

Altres anuncis – Plans d'usos

ANUNCI del Manual operatiu del Pla Especial d'establiments de concurrència pública i altres activitats del Districte de Gràcia, (Pla d'usos).

Contingut

1. INTRODUCCIÓ

2. TRAMITACIÓ D'ACTIVITATS

2.1. Aspectes Generals.

2.2. Noves implantacions i ampliacions: Declaració responsable i Informe Urbanístic Previ

2.3. Aplicació de la condició de nombre màxim de llicències (Condició 3)

3. NOVES IMPLANTACIONS I AMPLIACIONS SOTMESES A CONDICIÓ DE DISTÀNCIA, DENSITAT O NOMBRE MÀXIM DE LLICÈNCIES. INFORME URBANÍSTIC PREVI

4. CRITERIS INTERPRETATIUS

4.1. Art. 7 Activitats complementàries i activitats múltiples

4.2. Art. 14 Condicions per a la implantació de determinades activitats

4.3. Disposició transitòria segona. Activitats existents degudament legalitzades i disconformes amb les determinacions del present Pla Especial

4.4. Disposició addicional segona. Llista Activitats

ANNEX 1. Sol·licitud d'informe urbanístic previ

ANNEX 2. Declaració responsable conforme l'activitat no està conforme l'activitat no està sotmesa a condicions de densitat o distància d'acord amb el Pla d'usos del districte o altres plans que regulen usos.

1. INTRODUCCIÓ

El Pla especial d'establiments de concurrència pública i altres activitats del Districte de Gràcia aprovat en data 27 de juny de 2016 (en endavant Pla d'Usos) preveu la nova implantació d'activitats, regulant-les amb un conjunt de condicions tendents a equilibrar el territori, algunes de les quals, com les de densitat o les de distància, són variables en el temps, i van vinculades a la necessitat de no superar el nombre d'activitats màxim permès del Pla.

La disposició addicional segona del Pla especial estableix que es redactarà un Manual Operatiu que recollirà la documentació i procediments necessaris per tal de facilitar-ne la gestió.

Per últim, s'incorpora un apartat que aclareix conceptes del Pla d'usos per tal d'homogeneïtzar la seva interpretació i per una millor transparència en la seva aplicació.

2. TRAMITACIÓ D'ACTIVITATS

2.1. Aspectes Generals

La Llei 20/2009 de 4 de desembre de prevenció i control de les activitats, i la Llei 11/2009 de 6 de juliol de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives i el seu reglament 112/2010, de 31 d'agost, preveuen que el regim d'intervenció sobre la majoria de les activitats esmentades sigui el de comunicació. Aquesta comunicació cal realitzar-la un cop efectuades les obres.

Per tal de garantir la viabilitat del projecte cal que previ a la petició de les obres es sol·liciti informe urbanístic previ al pla d'usos (IPU) que valorarà el compliment de les condicions d'emplaçament establertes per el propi Pla d'Usos i la resta de condicions d'emplaçament que puguin tenir derivat d'altres plans urbanístics.

Per aquelles activitats que no estiguin sotmeses a cap de les condicions d'emplaçament caldrà aportar una declaració responsable.

2.2. Noves implantacions i ampliacions: Declaració responsable i Informe Urbanístic Previ

Les activitats regulades pel Pla d'Usos en el moment de formalitzar el comunicat d'obertura (activitats de l'annex III.3 i III.2 de la OMAIIAA) i també en el moment de presentar els comunicats o llicències d'obres, hauran d'aportar un dels documents següents:

- a) Informe Urbanístic Previ Favorable (model normalitzat), per les activitats que estiguin sotmeses a les condicions d'emplaçament: de distància (1), de densitat (2) Àrea de densitat limitada (ADL), ó de nombre màxim de llicències (3) establertes a l'article 14 del Pla d'Usos
- b) Declaració Responsable mitjançant instància model DRPAC-02, per les activitats que no estiguin sotmeses a cap de les condicions d'emplaçament: de distància (1), de densitat (2) Àrea de densitat limitada (ADL), ó de nombre màxim de llicències (3) establertes a l'article 14 del Pla d'Usos.

2.3. Aplicació de la condició de nombre màxim de llicències (Condició 3)

Per a les zones específiques de saturació i contenció (ZE-1A, ZE-1B i ZE-1C) el Pla preveu un nombre màxim d'activitats del tipus següent:

- ✓ 2.2. Activitats musicals
- ✓ 2.3. Activitats de restauració
- ✓ EC.3.3.2. Botigues de plats preparats
- ✓ EC3.3.3. Comerç Alimentari amb degustació.

Per poder implantar una nova activitat del llistat anterior en la zona de contenció, el nombre d'establiments existents de la mateixa classe o epígraf ha de ser inferior al nombre màxim d'establiments vigent que és el nombre màxim d'activitats permeses en el conjunt de les zones afectades.

A continuació es detalla la taula amb un exemple per l'aplicació de la condició 3. Amb aquest exemple no es podria implantar una activitat musical en la zona de contenció, ja que el nombre d'establiments existents no és inferior al nombre màxim d'establiments.

QUADRE RESUM DEL NOMBRE MÀXIM D'ESTABLIMENTS ADMESOS				
SITUACIÓ ACTUAL				
	VILA DE GRÀCIA INTERIOR	VILA DE GRÀCIA CORONA	CAMP D'EN GRASSOT I GRÀCIA NOVA	TOTAL PER GRUPS
CENS ACTIVITATS	ZE-1A	ZE-1B	ZE-1C	
2.2. ACTIVITATS MÚSICALS	4	10	2	16
2.3. ACTIVITATS DE RESTAURACIÓ	195	285	107	587
EC3.3.2. BOTIGUES DE PLATS PREPARATS	33	13	no s'aplica en aquesta zona	46 *
EC3.3.3. COMERÇ ALIMENTARI AMB DEGUSTACIÓ	10	13	3	26 *
NOMBRE MÀXIM D'ESTABLIMENTS				
				16
TOTAL 2.2. ACTIVITATS MÚSICALS				16
TOTAL 2.3. ACTIVITATS DE RESTAURACIÓ				587
TOTAL EC3.3.2. BOTIGUES DE PLATS PREPARATS				44
TOTAL EC3.3.3. COMERÇ ALIMENTARI AMB DEGUSTACIÓ				25

* L'augment respecte al núm. d'activitats a l'aprovació del pla d'usos és conseqüència de la posterior detecció d'activitats legals existents no censades.

3. NOVES IMPLANTACIONS I AMPLIACIONS SOTMESES A CONDICIÓ DE DISTÀNCIA, DENSITAT O NOMBRE MÀXIM DE LICÈNCIES. INFORME URBANÍSTIC PREVI

L'article 14 defineix la condició de distància (1), la condició de densitat (2) Àrea de densitat limitada (ADL), així com la condició de nombre màxim de llicències (3).

L'article 15 estableix les condicions que regulen l'emplaçament a les zones específiques de cada epígraf d'activitat.

La implantació o ampliacions d'activitats afectades per alguna d'aquestes condicions requereixen la sol·licitud i l'emissió de l'informe urbanístic previ:

A) Als efectes de l'emissió de l'informe urbanístic previ cal aportar la documentació següent:

- ✓ Concreció de l'epígraf o sub-epígraf segons el Pla d'Usos, de l'activitat que es vol instal·lar.
- ✓ Plànols especificant la situació de la porta d'accés i ubicant el punt de mesura de distàncies i densitats (condició 1 ó 2).
- ✓ Justificació gràfica indicant les activitats de l'entorn respecte al compliment de les condicions de distància (1) o densitat (2) del Pla d'Usos.
- ✓ Declaració responsable de la vinculació amb la titularitat del local (propietat, lloguer, opció de compra, etc).

B) L'informe ha de concretar el compliment o no de les condicions dels articles 12-13-14-15-17-18. Aquest informe pot tenir caràcter:

- ✓ Favorable, si s'acompleixen les condicions.
- ✓ Desfavorable, si no s'acompleixen, en aquest cas s'ha de concretar a l'informe el motiu de l'incompliment, o per manca de documentació.

C) L'informe té efectes exclusivament respecte:

- ✓ L'emplaçament on es vol ubicar l'activitat.
- ✓ L'epígraf o sub-epígraf de l'activitat corresponent al Pla d'Usos. A aquests efectes, l'epígraf o sub-epígraf, es podran fer extensius a qualsevol altre activitat que trobant-se dins de la mateixa classificació (per exemple les activitats de restauració 2.3) tingui limitacions equivalents o menors de les previstes a l'art. 15 del Pla d'Usos.

D) L'ordre d'emissió de l'informe s'estableix d'acord amb la data d'entrada al registre.

En el cas que l'activitat sol·licitada estigui afectada per la condició de nombre màxim de llicències (3) es comprovarà a la data d'entrada de sol·licitud, que el nombre d'establiments existents de la mateixa classe o epígraf és inferior al nombre màxim d'establiments vigent. Quan no existeixi la possibilitat d'una nova implantació, tots els informes seran negatius i no es crearà cap llista d'espera.

E) L'informe s'ha d'emetre en el termini màxim d'un mes.

F) L'informe urbanístic previ té una eficàcia de 6 mesos a comptar des del dia següent a la data de notificació. Durant aquest termini poden concórrer diferents casuístiques:

- ✓ Que passi aquest termini sense iniciar cap expedient d'obres o activitat, en aquest cas l'informe previ perdrà la seva vigència.
- ✓ Que durant aquest termini es sol·liciti llicència / comunicat d'obres.

En aquests casos la vigència de l'informe previ serà:

a) Durant la tramitació de les llicències de les obres majors i comunicats d'obres, sempre que es correspongui amb l'activitat objecte de l'informe, i així s'expressi a l'expedient administratiu corresponent.

b) Durant el termini d'inici i execució de les obres en el cas de llicències d'obres majors i durant el termini d'execució en el cas de comunicats, amb les pròrrogues corresponents.

c) Finalitzades les obres es disposa del termini de 3 mesos per presentar la comunicació amb certificació prèvia.

G) L'emissió de l'informe urbanístic previ genera una taxa per serveis urbanístics prevista a l'ordenança fiscal núm. 3.3

4. CRITERIS INTERPRETATIUS

Des de l'aprovació definitiva del Pla d'Usos s'ha detectat la necessitat de fer algunes puntualitzacions o aclariments de diversos apartats del Pla, per tal d'afavorir la correcta interpretació i per tant una millor transparència en la seva aplicació.

4.1. Art. 7 Activitats complementàries i activitats múltiples

Les activitats complementàries seran d'ús exclusiu pels usuaris/clients de l'activitat principal.

En cas de desenvolupar-se diferents activitats complementàries aquestes hauran d'agrupar-se en un únic espai tancat respecte l'activitat principal. El concepte d'espai tancat es concreta en la compartimentació de l'espai complementari mitjançant tancaments de superfície contínua, amb tota l'alçada de la planta (Article 7.3).

4.2. Art. 14 Condicions per a la implantació de determinades activitats

L'apartat 2, condició de densitat, defineix com l'Àrea de densitat limitada (ADL), aquella zona resultant de considerar el punt mig de la porta d'accés principal de l'establiment com el centre geomètric d'un cercle de 50 m de radi.

El nombre d'establiments que li sigui d'aplicació la condició de densitat i tinguin la porta d'accés dintre de l'Àrea de densitat limitada (ADL) no pot ser superior al nombre màxim establert a l'article 15 (incloent-hi l'activitat de nova creació).

4.3. Disposició transitòria segona. Activitats existents degudament legalitzades i disconformes amb les determinacions del present Pla Especial

Aquelles activitats existents degudament legalitzades i disconformes amb les determinacions del Pla d'Usos només podran realitzar obres de reforma:

- a) per motius de seguretat, salubritat, higiene o supressió de barreres arquitectòniques, sense canviar les condicions de la llicència i tramitant-se com a modificació no substancial o nou comunicat (depenent de l'afectació).
- b) per adaptació a la totalitat de la normativa, sense augmentar l'aforament i tramitant-se com un nou comunicat.

El canvi d'instal·lacions o maquinària només es permet per una adaptació a la totalitat de la normativa.

Previ a la tramitació de la llicència i/o comunicat d'obres caldrà disposar d'un dels següents informes:

- Informe Urbanístic Previ en el cas que es realitzin obres per a l'adaptació a la totalitat de la normativa ó bé que suposin modificacions substancials
- Informe modificacions autoritzables, en el cas que les obres suposin una modificació no substancial de l'activitat. Els serveis tècnics del districte valoraran la conveniència

de presentar una certificació tècnica per una Entitat de Control Ambiental en funció de les instal·lacions que estiguin afectades per aquesta modificació no substancial.

4.4. Disposició addicional segona. Llista Activitats

Es considera que disminueix el cens d'activitats quan:

- ✓ es renuncia la llicència/comunicat
- ✓ es revoca la llicència/comunicat (com a conseqüència d'una sanció per infracció molt greu, per la desaparició de les circumstàncies que van provocar que s'atorgués la llicència).
- ✓ es caduca la llicència/comunicat (l'activitat resta tancada més de 2 anys ininterrompudament o no inicia l'activitat en 1 any, sense causa justificada).
- ✓ es constata l'extinció de la llicència/comunicat per l'existència d'un nou títol que invalida l'exercici de l'anterior (canvi d'ús, llicència/comunicat de nova activitat) o per l'enderroc de la finca on s'ubicava.

Es considera que disminueix el nombre màxim d'establiments quan:

- ✓ es revoca la llicència/comunicat (com a conseqüència d'una sanció per infracció molt greu o per la desaparició de les circumstàncies que van provocar que s'atorgués la llicència).
- ✓ es caduca la llicència/comunicat (l'activitat resta tancada més de 2 anys ininterrompudament o no inicia l'activitat en 1 any, sense causa).
- ✓ es constata l'extinció de la llicència/comunicat per l'existència d'un nou títol que invalida l'exercici de l'anterior (canvi d'ús, llicència/comunicat de nova activitat) o per l'enderroc de la finca on s'ubicava.

Per poder implantar una nova activitat, el nombre d'establiments existents (cens) ha de ser inferior al nombre màxim d'establiments vigent de la mateixa classe o epígraf.

Als efectes de produir variacions en el cens, la renuncia, revocació, caducitat d'una llicència/comunicat, serà efectiva un cop sigui ferma la resolució administrativa d'acceptació de la renuncia o de declaració de la revocació o caducitat en cada cas. En el cas de constatació de l'extinció de la llicència/comunicat per l'existència de títol posterior o enderroc de la finca, des del moment en que el Departament de Llicències constata dita extinció.

El cens i nombre màxim d'establiments actualitzat es podrà consultar en la pàgina web del Pla d'Usos del Districte de Gràcia.