

Butlletí Oficial de la província de Barcelona

Num. Butlleti: 098

Data de publicació: 24/04/2010

Pàgina inicial: 103

Pàgina final: 105

Tordera

EDICTE

El Ple de la corporació, en sessió tinguda el dia 4 de novembre de 2009, va aprovar inicialment l'Ordenança reguladora dels usos en planta baixa al terme municipal de Tordera.

L'esmentat acord ha estat sotmès a informació pública durant el termini de trenta dies, sense que s'hagin presentat al·legacions ni reclamacions, per la qual cosa ha quedat aprovat definitivament.

En compliment de l'establert per l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, publiquem a l'annex I el text íntegre de l'Ordenança aprovada, significat als interessats que poden deduir recurs contenciós-administratiu directe davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos, a comptar de l'endemà de la publicació d'aquest anunci.

Annex I

Ordenança reguladora dels usos en planta baixa en el nucli urbà de tordera

Article 1. Objecte

Aquesta ordenança té per objecte la regulació dels usos de les plantes baixes dels edificis de l'àmbit delimitat en el Pla Especial urbanístic dels usos en planta baixa, restringint la implantació de determinades activitats admeses pel Pla General d'Ordenació Urbana de Tordera, per tal d'assolir una coexistència equilibrada dels diversos tipus d'usos i activitats en aquestes zones, creant una continuïtat de façana comercial amb poder d'atracció suficient per a que es constitueixi en un motor per al comerç tradicional del municipi i per al seu desenvolupament urbà, econòmic i social.

Article 2. Fonament

La present Ordenança és una manifestació del principi d'autonomia de les entitats locals consagrat a l'article 140 de la Constitució, i de l'exercici de la potestat reglamentària prevista a l'article 4.a) de la Llei de Bases de règim Local, que s'atorga als municipis dins l'àmbit de les seves competències definides a l'article 25 de la mateixa Llei, i a l'article 63 de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, potestat que permet la intervenció de l'activitat dels ciutadans sens més límits que la subjecció a la Constitució i a les Lleis, segons l'article 9 de la Constitució, i als principis d'igualtat de tracte, congruència amb els motius i fins justificatius i respecte a la llibertat individual, tal com assenyala l'article 85.2 de la Llei de Bases de Règim Local.

Així mateix, la present Ordenança es dicta a l'empara d'allò previst al Pla Especial Urbanístic Regulador dels Usos en Planta Baixa, que preveu que en l'àmbit del Pla Especial es preveu la regulació d'usos en planta baixa mitjançant una ordenança específica.

Article 3. Àmbit territorial d'aplicació

L'ordenança s'aplicarà en l'àmbit delimitat en Pla Especial urbanístic dels usos en planta baixa com zona comercial de Tordera (plànol Annex II), les àrees del municipi delimitades són les següents:

- * Nucli conformat per la Plaça de la Concòrdia, Plaça de l'Església i Carrer dels Ferrers.
- * Carrer Prat de la Riba.
- * Plaça de les Cols (enllaç entre la Plaça de les Cols i el Carrer Prat de la Riba).
- * Carrer del Camí Ral, des de la Plaça de la Concòrdia fins a l'encreuament amb el Carrer Vallmanya.
- * Carrer de l'Amistat, des del Camí Ral fins l'Avinguda Pere i Roquet.
- * Carrer de Sant Ramon.
- * Carrer Ciutadans (franja que enllaça la Plaça de l'Església amb el Carrer de Sant Ramon).

- * Carrer Espases.
 - * Carrer Doctor Trueta.
 - * Carrer Amadeu Vives, des del Camí Ral fins a la Plaça Lluís Companys.
 - * Plaça Lluís Companys.
 - * Avinguda Fibracolor, entre el Carrer Camí Ral i la Plaça de Pau Casals.
 - * Plaça Pau Casals.
 - * Carrer de Maragall, entre l'encreuament amb el Carrer Camí Ral i la Plaça Lluís Companys.
- Sector V RU 13 “La Mullera”.

Article 4. Àmbit temporal d'aplicació

La present Ordenança, sens perjudici d'allò que es preveu a la disposició transitòria, s'aplicarà als usos i activitats per als quals se sol·liciti llicència o es formuli comunicació prèvia de nova instal·lació, modificació, transformació o ampliació, a partir de la seva entrada en vigor.

Article 5. Espais i règims de restricció d'usos

5.1. S'estableixen dos règims de restricció, total i parcial, que s'aplicaran sobre les plantes baixes ubicades a l'àmbit territorial definit a l'article 2 de les presents Ordenances i d'acord amb els paràmetres que es defineixen tot seguit.

5.2. Tant el règim de restricció total com el règim de restricció parcial tindran els següents paràmetres d'aplicació: A l'àmbit territorial definit a l'article 3 de les presents Ordenances, i concretament en tota la façanes exteriors de les plantes baixes amb front a vial o plaça façana fins el 50% de la línia de fondària edificable. Aquesta franja en tots els casos haurà de tenir com a mínim una fondària de 8 metres, a comptar des de la línia de façana.

A la resta de la zona edificable en planta baixa, no inclosa dins la part esmentada, no s'aplicarà cap règim de restricció d'usos, admetent-se els mateixos usos definits per la qualificació de la zona, segons el Pla General vigent.

Es considerarà façana de l'edificació els tancaments que donen a vial o bé a zona verda, inclosa la Plaça de la Mullera.

En l'àmbit territorial definit a l'article 3 de les presents Ordenances, la façana destinada a accés i aparador del local comercial serà:

* En la Zona de Vila Històrica T1 H01 s'haurà de destinar a accés i aparador del local comercial una façana mínima de 3,5 d'amplada.

* En la resta de zones, s'haurà de destinar la totalitat de la façana a accés i aparador del local comercial, admetent-se únicament l'ocupació de part de la façana per l'accés de veïns i per l'accés a l'aparcament en planta soterrani.

5.3. Règim de restricció total:

A la part de les plantes baixes, definida en l'apartat anterior, malgrat que la qualificació que els assigni el Pla General d'Ordenació de Tordera admeti els usos terciari d'oficines i comercial, com a dominant o com a complementari, no es podran implantar cap de les activitats o usos catalogats com a restringits a l'article 4 d'aquestes Ordenances.

5.4. Règim de restricció parcial:

A la part de les plantes baixes definida en l'apartat anterior, malgrat que la qualificació que els assigni el Pla General d'Ordenació de Tordera admeti els usos terciari d'oficines i comercial, com a dominant o com a complementari, la implantació d'activitats o usos catalogats com a restringits a l'article 4 es permetrà únicament quan aquestes activitats respectin una distància mínima de separació entre si i respecte les esmentades a l'article 5.2., que sigui igual o superior a 50 metres transitable a peu, mesurats del punt mig de la façana de cadascuna d'elles, i en qualsevol direcció.

Article 6. Activitats o usos objecte de cadascun dels règims de restricció

6.1. Les activitats o usos que són objecte dels règims de restricció definits a l'article 5 són les següents:

a) Activitats o usos a les que s'aplica el règim de restricció total:

- * Habitatges en planta baixa.
- * Venda d'articles i materials de construcció i sanejament (construcció, fontaneria, lampisteria).
- * Centres de jardineria.
- * Comerç a l'engròs.
- * Magatzems que no siguin annexes a una activitat comercial.
- * Centres religiosos.
- * Discoteques, sales de ball i sales de festa amb espectacle.
- * Cafès- teatre i cafès concert.
- * Bars musicals.
- * Bingos, salons de joc, recreatius i esportius.
- * Locutoris.
- * Concessionaris i tallers de reparació de vehicles automòbils.
- * Locals inclosos en l'àmbit d'aplicació del Decret 217/2002, d'11 d'agost.
- * Locals on es desenvolupin activitats d'espectacles o prestació de serveis de tipus eròtic o pornogràfic, com saunes-relax, massatges relax, peep-show, espectacles de show girls/boys, clubs i altres de característiques anàlogues.
- * Autoescoles.
- * Centres docents on s'imparteixi qualsevol ensenyament, de primària i secundària.
- * Residències per a la tercera edat.
- * Bugaderies industrials.
- * Aparcament sobre rasant.
- * Oficines annexes a l'activitat d'empreses que tinguin un ús no admès dins la zona comercial.
- * Activitats que generin conflictes de mobilitat dins la trama urbana.

b) Activitats o usos a les que s'aplica el règim de restricció parcial:

- Serveis d'intermediació immobiliària.
- Bancs i caixes.
- Asseguradores.
- Empreses de Treball Temporal.
- Despatxos professionals.

- Oficines, excepte les oficines d'informació turística.

- Impremtes.

- Oficines annexes a l'activitat d'empreses que tinguin un ús no admès dins la zona comercial.

Es permetrà en tot l'àmbit comercial la instal·lació de locals lúdics infantils, que puguin donar servei a la zona comercial.

6.2. L'aplicació dels règims de restricció total o parcial definits a l'article 5 a les activitats enumerades a l'apartat 6.1 anterior, tindrà les següents excepcions:

a) A tot l'àmbit definit a l'article 2 serà possible la implantació de despatxos professionals, oficines, impremtes i asseguradores, sempre i quan mantinguin un aparador il·luminat i uns horaris d'obertura assimilables als horaris comercials habituals.

b) A l'àmbit territorial que tot seguit s'indicarà, serà possible la implantació de despatxos professionals, asseguradores i oficines, sempre i quan la seva superfície útil no sigui superior a 50 m², mantinguin un aparador il·luminat i uns horaris d'obertura assimilables als horaris comercials habituals.

L'àmbit territorial al que s'aplicarà aquesta excepció serà el següent:

* Carrer Amadeu Vives, des del Camí Ral fins a la Plaça Lluís Companys.

* Plaça Lluís Companys.

* Avinguda Fibracolor, entre el Carrer Camí Ral i la Plaça de Pau Casals.

* Plaça Pau Casals.

* Carrer de Maragall, entre l'encreuament amb el Carrer Camí Ral i la Plaça Lluís Companys.

* Sector V RU 13 "La Mullera".

* Carrer del Camí Ral, entre els carrers Folch i Torres i Catarina Albert.

Pel que fa específicament a la restricció d'usos diferents del comercial, cal assenyalar que la pròpia introducció d'un doble règim de restriccions (un de restricció total, i un altre de restricció parcial -més laxa- on es permeten "intercalar" activitats restringides entre les no restringides) constitueix també clarament una garantia i un límit dins d'aquest model de restriccions.

A més, aquest model de restricció d'usos el que pretén precisament és generar més vida urbana i un major nivell d'afluència i trànsit de persones en aquestes zones restringides; és a dir, no només als propis eixos restringits, sinó també a totes les vies annexes i adjacents. Per tant, el resultat final serà que tots els operadors econòmics (presents i futurs) que exerceixin les seves activitats tant a l'interior d'aquestes zones, com en les àrees adjacents o annexes, seran altament beneficiats per aquesta restricció d'usos.

D'altra banda, s'ha de matisar que aquest règim de restricció d'usos previst en cap cas afecta a aquelles activitats disconformes ja implantades.

Disposició transitòria única

El règim transitori que resultarà aplicable a aquells usos i activitats restringides ja existents a l'entrada en vigor de la present Ordenança en l'àmbit territorial delimitat en el Plànol d'Ordenació d'Usos, serà el següent:

a) Els usos i activitats en planta baixa que no s'adaptin a l'ordenació resultant de la present Ordenança, es podran continuar mantenint de forma indefinida i se'ls aplicarà el règim jurídic dels usos disconformes al planejament. Una vegada cessin aquests usos i activitats, hauran d'adaptar-se a la present Ordenança.

b) Es podrà declarar la caducitat de les llicències que emparin activitats degudament legalitzades que resultin

disconformes amb les previsions de la present Ordenança, quan hagi cessat l'activitat esmentada per un període igual o superior als tres mesos.

c) En quant a les obres autoritzables i ampliacions dels usos o activitats disconformes amb l'article 4 de les Normes Urbanístiques d'aquestes Ordenances, s'estarà a allò que preveu l'article 47, apartats 1 i 2, respectivament, del Text Refós del PGOU de Tordera (règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme).

d) Les activitats existents en la data d'entrada en vigor de la present Ordenança que no disposin de la preceptiva llicència, hauran de regularitzar-se en el termini d'un any a comptar des de l'entrada en vigor d'aquest instrument, amb l'avertiment que en cas d'incompliment s'incoarien els tràmits oportuns pel seu cessament.

Als efectes d'allò disposat al paràgraf anterior, durant el termini de regularització no els hi serà d'aplicació la regulació normativa de la present Ordenança.

Disposició final

L'entrada en vigor d'aquesta ordenança, un cop aprovada pel Ple, està condicionada a la Aprovació definitiva del Pla Especial d'ordenació d'usos en planta baixa.

Annex II. àrees delimitades

El plànol normatiu de l'àmbit delimitat pel Pla especial urbanístic regulador dels usos en planta baixa a diversos carrers del municipi està inserit al Foli 72 del document unitari de l'expedient núm. 2009/037633/B, comarca del Maresme, municipi Tordera, publicat al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (<http://ptop.gencat.cat/rpucportal>).

Tordera, 12 d'abril de 2010.

L'Alcalde-President, Joan Carles Garcia Cañizares. Davant meu, el Secretari-Interí, Lluís X. Viñuales Solé.

022010011888