

EDICTE

Per acord del Ple de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, en sessió ordinària de data 30 d'octubre de 2024, es va aprovar inicialment la modificació de l'Ordenança municipal per a la regulació d'activitats als eixos comercials de Cerdanyola del Vallès i es va sotmetre a informació pública per termini de trenta dies hàbils comptadors des de l'endemà de la publicació de l'anunci, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 12 de novembre de 2024, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 12 de novembre de 2024 i al Tauler d'Edictes Municipal, del dia 5 de novembre de 2024 al 27 de desembre de 2024, ambdós inclosos, per tal que es presentessin al·legacions o suggeriments.

Finalitzat el període d'exposició pública el dia 27 de desembre de 2024 sense que s'hagin presentat al·legacions ni suggeriments a la modificació de l'ordenança, el text esdevé definitivament aprovat.

De conformitat amb l'article 66 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es publica el text íntegre de l'ordenança amb les modificacions realitzades.

ORDENANÇA MUNICIPAL PER A LA REGULACIÓ D'ACTIVITATS ALS EIXOS COMERCIALS

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

A Cerdanyola, l'ordenament jurídic per la implantació d'establiments d'oficines i sanitaris als eixos comercials el conformen:

- Les NNUU de PGM
- L'Ordenança municipal per a la regulació d'activitats als eixos comercials

L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès defineix un model urbanístic que permet la coexistència i equilibri de les diferents activitats comercials amb la resta d'activitats econòmiques en les diferents zones i àrees de la ciutat. Amb aquest objectiu, al novembre de l'any 2008, s'aprovà definitivament una modificació de les NNUU de PGM per a la regulació dels usos d'oficines i sanitari a l'eix central de Cerdanyola del Vallès, que amb anterioritat havia estat tramitat com a "Normes Complementàries de Planejament per a la regulació dels usos d'oficines, serveis mèdics i usos comercials" modificant els articles 303 i 306 d'aquestes en el sentit de no admetre, amb caràcter general, els usos sanitari i d'oficines en l'àmbit d'aplicació, que coincideix amb els eixos comercials, on només s'admetrà en els termes que expressament estableixi una ordenança municipal.

La modificació de l'ordenança es justifica pels canvis produïts en el mercat relacionat amb aquest tipus d'establiments en el temps transcorregut des de l'entrada en vigor de la norma i les reiterades demandes de revisió d'aquesta ordenança, per part d'associacions municipals representatives

potencialment afectades, en el sentit de facilitar la llibertat de l'establiment dels prestadors i la lliure prestació de serveis.

L'art. 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, regula l'exercici de la iniciativa legislativa i la potestat reglamentària de les administracions públiques i determina que ha de respondre al principi de bona regulació. En l'exercici de la iniciativa legislativa i la potestat reglamentària, les administracions públiques actuaran d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

En virtut dels principis de necessitat i eficàcia, amb aquesta modificació es pretén garantir l'equilibri entre la llibertat de l'establiment dels prestadors i dels serveis que ofereixen als eixos comercials i evitar la introducció de restriccions al funcionament dels mercats de serveis, que d'acord amb allò establert a la Llei 17/2009, sobre el lliure accés a les activitats de servei i el seu exercici, no resulti justificat o proporcional i possibilitar l'oferta dels serveis d'aquest tipus d'establiments en planta baixa dels eixos comercials per tal de facilitar l'accessibilitat i reducció de barreres arquitectòniques pels diferents usuaris.

Per tal de permetre els diferents serveis oferts pels establiments d'oficina i sanitaris, als eixos comercials, es fa necessària la modificació de l'Ordenança municipal per a la regulació d'activitats als eixos comercials de Cerdanyola del Vallès.

L'oferta dels serveis que ofereixen els establiments d'oficines i sanitaris no permesos per la normativa municipal actual, es redueix als oferts per aquells establiments existents abans de l'entrada en vigor de l'Ordenança. La modificació de l'Ordenança presenta una oportunitat, atès l'existència, actualment, de locals buits als eixos comercials i la necessitat de permetre la implantació d'establiments d'oficines i sanitaris per restablir la llibertat d'emplaçament i prestació dels serveis oferts per aquest tipus d'establiment en planta baixa.

L'objectiu de l'aprovació de la modificació d'aquesta ordenança és de regular els usos limitats per la normativa en el sentit de permetre el nou emplaçament d'aquells prohibits per l'ordenança actual, per tal de facilitar a la ciutadania l'oferta, proximitat i l'accés al tipus de serveis prestat per aquests establiments.

En virtut del principi de proporcionalitat, la regulació d'aquesta matèria mitjançant una ordenança és la mesura necessària, adequada i menys restrictiva per aconseguir la finalitat perseguida.

En virtut del principi de seguretat jurídica aquesta modificació s'ha realitzat de manera coherent amb les NNUU de PGM per a la regulació dels usos d'oficines i sanitari en l'eix central, de Cerdanyola del Vallès.

En virtut del principi de transparència i per donar compliment a l'article 133 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, s'ha realitzat tràmit de consulta pública i participació ciutadana aprovat per providència d'alcaldia de 4 de novembre de 2023, i publicat el dia 6 de novembre de 2023.

En virtut del principi d'eficiència, aquesta norma no imposa càrregues administratives innecessàries

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte.

L'objecte de la present ordenança es la regulació de les activitats que s'enquadren dins del seu àmbit d'aplicació i les seves condicions d'instal·lació, per tal d'evitar les noves implantacions en planta baixa, que impedeixin el creixement del comerç i restauració al centre del municipi i promoure la dinamització comercial en aquests eixos.

Article 2. Àmbit de regulació.

Aquestes normes afecten aquells locals en planta baixa, que tenen el seu accés principal i aquells que tenen part de la longitud de façana de contacte amb l'exterior amb front als carrers que formen l'eix comercial. En l'Annex I es troba el llistat de carrers que forma aquest eix, així com el tipus d'afectació segons zona.

Article 3. Àmbit d'aplicació.

Resten sotmeses a aquesta Ordenança totes les activitats que es desenvolupin en l'àmbit de regulació que sol·licitin o comuniquin la nova instal·lació o modificació presentada a partir de la seva entrada en vigor.

Article 4. Classificació dels establiments.

Per raó de la seva activitat, els establiments regulats per la present Ordenança son els relacionats amb les activitats següents:

Establiments d'oficines.

Establiments sanitaris.

CAPÍTOL II.

REGULACIÓ DETALLADA DELS ESTABLIMENTS.

Article 5. Establiments d'oficines.

La nova implantació d'oficines en planta baixa en els carrers regulats per aquesta ordenança no està permesa amb caràcter general, d'acord amb el text refós de les normes urbanístiques.

Es consideren oficines als efectes d'aquesta prohibició les activitats següents: bancs, altres entitats financeres, notaries, entitats d'assegurances, altres oficines administratives com serveis de missatgeria, paqueteria, seguretat privada i treball temporal.

Queden excloses de la prohibició la resta d'oficines. De igual forma queden excloses de la prohibició, la implantació de qualsevol tipus d'establiment d'oficina als carrers o trams de carrers que formen part de la zona B de l'eix comercial indicada a l'annex I.

Article 6. Establiments sanitaris.

La nova implantació d'establiments sanitaris en planta baixa en els carrers regulats per aquesta ordenança no està permesa amb caràcter general, d'acord amb el text refós de les normes urbanístiques.

Es consideren establiments sanitari als efectes d'aquesta prohibició les activitats següents: centres de salut i assimilats, centres d'atenció sanitària, centres mèdics, dentistes, oftalmològics, de

prevenció, centres de rehabilitació, primeres cures, consultoris en general, medicines alternatives, CAP's, clíniques privades, residències assistencials, centres de dia i centres d'atenció a altres dependències, veterinaris.

Queden excloses de la prohibició, la implantació de qualsevol tipus d'establiment sanitari als carrers o trams de carrers que formen part de la zona B de l'eix comercial indicada a l'annex I.

Article 7. Activitats subsidiàries.

Únicament s'admetrà alguna de les activitats anteriorment esmentades sempre que estiguin dins d'un establiment clarament comercial com a activitat subsidiària. S'entendrà per establiment clarament comercial aquell que tingui com a mínim un 75% de superfície exclusivament comercial, inclòs l'aparador.

CAPÍTOL III. ALTRES DISPOSICIONS

Disposicions transitòries:

Primera. Els procediments iniciats abans de l'entrada en vigor de la present ordenança relatius a les activitats incloses en l'àmbit d'aplicació, quedaran sotmesos al règim legal vigent en el moment en el que es va iniciar el procediment.

Disposicions addicionals:

Primera. Les ampliacions de les activitats afectades pels articles 5 i 6, existents, es podran realitzar sempre que no comportin ampliació de façana comercial en planta baixa en carrers de l'àmbit regulat.

Segona. A l'àmbit de regulació especificat a l'article 2, només es podrà autoritzar la nova implantació d'activitats prohibides al capítol II d'aquesta ordenança (Regulació Detallada dels Establiments), sempre que es sol·liciti, juntament amb la nova activitat, la baixa d'una activitat igual existent en un altre emplaçament del mateix àmbit de regulació. Dins de l'àmbit de regulació, la nova activitat no podrà disposar d'una longitud de façana, superior a la de l'activitat que causi baixa. En aquests casos no es podrà realitzar cap canvi de nom del títol habilitant de l'activitat que causi baixa.

ANNEX I

Carrers de l'eix comercial afectats per la regulació de l'ordenança

ZONA A (afectada per la prohibició d'implantació de nous establiments)

- c. Francesc Layret
- c. Foment (entre Francesc Layret i Parc Nou)
- c. Sant Martí
- c. Sant Ramon (entre c. Sant Antoni i c. Anselm Clavé)
- c. Lluís Companys (entre c. Sant Martí i c. Mare de Deu del Pilar)
- Avinguda Primavera (entre Avinguda Catalunya i plaça de l'Estatut)
- Plaça de l'Estatut

ZONA B (no afectada per la prohibició d'implantació de nous establiments)

- Avinguda Catalunya
- Plaça d'Enric Granados
- c. Santa Anna (entre avinguda Catalunya i Pont del Riu Sec)
- Passeig de Cordelles (entre c. Francesc Layret i c. Francolí)

Contra aquest acte administratiu, que es definitiu en via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent a la publicació d'aquest edicte.

No obstant això, es podran exercitar les accions que es considerin procedents.

Cerdanyola del Vallès, 10 de gener de 2025

La secretària general

Aurora Corral García