

Dilluns, 15 de setembre de 2014

ADMINISTRACIÓ LOCAL**Ajuntament de Begues***EDICTE*

Es fa públic per a general coneixement i als efectes de la seva executivitat, que la Modificació de l'Ordenança Municipal Reguladora dels Usos a la Zona Centre ha esdevingut aprovada definitivament en data 19 de juliol de 2014 en no haver-se produït cap al·legació durant el període d'exposició al públic del text aprovat inicialment.

Contra aquesta disposició general es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la present publicació.

El text de l'ordenança modificada aprovat és el següent:

"Ordenança Municipal Reguladora dels usos a la zona centre

ASPECTES GENERALS**Art.1.- Àmbit**

Les presents ordenances seran d'aplicació en l'àmbit que es delimita en els plànols corresponents de la present documentació, i, específicament, a les finques, desglossades amb els sub-àmbits següents:

- Z-1: Passeig de l'Església núms. 1 a 9 i 2-10 (inclou els locals amb façana a la Plaça de l'Ateneu).
- Z-2: Camí Ral núms. 1; Carrer Major del núm. 2 al 60 i del 11 al 63; Av. Torres Vilaró núm. 2.
- Z-3: Carrer Àngel Guimerà del núm. 1 al 65 i del 2 al 28 i locals amb façana als carrers Sol i Puigmoltó.
- Z-4: Passatge de la Riera del núm. 2 al 40 i del 3 al 15, Carrer Anselm Clavé núm. 2
- Z-5: Carrer Onze de setembre del núm. 1 al 21 i edificis i locals amb façana Carrer Puigmoltó.
- Z-6: Carrer Anselm Clavé num 4 i 6; C. Ferran Muñoz del núm. 34 al 40.

Art.2.- Vigència

Un cop publicat l'acord d'aprovació definitiva, la present ordenança tindrà vigència indefinida excepte si:

- a) Degut a una revisió o modificació del Pla General d'Ordenació o del Pla Especial de regulació dels usos es modifiquessin les determinacions que fan referència a aquest sector que poguessin derivar en contradiccions amb la ordenança.
- b) Si així ho establissin les normes de rang superior.

Art.3.- Interpretació

La interpretació de la ordenança es farà sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria, i d'acord amb els principis que informen el Pla Especial al que dona suport.

Art.4.- Definició de conceptes

Per la definició i significat dels conceptes utilitzats no definits expressament en aquestes ordenances serà d'aplicació lo establert en les Normes Urbanístiques del Pla General i el Pla Especial de Modificació d'Usos.

Art. 5.- Usos

En l'àmbit de la present Ordenança, regirà la següent classificació d'usos, deduïda del regim d'usos del Pla Especial:

- Habitatge
- Comercial
- Industrial
- Serveis
- Aparcament

Dilluns, 15 de setembre de 2014

Art 6.- Activitats

La present ordenança considera "activitats" tant aquelles descrites i concretades en les Normes Urbanístiques del Pla General com els serveis detallats en el Pla Especial de Modificació dels Usos. Els dubtes d'interpretació de la ordenança pel que fa a la adscripció d'una activitat dins d'un subgrup seran dirigits per la Regidoria de Comerç, prèvia consulta amb les associacions de comerciants, que no tindran poder vinculant.

Art 7.- Ús comercial

Es consideraran adscrits a l'ús comercial aquells establiments o locals destinats a la venda o transacció de mercaderies, segons detall i descripció que s'adjunta en l'annex II de la documentació del present pla especial.

L'ús comercial comprèn els següents grups d'activitat:

- Quotidià alimentari
- Quotidià no alimentari
- Equipament de la llar
- Equipament de la persona
- Lleure i cultura
- Comerç mixt

Art 8. Ús de serveis

Tindran consideració de serveis els establiments o locals destinats a gestionar interessos o satisfer necessitats de les persones o entitats oficials o privades segons detall i descripció que s'adjunta en l'annex II de la documentació del present pla especial.

L'ús de serveis comprèn els següents grups d'activitat:

- Restauració
- Bancaris / Professionals / Assessorament
- Personals
- Sanitaris - Assistencials
- Culturals - Educatius – Religiosos
- Administratius
- Recreatius - Esportius
- Altres serveis

Els bars quedaran adscrits a aquesta categoria.

La instal·lació d'equips de música o qualsevol activitat desenvolupada en un local que comporti un nivell de soroll ambient interior superior a 70 dB, comportarà un canvi en la classificació de la activitat, que passarà a tenir categoria d'indústria molesta, i per tant s'entendrà incompatible amb el planejament vigent, fins i tot en el cas de disposar de mitjans propis d'insonorització del local.

Art. 9: Definició de subzones

Als efectes d'establir una quantificació per a la regulació dels usos i activitats actuals i potencials es defineixen les següents subzones dins de l'àmbit del Pla Especial:

- Z-1: Passeig de l'Església / Plaça de l'Ateneu.
- Z-2: Carrer Major / Torres Vilaró / Camí Ral
- Z-3: Carrer Àngel Guimerà
- Z-4: Passatge de la Riera /Anselm Clave
- Z-5: Carrer Onze de setembre / Puigmoltó
- Z-6: Carrer Anselm Clavè / Carrer Ferran Muñoz

Aquelles llicències d'activitat que, per la seva configuració física dels locals que ocupin, quedin a cavall de més d'una zona, hauran de justificar el compliment de la regulació d'usos vigent per a cadascuna d'elles.

Dilluns, 15 de setembre de 2014

REGULACIÓ DELS USOS I ACTIVITATS

Art. 10.- Usos prioritaris i restringits

Es declara prioritari l'ús comercial i restringit l'ús de serveis. En compliment dels objectius de la present ordenança, i de l'equilibri d'activitats, el nombre d'establiments destinats a usos comercials o serveis queda limitat en cada subzona a percentatges màxims, d'acord amb les regles definides als següents articles.

Art. 11. Usos Prohibits

Queda prohibit l'ús d'habitatge en planta baixa en totes les subzones, i el d'aparcament en planta baixa llevat de la subzona Z-5, d'acord amb les previsions del Pla Especial de Regulació dels Usos.

Art. 12. Intensitat màxima comercial

En benefici de l'equilibri de la zona, la activitat comercial queda limitada a un percentatge màxim del 60%, independentment de la seva ubicació dins la subzona. El percentatge es mesurarà en nombre d'establiments amb independència de la seva superfície o front de façana.

Art. 13. Intensitat màxima dels serveis

En benefici de l'equilibri d'usos, els locals de serveis quedaran restringits a un màxim del 50% per a cada subzona. Aquest percentatge s'entén referit a nombre d'establiments adscrits a aquest ús. D'altra banda, els locals hauran de respectar una distribució equilibrada en els diferents fronts de carrer, de forma que el front continu ocupat per les façanes dels establiments destinats a serveis no superi en cap cas els 16 metres.

Per al còmput dels fronts es mesurarà l'amplària dels locals arran de façana al vial, des de l'eix de la primera paret delimitadora del primer local fins a l'eix de la darrera paret delimitadora del darrer dels locals. A l'efecte de l'acompliment del present precepte, i d'evitar la desertització dels trams, es computaran com a front destinat a serveis tant els locals sense ús, com els magatzems, així com els fronts ocupats per habitatges en planta baixa. Els fronts de les entrades als habitatges dels edificis plurifamiliars no computaran com a ample destinat a serveis, però no es considerarà que interrompin el front a computar.

GESTIÓ LES LLICÈNCIES

Art. 14.- Control de les activitats.

El control sobre la reglamentació dels usos es farà en el marc de la tramitació de la llicència d'activitat dels locals, vigilat que per a cada una de les categories no es superin els percentatges màxims previstos a cada subzona.

Als efectes de la present ordenança, els règims de llicència ambiental, permís ambiental o comunicació prèvia es designen genèricament com a llicència d'activitat.

Art. 15.- Cens d'activitats

El cens d'activitats que s'inclou en l'annex I del present document constitueix l'instrument per a l'informació i control de la implantació dels usos i activitats dins de l'àmbit del Pla Especial. La gestió i actualització d'aquest cens s'efectuarà d'acord amb la classificació d'usos i la zonificació establerta en la present ordenança i d'acord amb les tramitacions de llicència d'activitats.

El cens no només classifica les activitats implantades en el moment de la aprovació de la ordenança, sinó que tradueix els percentatges màxims previstos per a cada una de les categories en que es subdivideix el comerç i els serveis en un nombre màxim possible de llicències a cada subzona Z-1 a Z-6.

Art. 16.- Nombre d'establiments potencials

El nombre d'establiments potencials de cada subzona als efectes del còmput i aplicació dels percentatges dels articles 12 i 13 és el següent:

	SUBZONA	Nombre d'establiments potencials
Z-1	Passeig de l'Església /Plaça de l'Ateneu	20
Z-2	Carrer Major/Torres Vilaró / Camí Ral	83

Dilluns, 15 de setembre de 2014

	SUBZONA	Nombre d'establiments potencials
Z-3	Carrer Angel Guimerà	52
Z-4	Passatge de la Riera /Anselm Clavé/ Ferran Muñoz	31
Z-5	Carrer Onze de setembre / Puigmoltó	20
Z-6	Carrer Anselm Clavé / Carrer Ferran Muñoz	13

Art. 17.- Seguiment i actualització

L'Ajuntament mantindrà el cens de locals permanentment actualitzat, d'acord amb les dades que es deriven de les llicències d'activitat tramitades i segons els procediments i terminis previstos en la present ordenança. El cens reflecteix els locals en la seva configuració física actual, comptabilitzats com a unitats i d'acord amb la seva longitud de façana. En cas que es produís agrupació física de locals contigus destinats a una mateixa activitat, això no produiria vacants en el cens, llevat que la façana del local unificat fos inferior a 8 metres.

De la mateixa manera, en el cas que es produís substitució de l'edificació existent, els locals de nova creació quedaran inscrits en el cens a raó d'una unitat per cada 4 metres de façana o fracció. En els locals de cantonada, s'amidarà solament la major de les façanes dins de cada subzona.

Si un establiment sol·licita permís per a exercir un conjunt d'activitats que, d'acord amb els art. 7 i 8 i els criteris de l'annex II, hagin de ser considerades com a categories diferents, als efectes d'aquesta ordenança, caldrà justificar l'acompliment de la ordenança individualment per a cada ús o categoria.

Quan les circumstàncies de l'activitat social o econòmica ho aconsellin, es podran establir regulacions alternatives, limitacions o inclusió de noves activitats en la classificació establerta en el present document mitjançant l'aprovació de les corresponents modificacions, les quals no seran d'aplicació mentre no s'hagin exhaurit els terminis legals per a la seva vigència.

Art. 18. Altes en el cens

L'alta provisional en el cens es produirà en la data de petició de llicència d'activitat.

Serà condició necessària per a causar alta definitiva que el sol·licitant hagi acreditat en un termini de 15 dies des de la notificació de l'alta provisional el següent:

- Contracte de lloguer al seu nom o escriptura de propietat o qualsevol altre document que pugui acreditar la disponibilitat del local.
- Alta IAE.
- Liquidació taxa municipal.
- Documentació tècnica necessària segons el Reglament de la Intervenció Integral de la Administració Ambiental i l'Ordenança Reguladora de la Intervenció Integral de la Administració Municipal en les Activitats i Instal·lacions".

Art. 19. Baixes en el cens

Causarà baixa en el cens qualsevol de les circumstàncies següents:

Autoritzacions en tràmit

- El desistiment de la petició, lliurement manifestat pel seu titular.
- La caducitat de l'expedient d'obertura per inactivitat del sol·licitant. La baixa es produirà en la data de la notificació a l'interessat d'acord amb els terminis establerts legalment.
- La denegació de l'acta d'obertura per motius no subsanables.
- La defunció del titular sense que els seus hereus compareguin per a subrogar-se en l'expedient en un termini de tres mesos.
- Llicències atorgades.

Dilluns, 15 de setembre de 2014

- La defunció del titular sense que els seus hereus compareguin per a tramitar el canvi de titularitat en un termini de tres mesos.
- L'incompliment reiterat de la normativa pròpia de la activitat que s'hagi de desenvolupar, acreditat per l'existència d'expedients administratius o judicials.
- La inexistència d'activitat durant un període continuat superior a 3 mesos o la constància de manca d'activitat en períodes més curts que, computats globalment, comportin la clausura al públic de l'establiment superior a 60 dies hàbils en un any llevat que es pugui acreditar l'existència de motius raonats. S'entendrà que no existeix activitat quan l'establiment no quedi obert al públic en els horaris prèviament establerts, tot i que es pugui acreditar l'existència d'activitat a nivell comptable. A aquest efecte les actes d'inspecció municipal esteses en horari d'obertura de l'establiment seran considerades prova suficient.
- La desaparició del titular o l'extinció de la societat titular, llevat que s'acrediti el traspàs legal de la activitat.
- La clausura cautelar del local per ordre judicial o gubernativa encara que no hi hagi sentència ferma.

Art. 20. Prioritats

En el supòsit de l'existència de litigis per a la obtenció d'autorització per a la implantació d'una determinada activitat, tindrà prioritat l'interessat que hagi iniciat primer el tràmit de sol·licitud. Si un cop valorada la improcedència de la autorització per manca de quota lliure en una activitat determinada, el cens experimentarà modificacions que poguessin comportar un resultat diferent de la valoració, l'Ajuntament no queda obligat a reservar les vacants als titulars de llicències denegades, si no que caldrà que aquests reiniciïn un nou expedient de llicència ambiental.

L'incompliment de les condicions imposades en l'expedient per a l'alta definitiva en el cens, dins els terminis establerts, serà causa de denegació per caducitat i de pèrdua de drets en la prioritització de sol·licitud respecte d'altres que puguin haver iniciat la tramitació amb posterioritat.

Art. 21: Caducitat

No es consideraran baixes en el cens els canvis de titularitat en un negoci, sempre que no es produeixin els supòsits d'inactivitat previstos en l'art 20. Tampoc seran causa de baixa els tancaments de locals per a realitzar-hi obres de reforma o millora de l'establiment, sempre que no quedi tancat al públic durant un període de més de 6 mesos.

Art. 22: Llicències provisionals i trasllats

Als efectes d'aquesta ordenança, les llicències d'activitat provisionals tindran el mateix tractament que les definitives, llevat que es tracti de trasllats forçats. Quan, per causa d'obres de reforma o millora de l'establiment, calgui tancar-lo al públic, el titular d'una activitat reglamentàriament implantada tindrà dret a traslladar-la provisionalment a un altre local sense causar baixa en el cens, encara que el nou local es situï en un emplaçament en que signifiqui superar els percentatges màxims admissibles per a la subzona de que es tracti. En aquest cas, els dos negocis no podran estar oberts al públic simultàniament. En qualsevol cas, el trasllat provisional solament podrà durar un màxim de 6 mesos.

Quan es tracti d'un trasllat forçat, tindrà dret a causar alta en un nou emplaçament definitiu a un local diferent dins el perímetre regulat per la ordenança encara que se superin els percentatges màxims i distàncies establertes als articles 12 i 13 sempre que s'acrediti la necessitat del trasllat i la impossibilitat de fer-lo amb subjecció als criteris generals."

Art. 23. Regim transitori

Els usos incompatibles amb el regim d'usos establert pel Pla Especial i/o la present ordenança, es regiran per lo establert en la legislació urbanística pels usos en fora d'ordenació.

Begues, juliol 2014."

Begues, 2 de setembre de 2014
L'alcalde, Mercè Esteve Pi