAMENTS TURÍSTICS EN EL NUCLI URBÀ.

2.1.1. Regulació implantació allotjaments turístics segons qualificació zonal.

Les diferents zones afectes a la implantació d'allotjaments turístics, són les que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Porrera defineix amb les següents qualificacions:

- Zona de Nucli Antic (clau NA)
- Zona d'Eixample nucli antic (clau EI)
- Cases en filera (clau CF)
- Unifamiliar aïllada (clau UA)
- Plurifamiliar aïllada (clau PA)

D'altra banda, i com ja s'ha esmentat en l'apartat 1.7.3 anterior, els tipus d'allotjaments a regular en la present modificació són els següents:

- Establiments de turisme rural.
 - Casa de pagès: -Casa de poble compartida.
-Casa de poble independent.
 - Allotjament rural: -Casa de poble compartida.
-Casa de poble independent.
- Habitatge d'ús turístic.
- Llar compartida.

La present modificació puntual determina la regulació de la implantació d'aquests diferents tipus d'allotjament, per a cadascuna de les zones per a les quals el POUM de Porrera determina aprofitaments residencials. Aquesta regulació és duu a terme sota dos paràmetres: d'una banda es defineixen els tipus d'allotjament turístic compatibles per a cadascuna de les diferents zones i, d'altra banda es determinen, per alguna de les modalitats un número màxim admès respecte el número d'habitatges existents a la zona. Per al càlcul del compliment d'aquest paràmetre, es considerarà el percentatge d'establiments d'aquella modalitat respecte el número d'habitatges existent a la zona en el moment de la sol·licitud/comunicació. El número d'habitatges existents a considerar serà el corresponent al número de rebuts de l'Impost de béns immobles (IBI) existent a la zona d'una determinada clau en el moment de la sol·licitud. A continuació s'exposa quadre on es defineixen aquests paràmetres:

QUALIFICACIÓ	CLAU	MODALITAT		ADMÉS	MÀXIM
Nucli Antic	NA	Establiments de Turisme rural			
		Casa de pagès	Casa de poble compartida	SI	
			Casa de poble independent	SI	
		Allotjament rural	Casa de poble compartida	SI	
			Casa de poble independent	NO	
		Habitatge d'ús turístic		SI	7%
		Llar compartida		SI	

Eixample nucli antic	EI	Establiments de Turisme rural			
		Casa de pagès	Casa de poble compartida	SI	
			Casa de poble independent	SI	
		Allotjament rural	Casa de poble compartida	SI	
			Casa de poble independent	NO	
		Habitatge d'ús turístic		SI	10%
		Llar compartida		SI	

Cases en filera	CF	Establiments de Turisme rural			
		Casa de pagès	Casa de poble compartida	SI	
			Casa de poble independent	SI	
		Allotjament rural	Casa de poble compartida	SI	
			Casa de poble independent	NO	
		Habitatge d'ús turístic		SI	10%
		Llar compartida		SI	

Unifamiliar aïllada	UA	Establiments de Turisme rural			
		Casa de pagès	Casa de poble compartida	SI	
			Casa de poble independent	SI	
		Allotjament rural	Casa de poble compartida	SI	
			Casa de poble independent	NO	
		Habitatge d'ús turístic		SI	
		Llar compartida		SI	

Plurifamiliar aïllada	PA	Establiments de Turisme rural			
		Casa de pagès	Casa de poble compartida	NO	
			Casa de poble independent	NO	
		Allotjament rural	Casa de poble compartida	NO	
			Casa de poble independent	NO	
		Habitatge d'ús turístic		SI	20%
		Llar compartida		NO	

2.1.2. Afectació a les Normes urbanístiques del POUM

En els articles 101, 102, 103, 104 i 105 de les Normes urbanístiques del POUM de Porrera s'estableix la regulació, respectivament, de les zones Zona de Nucli Antic (clau NA), Zona d'Eixample nucli antic (clau EI), Cases en filera (clau CF), Unifamiliar aïllada (clau UA) i Plurifamiliar aïllada (clau PA). En l'apartat 5 d'aquells articles s'estableixen

els usos admesos per els sòls amb aquestes qualificacions. L'ús d'habitatge unifamiliar és admès en tots ells i l'habitatge plurifamiliar només en les zones corresponents a les claus NA, EI, i PA.

En l'article 8 de l'Annex 1.B de les Normes urbanístiques s'estableix la classificació dels usos segons l'activitat identificant, a banda de l'ús d'habitatge i ús hoteler l'ús d'Allotjament rural. Tot i així, aquest es defineix com:

“El que correspon a les activitats turístiques residencials de curta durada vinculades amb la natura, com són els albergs juvenils, refugis de muntanya, centres de vacances, cases de colònies i residències-cases de pagès. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 55.21 i 55.23, excepte la subclasse 55.231.”

Aquests usos no formen part de l'objecte de la present modificació, ja que aquesta es refereix a les modalitats esmentades en l'apartat anterior i que són les que defineix el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya i que han estat descrits en l'apartat 1.7.3 d'aquest document. Aquestes modalitats, que es defineixen segons la legislació sectorial de turisme, es consideren, a efectes urbanístics, incloses en l'ús residencial definit en el POUM de Porrera en les seves dues variants d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar. En aquest sentit no es considera oportú introduir aquelles modalitats com a nous usos a definir en el planejament urbanístic municipal, ni la seva incorporació en el detall d'usos admesos per a cadascuna de les zones, ja que es consideren incloses en l'ús residencial però sí, en tot cas, establir criteris de regulació per a la seva implantació.

Per tot l'esmentat, no es considera necessari introduir modificacions en l'articulat de les Normes urbanístiques del POUM, essent la normativa d'aquesta modificació, de compleció d'aquella pel que fa a la regulació concreta dins de l'ús residencial d'habitatge definit en el POUM, de determinades modalitats d'allotjament turístic definides a la legislació sectorial de turisme.

2.2. MPPOUM-03-B: Inclusió ús hoteler claus NA i EI i restauració en clau EI.

2.2.1. Afectació a les Normes urbanístiques del POUM

Es modifica el quadre de l'apartat 5 de l'article 101 de les Normes urbanístiques del POUM de Porrera introduint com a ús admès en la Zona de Nucli Antic, (clau NA) l'hotel, que queda com a continuació s'exposa:

5. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Residencial unifamiliar i plurifamiliar. Comercial i taller només a les plantes baixes. Docent, sanitari, sociocultural, magatzem, restauració, hoteler . Cellers.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge quan l'amplada del carrer i de l'habitatge possibilitin aquest ús.

Es modifica el quadre de l'apartat 4 de l'article 102 introduint com a usos admesos en la Zona de Eixample nucli antic, (clau EI), els de restauració i hoteler, quedant com a continuació s'exposa:

4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Residencial unifamiliar i plurifamiliar, comercial i tallers en planta baixa, industrial compatible amb habitatge. restauració, hoteler . Cellers.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge.

3. COMPLIMENT ART.96 DL 1/2010

A l'article 96 d'aquest decret s'estableixen determinacions per a les modificacions de figures de planejament. En aquest article es determina en el seu apartat c) el següent:

“c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.”

Les determinacions de la present modificació puntual no comporten cap increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, per la qual cosa es pot afirmar que pel que fa al determinat a l'apartat c), cal dir que no es troba en cap dels supòsits establerts per que li siguin d'aplicació les particularitats establertes als articles 99 i 100.

4. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE L'INFORME AMBIENTAL.

D'acord amb el determinat a l'article 118.4 del Decret 305/2006, e 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental.

La present modificació no altera el règim del sòl determinat pel planejament vigent, mantenint inalterables les superfícies i qualificacions dels sòls inclosos a l'àmbit de modificació ni comporta cap alteració de les característiques mediambientals d'aquell. L'objecte de la present modificació no es troba inclòs dins de cap dels supòsits de la disposició addicional vuitena *Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013* de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, atès que els terrenys afectats per la seva regulació es troben classificats com a sòl urbà per les Normes subsidiàries de planejament. Així mateix, tampoc es troba inclòs en cap dels supòsits d'avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la Llei 21/2013, de 9 de setembre. Per tot l'esmentat, no es considera necessària ni l'avaluació ni l'informe ambiental.

5. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE L'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

D'acord amb el determinat a l'article 118.4 del RLUC, les modificacions dels plans urbanístics han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, en el seu article 3 estableix els instruments d'ordenació territorial i urbanística que han d'incloure estudis de mobilitat.

A l'apartat 1 lletra b de l'esmentat article 3 s'estableix que aquest estudi serà preceptiu pel que fa a les modificacions de planejament, quan es produeixi una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

La present modificació no suposa cap canvi que afecti al règim del sòl ni preveu cap incidència en la mobilitat del municipi ja que el seu objecte no implica cap augment de l'activitat ni de l'ús residencial de la zona que comporti variacions a la mobilitat derivada dels usos esportius ja preexistents.

6. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ARTICLE 118 DEL DECRET 305/2006, DE 18 DE JULIOL, REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME.

A l'article 118 d'aquest Reglament, relatiu a determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic, s'estableix en el seu apartat 1:

“Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.

b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.

d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics ... “

La present modificació dóna compliment a aquesta determinació amb el contingut dels diferents apartats de la present memòria i la documentació gràfica que l'acompanya.

A l'apartat 4 del mateix article 118 del Reglament de la llei d'urbanisme es determina:

“Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.”

La present modificació justifica als apartats 4 i 5 de la present memòria la innecessarietat d'informe ambiental i de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

7. NORMATIVA.

Capítol 1. Disposicions generals.

Article 1 Marc legal.

Aquest document es redacta en virtut del determinat a l'article 5 de les Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística (POUM) de Porrera, i el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. El seu articulat s'ha d'entendre com a modificació o compleció del fixat pel les Normes urbanístiques del POUM vigent, essent d'aplicació, en tot allò no especificat per la present normativa, el regulat en els seus documents normatius.

Article 2 Àmbit d'aplicació.

Aquest articulat és d'aplicació als àmbits de sòls inclosos en el nucli urbà i que reben la classificació de sòl urbà, i en els que l'ús residencial és admès:

- Zona de Nucli Antic (clau NA)
- Zona d'Eixample nucli antic (clau EI)
- Cases en filera (clau CF)
- Unifamiliar aïllada (clau UA)
- Plurifamiliar aïllada (clau PA)

Article 3 Contingut.

La present modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística (POUM) de Porrera està integrada per memòria descriptiva i justificativa, memòria d'ordenació i normativa i plànols.

Article 4 Vigència i modificació.

Aquesta modificació puntual entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva al DOGC i tindrà vigència indefinida. La seva modificació s'ajustarà allò establert al DL 1/2010 i D 305/2006. Tota modificació haurà de tenir, com a mínim, el mateix grau de precisió, definició i detall que aquest document.

Capítol 2. Règim urbanístic del sòl.

Article 5 Classificació del sòl.

El sòl comprés en l'àmbit de la present modificació manté invariable la seva classificació respecte el determinat pel Pla d'Ordenació Urbanística (POUM) de Porrera: Sòl urbà.

Article 7 Qualificacions del sòl.

El sòl comprés en l'àmbit de la present modificació manté invariable la seva qualificació respecte el determinat pel Pla d'Ordenació Urbanística (POUM) de Porrera.

Article 8 Inclusió dels allotjaments turístics en l'ús residencial.

Les modalitats següents, definides al Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya susceptibles de ser emplaçades en el nucli urbà, es consideren, a efectes urbanístics, incloses en l'ús residencial definit en el POUM de Porrera en les seves dues variants d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar. Aquestes modalitats són:

- Establiments de turisme rural.
 - Casa de pagès: -Casa de poble compartida.
 - Casa de poble independent.
 - Allotjament rural: -Casa de poble compartida.
 - Casa de poble independent.
- Habitatge d'ús turístic.
- Llar compartida.

Article 9 Regulació allotjaments turístics al nucli.

En el quadre que s'exposa a continuació, es determina la possibilitat d'implantació en les zones amb claus NA, EI, CF, UA i PA, de les modalitats definides al Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya susceptibles de ser emplaçades en el nucli urbà, exposades en l'article 8.

Per a les diferents claus on l'ús residencial en les modalitats d'habitatge unifamiliar i/o habitatge plurifamiliar resulta admès, s'estableix per a cadascuna de les modalitats descrites, la seva possibilitat d'implantació (columna ADMÈS), així com també es determina, per algun dels casos, una limitació màxima (columna MÀXIM), en relació al número màxim d'habitatges existent a la zona. Per al càlcul del compliment d'aquest paràmetre establert, es considerarà el percentatge d'establiments d'aquella modalitat respecte el número d'habitatges existent a la zona en el moment de la sol·licitud/comunicació. El número d'habitatges existents a considerar serà el corresponent al número de rebuts de l'Impost de béns immobles (IBI) existent a la zona d'una determinada clau en el moment de la sol·licitud.

QUALIFICACIÓ	CLAU	MODALITAT	ADMÈS	MÀXIM
Nucli Antic	NA	Establiments de Turisme rural		
		Casa de pagès	Casa de poble compartida	SI
			Casa de poble independent	SI
		Allotjament rural	Casa de poble compartida	SI
			Casa de poble independent	NO
		Habitatge d'ús turístic	SI	7%
		Llar compartida	SI	

MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM PORRERA
REGULACIÓ ALLOTJAMENTS TURÍSTICS AL NUCLI URBÀ I INCLUSIÓ USOS HOTEL. I REST. EN CLAUS NA I EI

Eixample antic	nucli EI	Establiments de Turisme rural			
		Casa de pagès	Casa de poble compartida	SI	
			Casa de poble independent	SI	
		Allotjament rural	Casa de poble compartida	SI	
			Casa de poble independent	NO	
		Habitatge d'ús turístic		SI	10%
		Llar compartida		SI	
Cases en filera	CF	Establiments de Turisme rural			
		Casa de pagès	Casa de poble compartida	SI	
			Casa de poble independent	SI	
		Allotjament rural	Casa de poble compartida	SI	
			Casa de poble independent	NO	
		Habitatge d'ús turístic		SI	10%
		Llar compartida		SI	
Unifamiliar aïllada	UA	Establiments de Turisme rural			
		Casa de pagès	Casa de poble compartida	SI	
			Casa de poble independent	SI	
		Allotjament rural	Casa de poble compartida	SI	
			Casa de poble independent	NO	
		Habitatge d'ús turístic		SI	
		Llar compartida		SI	
Plurifamiliar aïllada	PA	Establiments de Turisme rural			
		Casa de pagès	Casa de poble compartida	NO	
			Casa de poble independent	NO	
		Allotjament rural	Casa de poble compartida	NO	
			Casa de poble independent	NO	
		Habitatge d'ús turístic		SI	20%
		Llar compartida		NO	

Article 10 Modificació apartat 5 de l'article 101 de les Normes urbanístiques, relatiu a les condicions d'ús en Zona de Nucli Antic (Clau NA).

Aquest apartat un cop modificat queda com a continuació s'exposa:

5. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Residencial unifamiliar i plurifamiliar. Comercial i taller només a les plantes baixes. Docent, sanitari, sociocultural, magatzem, restauració, hotel·ler. Cellers.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge quan l'amplada del carrer i de l'habitatge possibilitin aquest ús.

Article 11 Modificació apartat 4 de l'article 102 de les Normes urbanístiques, relatiu a les condicions d'ús en Zona Eixample nucli antic (Clau EI).

Aquest apartat un cop modificat queda com a continuació s'exposa:

4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Residencial unifamiliar i plurifamiliar, comercial i tallers en planta baixa, industrial compatible amb habitatge. restauració, hotelier. Cellers.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge.

Barcelona, (signat electrònicament)
F. Xavier Fàbregas i Tomàs, Arquitecte