

Dimarts, 29 d'octubre de 2013

## ADMINISTRACIÓ LOCAL

### Ajuntament de Barcelona. Districte de Ciutat Vella

#### ANUNCI

Mitjançant Decret d'Alcaldia de data 7 d'octubre de 2013, s'ha disposat la següent resolució:

APROVAR la Modificació del Manual Operatiu de la Modificació del Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Pública, Hoteleria i altres activitats a Ciutat Vella, revisió prevista a la Disposició Final Primera de la Modificació del Pla Especial d'establiments aprovat definitivament pel Plenari del Consell Municipal en sessió de data 24 de juliol de 2013. Procedir a la seva PUBLICACIÓ.

MODIFICACIÓ DEL MANUAL OPERATIU DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL D'ESTABLIMENTS DE CONCURRÈNCIA PÚBLICA, HOTELERIA I ALTRES ACTIVITATS A CIUTAT VELLA

#### 1. INTRODUCCIÓ

La modificació del Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats a Ciutat Vella, aprovada definitivament en data 24 de juliol de 2013 (en endavant Pla d'usos) incorpora noves activitats i revisa algunes de les condicions d'implantació previstes en l'anterior pla ajustant la seva regulació per tal d'aconseguir un millor equilibri en el territori. Algunes d'aquestes, com son les de densitat, distància o baixa d'activitat comporten gran complexitat i poden ser variables en el temps.

La disposició final primera del Pla d'usos estableix que es revisarà el manual operatiu per tal d'adaptar-lo a les determinacions de la Modificació, i que recollirà la documentació i procediments necessaris per tal de facilitar la seva aplicació.

Aquest manual operatiu incorpora les especialitats en matèria de procediment per aquells tipus d'activitats que, d'acord amb les disposicions del Pla d'usos, estan sotmeses a condicions de densitat, distància, o que requereixen, per la seva autorització l'acreditació de la renúncia a la llicència o altre títol habilitant d'una altra activitat del mateix tipus.

Així mateix, recull les especialitats de la intervenció municipal en els habitatges d'ús turístic.

La resta d'activitats regulades pel Pla d'usos i no incloses en aquest manual operatiu estan sotmeses al règim general de tramitació.

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

#### 2. TRAMITACIÓ D'ACTIVITATS REGULADES PEL PLA D'USOS

##### 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 la majoria de les activitats esmentades restin sotmeses al règim de comunicació que cal realitzar un cop efectuades les obres. Això pot comportar als interessats en alguns casos inseguretats, en la mesura que podrien realitzar obres i instal·lacions sense tenir la certesa de què l'activitat està admesa i compleix les condicions establertes en el Pla d'usos.

Es tracta de garantir als interessats la viabilitat de l'obertura d'un nou establiment, una vegada efectuats els tràmits establerts en la normativa vigent, per a les diverses autoritzacions relatives a les activitats i/o a les obres que puguin ser necessàries, inclús en allò que faci referència a la necessitat de donar de baixa altre activitat, amb total compliment del Pla d'Usos.

Per això, d'acord amb el que preveu la Llei 20/2009, es regula l'informe urbanístic previ per a les activitats que estan limitades en el Pla d'usos per raons de densitat, distància, o necessitat de donar de baixa altre activitat.

Aquest informe s'ha de demanar i obtenir amb caràcter previ a la presentació del comunicat per a l'activitat i també abans de les sol·licituds de llicències, siguin d'activitats/ambientals o d'obres, amb activitat determinada.

Dimarts, 29 d'octubre de 2013

En tot cas, en les sol·licituds de llicències d'obres majors i menors i, en el seu cas, comunicats diferits, cal que l'interessat faci constar expressament l'activitat que pretén desenvolupar en el local on es preveuen les obres, quan aquestes es destinin a activitats que el Pla d'usos regula, sotmeses a limitacions per raó de densitat, distància o baixa de llicència. En cas contrari, no es tindran en consideració als efectes de la prolongació dels terminis previstos a la lletra E de l'apartat 2.3.

2.2 Noves implantacions i ampliacions: Declaració Responsable o 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) o la sol·licitud de llicència ambiental (annex II de la OMAIIAA), hauran d'aportar un dels documents següents:

a) Declaració Responsable mitjançant instància model DRPAC-02, les que no estiguin sotmeses a cap de les condicions d'emplaçament de densitat, distància o baixa establertes a l'article 14 del Pla d'Usos.

b) Informe Urbanístic Previ (model IPUCV-01), la resta d'activitats regulades pel Pla d'Usos.

2.3 Noves implantacions i ampliacions sotmeses a condició de densitat o distància.

L'article 14 a l'apartat 1 defineix la condició de distància com la separació mínima entre els establiments i a l'apartat 2 defineix la condició de densitat en dues zones: l'àrea de densitat limitada (ADLA) i l'àmbit de densitat limitada (ADLB). L'article 15 estableix per cada zona i subzona, àrees de tractament especial i carrers amb gran densitat d'activitats del districte i per cada epígraf d'activitat les limitacions a les quals estan sotmesos, entre les quals es troben les condicions de densitat o distància.

En aquests casos es requereix la sol·licitud i l'emissió de l'informe urbanístic previ, (model IPUCV-01), la tramitació del qual s'especifica a continuació.

A) L'informe ha de concretar el compliment o no de les condicions de densitat o distància. Pot tenir caràcter:

- Favorable, si s'acompleixen. Ha d'assignar el número d'ordre de preferència fins a esgotar la densitat màxima prevista.

- Desfavorable, si no s'acompleixen. Ha de concretar el motiu del incompliment i, en el cas que aquest es produeixi per estar cobert l'ordre de preferència, s'ha d'indicar quines són les activitats i els seu emplaçament que ocupen aquest ordre.

B) L'informe té efectes exclusivament respecte a la situació del local on es vol ubicar l'activitat, i a l'epígraf o sub-epígraf de l'activitat corresponent del Pla d'usos (per exemple 2.3.4 o 2.3.4.1). 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 equivalents o menors limitacions de les previstes a l'art. 15 del pla.

C) L'ordre d'emissió de l'informe i per tant de preferència, s'estableix d'acord amb l'entrada de la sol·licitud amb la documentació completa.

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

E) Atès que les condicions de densitat i distància són dinàmiques en el temps i depenen de les incidències que afectin a les sol·licituds presentades, l'informe urbanístic previ favorable és l'única manera de determinar l'ordre de preferència per a la implantació de les activitats. A aquests efectes s'apliquen els següents criteris:

- S'ha de donar d'alta provisionalment l'activitat sol·licitada a l'aplicatiu informàtic municipal d'activitats, als efectes de comptabilitzar-la en l'estudi de les condicions de distància i densitat, mentre sigui vigent el seu ordre de preferència.

- L'informe urbanístic previ té una eficàcia i per tant l'ordre de preferència serà vigent durant el termini de 6 mesos a comptar des del dia següent a la data d'emissió, i en tot cas:

a) Durant els terminis de tramitació de les llicències d'obres majors, menors, comunicats d'obres diferits, en el seu cas, o llicències d'activitats/ambientals, 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'execució de les obres i instal·lacions, amb les pròrrogues corresponents.

Dimarts, 29 d'octubre de 2013

c) Durant el termini de 3 mesos més en els casos que calgui presentar control inicial o comunicació amb certificació prèvia. Aquest termini es computa des del dia següent a la finalització de les obres o instal·lacions o en el seu cas a partir dels terminis atorgats en les llicències i pròrrogues corresponents d'obres majors i menors i comunicats diferits, en el seu cas.

F) Als efectes de l'emissió de l'informe urbanístic previ cal aportar la documentació següent,

i. Concreció de l'epígraf o sub-epígraf segons el Pla d'usos, de l'activitat que es vol instal·lar.

ii. Memòria i plànols explicatius de l'activitat a desenvolupar, especificant la situació de la porta d'accés i ubicant el punt de mesura de distàncies i densitats segons l'art.13 del Pla d'usos.

iii. Coordenades UTM del punt de mesura de distàncies i densitats, de la porta d'accés segons l'art.13 del Pla d'usos.

iv. Justificació gràfica indicant les activitats de l'entorn respecte al compliment de les condicions de distància (1) o densitat (2a i 2b) del Pla d'usos.

G) L'emissió de l'informe urbanístic previ de llicència d'activitat genera la taxa recollida a l'ordenança fiscal núm. 3.3. (Realització d'informes previs de llicències d'activitats).

2.4 Noves implantacions i ampliacions sotmeses a condició de baixa de llicència.

Aquesta condició consta a l'article 14 del Pla d'usos i afecta a les activitats següents:

a. Activitats musicals, de restauració, culturals i socials, audiovisuals i comerç alimentari amb degustació:

- Apartat 3: baixa de llicència en pròpia zona o en les zones 2C, 4,7 i 8.
- Apartat 4: baixa de llicència en tot el districte.

b. Establiments hotelers:

- Apartat 7: baixa de llicència en pròpia zona equivalent en nombre de places.
- Apartat 8: baixa de llicència en tot el districte equivalent en nombre de places.

En les activitats sotmeses a règim de llicència el sol·licitant ha d'incorporar en la sol·licitud la documentació que acrediti que és el titular o que se li transmet la llicència o títol habilitant corresponent a l'activitat a donar de baixa i la renúncia simultània a aquesta, que serà efectiva en el moment de l'atorgament de la llicència d'activitat.

En les activitats sotmeses a règim de comunicació, la persona que efectua aquesta ha d'incorporar la mateixa documentació que serà efectiva quan la comunicació sigui eficaç.

L'article 15 estableix per cada zona del districte i per cada epígraf d'activitat les limitacions a les quals estan sotmesos, entre les quals es troben la condició de baixa.

En aquests casos també es requereix la sol·licitud i l'emissió de l'informe urbanístic previ (model IPUCV-01), la tramitació del qual s'especifica a continuació.

A) L'informe ha de concretar quina llicència o llicències es donaran de baixa en compliment de la condició de baixa. Pot tenir caràcter:

- Favorable, si les llicències a donar de baixa són vigents i tant aquestes com l'activitat a donar d'alta s'ajusten a les determinacions de l'article 14 i 15.

- Desfavorable, si les llicències a donar de baixa no són vigents o no compleixen les condicions per a ser donades de baixa, o en el cas que aquestes o l'activitat a donar d'alta no s'ajusten a les determinacions de l'article 14 i 15. L'informe ha de concretar el motiu del incompliment.

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

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

a. Per a les activitats amb condicions de baixa de llicència en pròpia zona (3) o/i en tot el districte (4) del Pla d'usos:

Dimarts, 29 d'octubre de 2013

- i. Concreció de l'epígraf o sub-epígraf segons el Pla d'usos, de l'activitat a donar de baixa.
  - ii. Especificació de la llicència o permís a donar de baixa, amb el número de llicència i emplaçament.
  - iii. Declaració formalitzada en compareixença (model CBPU-01) davant funcionari lletrat del Districte de Ciutat Vella, o altres formes previstes en dret:
    1. del titular de l'activitat a donar de baixa que manifesti el compromís de transmetre la seva llicència o títol habilitant al titular de la nova activitat objecte de l'informe urbanístic previ; haurà de concretar que la seva eficàcia serà efectiva simultàniament a l'admissió de la comunicació de l'activitat o a la concessió de llicència d'activitats/ambiental per a la nova activitat objecte de l'informe;
    2. del titular de la nova activitat que manifesti la renúncia a la activitat especificada en l'apartat 1 que li ha estat transmesa amb condicions; haurà de concretar que la seva eficàcia també serà efectiva simultàniament a l'admissió de la comunicació o a la concessió de llicència d'activitats/ambiental per a la nova activitat objecte de l'informe.
  - iv. Superfície útil destinada al públic de l'activitat a donar de baixa.
  - v. Bonificació o equivalència en superfície útil a aplicar, en funció de les zones de les activitats que es donen d'alta i baixa. Art. 14 del Pla d'usos.
  - vi. Superfície útil màxima destinada al públic de l'activitat a donar d'alta.
- b. Per a les activitats amb condicions de baixa de llicència actual equivalent en nombre de places hoteleres (7 i 8) del Pla d'usos:
- i. Concreció de l'epígraf, segons el Pla d'usos, de l'activitat a donar de baixa.
  - ii. Especificació de la llicència o permís a donar de baixa, amb el número de llicència i emplaçament.
  - iii. Declaració formalitzada en compareixença (model CBPU-01) davant funcionari lletrat del Districte de Ciutat Vella o altres formes previstes en dret:
    1. del titular de l'activitat a donar de baixa que manifesti el compromís de transmetre la seva llicència o títol habilitant al titular de la nova activitat objecte de l'informe urbanístic previ, haurà de concretar que la seva eficàcia serà efectiva simultàniament a l'admissió de la comunicació o a la concessió de llicència d'activitats/ambiental per a la nova activitat objecte de l'informe;
    2. del titular de la nova activitat que manifesti la renúncia a la activitat especificada en l'apartat 1 que li ha estat transmesa amb condicions, haurà de concretar que la seva eficàcia també serà efectiva simultàniament a l'admissió de la comunicació o a la concessió de llicència d'activitats/ambiental per a la nova activitat objecte de l'informe.
  - iv. Nombre de places de l'activitat a donar de baixa.
  - v. Nombre de places de l'activitat a donar d'alta.
- B) La baixa de la llicència o llicències es farà efectiva en el moment de formalitzar el comunicat d'obertura (activitats de l'annex III.2 i III.3) o de la concessió de la nova llicència d'activitat (annex II).
- a) Per tal que la condició de baixa sigui eficaç caldrà haver materialitzat el compromís de transmissió i renúncia mitjançant la formalització del canvi de nom de la/les llicència/es a donar de baixa en cas que el sol·licitant de la nova llicència no sigui el titular de la llicència a donar de baixa.
  - b) En qualsevol cas, el projecte tècnic aportat en el comunicat d'obertura o en la llicència caldrà que justifiqui el compliment de la condició de baixa.
  - c) En el moment de la sol·licitud de llicència o de presentació del comunicat d'obertura caldrà manifestar expressament la renúncia de la/les llicències a donar de baixa.
- C) L'emissió de l'informe urbanístic previ de llicència d'activitat genera la taxa recollida a l'ordenança fiscal núm. 3.3. (Realització d'informes previs de llicències d'activitats).

Dimarts, 29 d'octubre de 2013

### 2.5 Noves implantacions i ampliacions sotmeses a condició de baixa de llicència i densitat o distància.

En cas que les condicions d'emplaçament definides a l'article 15 del Pla d'Usos estableixin la obligatorietat de compliment de la condició de baixa (3, 4, 7 o 8) i densitat o distància (1,2) simultàniament, caldrà sol·licitud d'informe previ urbanístic en els mateixos termes que en el punt 2.3 i 2.4, aportant la documentació relativa a les dues condicions segons escaigui. (model IPUCV-01).

Pel que fa al punt B de 2.4, en cas complir la condició de baixa de llicència amb una diferent a la declarada inicialment, es mantindrà l'ordre de preferència als efectes de la condició de densitat.

### 3. TRAMITACIÓ DE L'ACTIVITAT D'HABITATGE D'US TURÍSTIC

#### 3.1. Aspectes generals

La modificació del Pla d'usos no ha incorporat cap variació en relació a la regulació en l'obertura de nous habitatges d'ús turístic en el Districte, tot i que en la disposició addicional primera ha incorporat un règim transitori de 6 anys segons el qual s'extingiran les llicències preexistents que en aquest període, a comptar des de l'aprovació de la modificació del Pla especial, no s'hagin agrupat en les condicions que s'estableix en el Pla d'usos.

Així doncs, les característiques de la regulació i condicions per l'obertura de nous habitatges d'ús turístic no han variat: el Pla d'usos regula la supressió d'aquesta activitat en els edificis on hi hagi també habitatges destinats a residència principal o secundària, i per incentivar aquesta supressió el Pla d'usos autoritza la implantació d'aquesta activitat de nou en edificis en els quals tots els habitatges es destinin a ús turístic i s'aporti la renúncia a l'autorització obtinguda en altres emplaçaments del Districte.

Per tal de garantir que l'edifici es destinarà a habitatges d'ús turístic i que les entitats compleixen els requisits urbanístics recollits al Pla d'usos, s'ha de sol·licitar i obtenir una llicència urbanística prèvia a l'inici de l'activitat, que concreti l'ús urbanístic de l'edifici autoritzant-ne l'ús com a habitatge d'ús turístic i altres usos compatibles.

Un cop obtinguda aquesta llicència urbanística s'haurà de tramitar la corresponent habilitació per a cadascuna de les entitats de l'edifici, que actualment és en règim de comunicació prèvia.

El marc normatiu actual és el següent:

1. La Llei 18/2007 del dret a l'habitatge. En l'article 3.I) defineix l'"habitatge amb activitats econòmiques" com "l'habitatge 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 estableix que els habitatges amb activitat econòmiques han de disposar dels títols corresponents al tipus d'activitat.

2. La Llei 13/2002 de turisme de Catalunya, en el seu article 50bis, defineix els "habitatges d'ús turístic" com els "habitatges que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, de manera reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques establertes per reglament". Sotmet l'inici de l'activitat a un comunicat previ a l'Ajuntament.

3. El Decret 159/2012 d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatge d'ús turístic desenvolupa les previsions recollides a la llei de turisme, estableix que la comunicació l'ha de presentar el propietari i també, si s'escau, per la persona gestora de l'activitat, i indica la documentació necessària que s'haurà de presentar.

4. L'article 187 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, obliga a sotmetre a llicència urbanística prèvia els actes d'utilització d'edificacions i construccions. L'apartat 2 detalla les actuacions concretes que resten subjectes a llicència urbanística, tancant l'enumeració afegint "totes les altres actuacions en què ho exigeixin el planejament urbanístic o les ordenances municipals".

5. El Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats del Districte de Ciutat Vella (segons modificació de 2013) regula els habitatges d'ús turístic en l'article 21 i imposa una sèrie de condicions restrictives per al seu emplaçament. La disposició addicional 1a estableix la desaparició dels habitatges d'ús turístic que no compleixin les condicions de l'article 21 en el termini de 6 anys.

Concretament, l'article 21 de l'actual Pla d'usos autoritza l'obertura de nous habitatges d'ús turístic en les següents condicions:

a) que s'implanti en edificis en els quals no existeixi cap entitat destinada a habitatge principal o secundari;

Dimarts, 29 d'octubre de 2013

- b) que s'aporti la cessament d'un número igual d'autoritzacions existents a l'empara de la Pla d'usos aprovat el 17 de juny de 2005;
- c) que el sol·licitant de la llicència sigui el propietari;
- d) que les entitats compleixin amb la normativa urbanística i sectorial d'habitatge i disposin de cèdula d'habitabilitat;
- e) que els habitatges de l'edifici estiguin legalment desocupats.

En cas que es compleixin les anteriors condicions, l'article 21.c.6 estableix que la totalitat de propietaris de les entitats que tinguin accés des de l'escala de veïns de l'edifici haurà de sol·licitar la corresponent autorització d'ús per destinar-les a habitatges d'ús turístic o bé per a qualsevol altre ús compatible amb aquest, el que exclou la utilització de qualsevol entitat com a habitatge principal o secundari.

Això suposa la necessitat que:

1. La totalitat de propietaris de les entitats que tinguin el seu accés per l'escala de veïns demani i obtingui la llicència urbanística d'edifici per habitatges d'ús turístic i altres usos compatibles, d'acord amb el Pla d'usos.
2. El propietari de cada entitat de les esmentades anteriorment ha de presentar el comunicat d'inici de l'activitat per exercir d'habitatge d'ús turístic. En el cas de desenvolupar altres usos compatibles, el titular de l'activitat ha de presentar el comunicat o sol·licitar la llicència corresponent.

Amb el lliurament de la llicència urbanística l'Ajuntament constata que es compleixen les condicions urbanístiques que recull el Pla d'usos per exercir l'activitat d'habitatge d'ús turístic i altres usos compatibles a l'edifici sol·licitat, i aquest resta afectat a aquest destí quedant exclòs l'ús d'habitatge convencional, principal o secundari.

Amb la presentació correcte del comunicat, el propietari de cada entitat podrà exercir l'activitat d'habitatge d'ús turístic.

En el supòsit que es vulgui transformar una entitat de l'edifici que no sigui habitatge en habitatge d'ús turístic, s'haurà d'obtenir prèviament la corresponent llicència de canvi d'ús. Aquest habitatge no es podrà destinar a habitatge principal o secundari.

Per últim, tant la Llei 13/2002 de turisme de Catalunya, com l'article 21.b) del Pla d'usos estableixen que l'ús turístic de l'habitatge el desenvolupa el propietari, i per tant ell serà el titular de l'habilitació municipal per exercir l'activitat.

### 3.2. Llicència urbanística d'edifici per habitatge d'ús turístic i altres usos compatibles.

#### A) Règim de tramitació.

La llicència urbanística d'edifici per habitatge d'ús turístic es tramita per la Direcció de Serveis de Llicències i Espai Públic segons el procediment establert en aquest manual.

#### B) Qui la pot sol·licitar.

Els propietaris de les entitats que tinguin el seu accés per l'escala de veïns.

#### C) Documentació a aportar.

1. DNI o NIF de cadascun dels propietaris de les entitats.
2. Còpia del DNI o NIF del representant i poders de representació.
3. Indicació de l'emplaçament de l'edifici, de totes les entitats que el formen, l'ús urbanístic que té cadascun i l'activitat que s'hi desenvolupa.
4. Declaració responsable de tots els propietaris de les entitats que tenen el seu accés per l'escala de veïns que accepten, sota la seva responsabilitat, la impossibilitat de destinar en endavant aquestes entitats a habitatge principal o secundari a utilitzar per qualsevol persona i sota qualsevol títol d'ocupació, mentre la llicència urbanística d'edifici per habitatges d'ús turístic i altres usos compatibles i la llicència d'activitats d'habitatge d'ús turístic siguin vigents. Així mateix que els habitatges de la seva propietat es troben desocupats i que el procediment de desocupació s'ha ajustat a la legalitat vigent i manifesten que es troben en disposició d'acreditar la desocupació de l'habitatge en qualsevol moment

Dimarts, 29 d'octubre de 2013

de la vigència de la llicència a requeriment municipal i que l'activitat no està prohibida pels estatuts de la Comunitat de propietaris.

5. Certificació del Registre de la Propietat que acrediti la propietat de cada entitat.

6. Resguard acreditatiu d'haver efectuat l'ingrés de la quota de la taxa per tramitació de l'expedient.

D) Òrgan competent per atorgar-la.

L'Alcaldia, regidor/a o càrrec en què delegui.

E) Contingut.

La llicència concreta l'ús de l'edifici com d'habitatges d'ús turístic i altres activitats compatibles i exclou l'ús d'habitatge principal o secundari, d'acord amb el Pla d'usos.

Aquesta llicència s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat com a condició d'eficàcia. L'Ajuntament lliurarà un certificat de la llicència per a la seva presentació al Registre de la Propietat.

3.3. Comunicat previ a l'inici de l'activitat d'habitatge d'ús turístic

A) Règim de tramitació

Per exercir l'activitat d'habitatge d'ús turístic en cada entitat de l'edifici s'han de complir les condicions establertes en el Pla d'usos, haver obtingut la llicència urbanística, haver-la inscrit en el registre de la propietat, i finalment comunicar l'inici de l'activitat segons estableix l'article 68 del Decret 159/2012 d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

B) Qui pot presentar la comunicació

El propietari de cada entitat, i el gestor si s'escau.

C) Documentació a aportar

1. DNI o NIF de la persona que comunica l'inici de l'activitat;

2. còpia del DNI o NIF del representant i poders de representació, si s'escau;

3. la documentació que estableixi la normativa sectorial, en especial l'article 68 del Decret 159/2012 d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic o normativa que el substitueixi;

4. compareixença davant de notari o funcionari d'aquesta administració en el que el propietari d'un habitatge d'ús turístic emplaçat en el Districte de Ciutat Vella i amb habilitació per a l'exercici de l'activitat concedida en virtut del Pla d'usos de 2005, manifesta de manera inequívoca la renúncia a aquesta habilitació. Aquesta renúncia ha d'indicar l'habitatge concret i el número de llicència o habilitació al qual es refereix.

5. Resguard acreditatiu d'haver efectuat l'ingrés de la quota de la taxa per tramitació de l'expedient.

La renúncia a l'habilitació d'habitatge d'ús turístic serà eficaç una vegada s'hagi comunicat correctament l'inici de l'activitat pel nou habitatge d'ús turístic conforme al nou Pla d'usos.

D) Òrgan competent per atorgar-la

L'Alcaldia, regidor/a o càrrec en què delegui.

E) Constància de la renúncia en l'expedient de l'anterior llicència

Una vegada concedida la llicència per al nou emplaçament, caldrà fer constar la renúncia de la llicència concedida segons l'anterior Pla d'usos 2005 en l'expedient tramitat per a la seva concessió. En aquest cas, s'emetrà resolució declarant la renúncia en el dret.

Dimarts, 29 d'octubre de 2013

---

#### 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.

Art 14.2 i 15.

Pel que fa a la condició de densitat, cal concretar que la condició genèrica que es concreta a l'art 14.2 en el sentit que 'No seran d'aplicació les condicions de densitat per a les noves implantacions d'establiments que formalitzin la condició de baixa d'activitats en establiments que pertanyin a la seva mateixa zona (ZE) o subzona', queda més especificada i detallada en l'art.15 quan es concreten les Condicions addicionals per a cadascuna de les zones i subzones, i per tant s'entén que prevalen aquestes sobre aquelles.

En aquest sentit i pel que fa als carrers on es mantenen les densitats, cal especificar que en la ZE1 es manté la condició de densitat, inclús en el cas de tractar-se d'establiments que es donin de baixa dins el propi carrer.

Art. 5 Classificació dels establiments comercials, epígraf EC3.3.2:

La condició 12 de l'art. 14, diu que 'no s'admet la venda de tots aquells productes alimentaris expressament preparats per al consum immediat a la via pública i en especial els entrepanns freds o calents, kebabs, i similars'.

Al respecte cal recordar que l'Ordenança d'Establiments i Centres de Comerç Alimentari estableix que:

- La comercialització de productes elaborats en el propi establiment implica la necessitat de disposar d'obrador de 10 m<sup>2</sup> on fer la manipulació (art. 54).
- Els productes elaborats hauran de vendre's envasats amb indicació de: el nom i domicili de l'elaborador, la data de preparació i la data de caducitat.

Art. 14, condicions d'implantació:

Arts. 14.1 i 14.2, condicions de distància i densitat:

L'activitat preexistent ubicada en l'establiment on es vol donar d'alta una de nova, no es tindrà en compte als efectes del còmput de densitat o distància, sempre i quan es doni de baixa i no es mantingui amb la categoria de múltiple prevista a l'art. 7.2 del Pla d'usos.

Barcelona, 18 d'octubre de 2013

El director de Serveis Jurídics i secretari del districte de Ciutat Vella, Andreu Joan Martínez i Hernández