

Dijous, 16 de setembre de 2010

ADMINISTRACIÓ LOCAL**Ajuntament de Badia del Vallès***ANUNCI*

Havent estat aprovada definitivament l'Ordenança municipal reguladora dels usos comercials, es fa públic en el Butlletí Oficial de la Província, en compliment del que es disposa en els articles 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, 178 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i 66.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals.

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DEL PLA D'USOS COMERCIALS DEL MUNICIPI DE BADIA DEL VALLÈS**PREÀMBUL**

L'Ajuntament de Badia del Vallès, per tal de consolidar el centre comercial urbà del municipi com un espai a l'aire lliure amb una oferta comercial variada i compacta que ajudi a evitar els desplaçaments innecessaris cap a altres poblacions, garantint, en la mesura del possible, la satisfacció dels seus residents, ha treballat en la elaboració d'un estudi "Regulació dels usos comercials" en el qual s'ha portat a terme una anàlisi acurada envers els usos del municipi i envers la regulació urbanística vigent, concretant el model comercial futur que volem per Badia del Vallès.

El desenvolupament urbanístic del municipi i les seves característiques pròpies, sent l'ajuntament qui té la propietat dels locals, ens permet plantejar una regulació comercial tenint molt present l'oferta actual i les necessitats dels seus residents.

La normativa urbanística de BADIA DEL VALLÈS ve constituïda pel PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA, Text Refós aprovat el febrer de 2006, segons el qual en els carrers afectats per aquesta Ordenança s'inclouen les zones que el PGO defineix com a 18, 18b, 6a, 6b i 7, segons s'observa en els plànols del PGO 3.2, 3.3 i 3.5.

En la zona Clau 6.a i 6.b s'identifiquen les espais lliures públics, actuals o futurs respectivament; i amb la zona Clau 7a, equipaments i dotacions existents, de manera que en aquestes zones, ja definides en els plànols urbanístics, no s'admeten usos fora dels que estan destinats.

Les zones 18 i 18 b, regulada en la Secció 5ª, "Regulació de l'Edificació", es defineixen com Zona 18: "Zona d'ordenació volumètrica específica existent" i Zona 18b: "Zona d'ordenació volumètrica específica de nova creació". Tant en la zona 18 com en la 18.b (i en les subzones d'aquesta: 18.b.1,...) es permeten, entre altres, els usos comercial i oficines.

A l'empara dels articles 69.2 Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret 1/2005, i article 74 del Decret 305/2006, que aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, les normes urbanístiques poden contenir també ordenances a fi de regular amb caràcter general, entre altres, l'ús del sòl, essent que *aquestes ordenances, com la que ens ocupa, constitueixen un annex de les normes urbanístiques i tenen la naturalesa d'ordenances municipals*, de manera que la present Ordenança, un cop aprovada definitivament, passarà a formar part de la normativa urbanística municipal.

ARTICLE 1. Objecte de la regulació

Aquesta ordenança té per objectiu l'adaptació de l'activitat terciària del municipi a un determinat model comercial, el que implica regulacions en funció de les característiques de cada activitat i de la seva localització, que fan necessari crear i idear espais multifuncionals on les característiques actuals comporten un reajust a futur, per tal de potenciar el màxim desenvolupament del teixit comercial a la localitat, tenint present entre d'altres, els següents aspectes: la quantitat d'espai terciari disponible, la qualitat de l'oferta, la varietat d'oferta i la imatge urbana de l'entorn i de la pròpia activitat terciària.

Són objecte d'aquesta ordenança l'obertura de noves activitats de locals situats en planta baixa o amb accés directe des de la via pública. Les activitats ja instal·lades només es veuran afectades en cas d'ampliar la seva activitat comercial, i en el cas de venciment del seu contracte.

Dijous, 16 de setembre de 2010

ARTICLE 2. Àmbit d'aplicació i regulació urbanística del municipi.

L'aplicació d'aquesta ordenança és el terme municipal de Badia del Vallès, s'exclouen les activitats que es desenvolupen en el mercat municipal i en el mercat setmanal.

ÀREES D'ACTIVITAT COMERCIAL DE TRACTAMENT ESPECÍFIC

ARTICLE 3.- Es defineixen les següents àrees de tractament específic objecte de regulació d'activitat comercial en les plantes baixes dels edificis o locals amb accés directe del vianant:

c) ZONA 1: Avinguda Burgos/ Plaça Major/Plaça de la Sardana/Carrer dels Infants/Plaça de les Entitats i locals de la plaça Major amb accés des de l'Avinguda Via de la Plata.

d) ZONA 2: Baixos dels nous habitatges de l'avinguda Eivissa i del carrer de Porto, Carrer Saragossa, Avinguda del Cantàbric (entre Av. Via de la Plata i carrer Saragossa), Av. Costa Brava,...

ARTICLE 4.- Conceptualització dels establiments objecte de regulació.

- A.1. Oficines i serveis financers, que inclou bancs, caixes d'estalvi, entitats de crèdit i finançament i similars i activitats auxiliars d'aquestes.

- A.2 Activitats d'assegurances en totes les seves manifestacions, amb inclusió de les auxiliars.

- A.3 Activitats immobiliàries en les seves diverses manifestacions (venda i lloguer d'immobles, assessorament immobiliari, agències de la propietat immobiliària, mediació immobiliària i anàlogues).

- A.4 Activitats corresponents a l'ús d'oficines de caràcter privat: aquelles activitats o serveis efectuats en oficines obertes al públic o en despatxos particulars. S'inclouen, entre d'altres, les activitats jurídiques, comptables i de gestió empresarial, serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria, assaigs i anàlisis tècniques, activitats de publicitat, imatge corporativa i relacions públiques, serveis mèdics, de selecció i col·locació de personal, serveis d'investigació i de seguretat, activitats industrials de neteja, serveis de reparacions e instal·lacions (sense venda de producte).

- A.5 Establiments multipreu: compren les activitats comercials desenvolupades en comerços dedicats a la comercialització de tota mena d'objectes diversos.

- A.6 Establiments de telecomunicació per mitjà de l'accés a serveis telefònics o via internet "locutoris" i oficines de Calvi de divises i/o transferències de diners.

- A.7 Establiment de recollida de producte comprat per Internet.

- A.8 Aquelles activitats que perjudiquen el medi ambient, que generin soroll, que ocupin la vorera o dificultin el pas del vianant per la mateixa,...

- A.9 Serveis de bars i/o cafeteries tradicionals o populars. Establiments que disposen de barra i que també pot desposar de servei de taula oferint begudes acompanyades o no de tapes i/o entrepans.

- A.10. Activitats lúdiques/recreatives. Referides a serveis basats en jocs recreatius dirigits a un públic jove.

- A.11. Activitats de caire eròtic. Establiments amb exhibició de material de caire eròtic.

- A.12. Establiments en el que es pot llogar i comprar pel·lícules de vídeo ja gravades, coneguts amb el nom de "videoclubs".

- B. Magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes amb subministrament exclusiu a detallistes o majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.

- C. Entitats socials/culturals/religioses o esportives.

- D. Nous equipaments i oficines públiques.

Dijous, 16 de setembre de 2010

ARTICLE 5.- Distàncies entre establiments.

Per tal determinar la distància entre activitats limitades, es descriurà una circumferència d'un radi determinat per la distància en metres detallat en les condicions d'emplaçament, el centre de la qual es situarà al mig de la façana del local on es pretén instal·lar la nova activitat o ampliar-la. Si el local fa cantonada o té dues façanes, el centre de la circumferència serà el punt mitjà de les façanes desdoblades.

ARTICLE 6.- Zona 1: Activitats objecte de regulació:

F) Les activitats corresponents als grups A5 establiments multipreu es podran instal·lar, en aquest eix, si la distància entre ells és superior a 200 metres.

G) Les activitats corresponents als grups A9 bars/cafeteries tradicionals, es podran instal·lar en aquest eix, si la distància entre ells és superior 150 metres

No són objecte d'aquesta restricció les pastisseries o forns amb cafeteria ni els restaurants. És a dir es pot autoritzar l'obertura de bars/restaurants sempre que suposin establiments que disposin de cuina i servei de menjador. Si és aplicable en el cas dels bars/frankfurt que no presenten una oferta diferenciada a l'actual.

H) Les activitats corresponents als grups A10 Activitats lúdiques/recreatives només es podran instal·lar en la plaça Major, sempre i quan no generin molèsties veïnals.

I) Les activitats corresponents als grups A1, A2, A3, A4, A6, A7, A11, A12, C i D, es podran instal·lar, si la distància entre ells és superior a 300 metres.

Quadre – resum de les activitats restringides:

<u>ACTIVITAT</u>	<u>ADMESES</u>	<u>DISTÀNCIA MÍNIMA</u>
A1	SI	300 mts.
A2	SI	300 mts.
A3	SI	300 mts.
A4	SI	300 mts.
A5	SI	200 mts
A6	SI	300 mts.
A7	SI	300 mts.
A8	NO	-----
A9	SI	150 mts
A10	SI	Només en la plaça Major
A11	SI	300 mts.
A12	SI	300 mts.
B	NO	-----
C	SI	300 mts.
D	SI	300 mts.

ARTICLE 7. Zona 2:

A) Carrer Saragossa. Activitats objecte de regulació:

<u>ACTIVITAT</u>	<u>C. Saragossa</u>	<u>DISTÀNCIA MÍNIMA</u>
A1	SI	
A2	SI	
A3	SI	
A4	SI (2)	150mts.
A5	SI	
A6	SI (2)	150 mts.
A7	SI (2)	150 mts.
A8	NO	-----
A9	SI	
A10	SI	

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Dijous, 16 de setembre de 2010

A11	SI (2)	150 mts.
A12	SI (2)	150 mts.
B	NO	-----
C	SI (2)	150 mts.
D	SI (2)	150 mts.

B) A l'avinguda del Cantàbric, entre Via de la Plata i Saragossa: Activitats objecte de regulació:

ACTIVITAT	ADMESES	DISTÀNCIA MÍNIMA
A1	SI	
A2	SI	
A3	SI	
A4	SI (5)	300 mts.
A5	SI	
A6	SI (1)	200 mts.
42		
A7	SI (5)	300 mts.
A8	NO	-----
A9	SI	
A10	SI	
A11	SI (1)	200 mts.
A12	SI (1)	200 mts.
B	NO	-----
C	SI	
D	SI	

C) A l'avinguda Costa Brava: Activitats objecte de regulació:

ACTIVITAT	ADMESES	DISTÀNCIA MÍNIMA
A1	SI	
A2	SI	
A3	SI	
A4	SI (2)	150 mts.
A5	SI	
A6	SI(1)	200 mts.
A7	SI (2)	150 mts.
A8	NO	-----
A9	SI(4)*	Només si tanca algun dels existents
A10	SI	
A11	SI(1)	200 mts.
A12	SI(1)	200 mts.
B	NO	-----
C	SI	
D	SI	

* No són objecte d'aquesta restricció les pastisseries o forns amb cafeteria ni els restaurants. És a dir es pot autoritzar l'obertura de bars/restaurants sempre que suposin establiments que disposin de cuina i servei de menjador. Si és aplicable en el cas dels bars/frankfurt/cafereries que no presenten una oferta diferenciada a l'actual.

D) Bloc d'habitatges de l'avinguda Eivissa i del carrer de Porto.

ACTIVITAT	ADMESES	DISTÀNCIA MÍNIMA
A1-A2-A3	SI	Un únic establiment per bloc d'habitatge.
A4	SI	Un únic establiment per bloc d'habitatge.
A5	SI	Un únic establiment per bloc d'habitatge.
A6	SI	150 metres
A7	SI	150 metres
A8	NO	-----
A9	SI	150 metres
A12	NO	150 metres

Dijous, 16 de setembre de 2010

B	NO	-----
C	SI	Un únic establiment per bloc d'habitatge
D	SI	Un únic establiment per bloc d'habitatge

A l'ANNEX I es reflexa el quadre resum dels principals carrers i activitats amb restriccions.

ARTICLE 8. Resta del municipi: Activitats objecte de regulació: Les activitats corresponents als grups A.8 no es podran ubicar en tota la trama urbana del municipi.

ARTICLE 9. a) En cas que en un mateix local es pretengués dur a terme una activitat prohibida i una altra que no ho està, la prohibida no es podrà autoritzar en cap cas.

b) Les activitats ja instal·lades només es veuran afectades en cas d'ampliar la seva activitat comercial.

ARTICLE 10.- A fi i efecte de millorar la imatge externa i interna dels comerços i serveis, i de renovar i re-enfocar els establiments tant a nivell interior com exterior, els establiments situats en aquest nucli han d'adequar la seva imatge a la dels productes que ofereix, tenint en compte també la tipologia dels residents del nucli i puntualment dels visitants.

En particular s'ha de tenir especial cura de la façana, rètols, aparadors i espai de venda.

ARTICLE 11.- *Mobiliari extern dels locals.* En els locals que disposin de terrasses en les voreres o espais públics, s'ha de deixar sempre un espai lliure per al pas de vianants, amb una amplada mínima de 2 metres.

El mobiliari extern dels locals, en el seu cas, així com els rètols, tendals i demès elements externs hauran de respectar una uniformització i una imatge més digna i atractiva, d'acord amb el que estableixin les corresponents ordenances d'ocupació de la via pública i de publicitat.

ARTICLE 12.- Queda totalment prohibida la transformació dels locals comercials en habitatges.

Les plantes baixes dels edificis nous situats en la ZONA 1 i ZONA 2 delimitades en l'article 3 d'aquesta Ordenança s'hauran de destinar a locals comercials.

ARTICLE 13.- En cas que diferents interessats presentessin a l'Ajuntament les respectives sol·licituds per dur a terme la instal·lació d'activitats en planta baixa, d'entre les regulades en aquesta Ordenança, de manera que fossin incompatibles entre elles, és a dir, que la implantació d'una impedis l'autorització de les altres, tindrà preferència l'interessat, persona física o jurídica, que presenti primer la sol·licitud.

No obstant, aquesta preferència es perdrà de forma automàtica i sense necessitat de notificació a l'efecte, en cas que l'interessat al que se li ha autoritzat la instal·lació no sol·licita en la forma pertinent el permís municipal corresponent o no realitza la preceptiva comunicació prèvia, segons el cas, dins d'un termini màxim de tres mesos.

ARTICLE 14.- Activitats preexistents. Respecte de les activitats preexistents que estan permeses per aquesta Ordenança però que no disposin dels pertinents permisos i llicències municipals, els seus titulars disposaran d'un termini d'un any des de l'entrada en vigor de l'Ordenança per sol·licitar-los o per dur a terme les comunicacions prèvies pertinents.

ARTICLE 15.- Règim de l'activitat. Les previsions i restriccions establertes en la present Ordenança s'aplicaran tant si l'activitat comercial es duu a terme pel mateix propietari del local, com si es duu a terme en règim d'arrendament, com en els casos de traspàs."

ANNEX I: QUADRE RESUM DELS PRINCIPALS CARRERS I ACTIVITATS AMB RESTRICCIONS:

ACTIVITAT	Zona 1	C. Saragossa	Av. Cantàbric	Av. Costa Brava	Av. Eivissa i c/Porto
A1	S1 (5)	SI	SI	SI	SI (6)
A2	SI (5)	SI	SI	SI	SI (6)
A3	SI (5)	SI	SI	SI	SI (6)
A4	SI (5)	SI (2)	SI (5)	SI (2)	SI (6)
A5	SI (1)	SI	SI	SI	SI (6)
A6	SI (5)	SI (2)	SI (1)	SI(1)	SI (2)
A7	SI (5)	SI (2)	SI (5)	SI (2)	SI (2)

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Dijous, 16 de setembre de 2010

A8	NO	NO	NO	NO	NO
A9	SI (2)	SI	SI	SI(4)	SI
A10	SI (3)	SI	SI	SI	NO
A11	SI (5)	SI (2)	SI (1)	SI(1)	-----
A12	SI (5)	SI (2)	SI (1)	SI(1)	SI (2)
B N	NO	NO	NO	NO	NO
C	SI (5)	SI (2)	SI	SI	SI (6)
D	SI (5)	SI (2)	SI	SI	SI (6)

1: *distància superior a 200 metres*

2: *distància superior a 150 metres*

3: *només a la plaça Major.*

4: *només si es tanca algun dels existents.*

5: *distància superior a 300 metres.*

6: *un únic establiment per bloc d'habitatges*

Badia del Vallès, 3 de setembre de 2010

L'alcaldeessa, Eva Menor Cantador