



Ref. Activitat Econòmica/YLV/mtrc  
Expedient: 363/2012/063

## **ANUNCI**

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 24 d'abril de 2014 va aprovar inicialment la modificació de l'ordenança municipal per a la regulació dels usos d'oficines, serveis mèdics i altres als eixos comercials, que passa a denominar-se Ordenança municipal per a la regulació d'activitats als eixos comercials.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 25 de setembre de 2014 resol les al·legacions presentades i aprova definitivament l'Ordenança municipal per a la regulació d'activitats als eixos comercials, que es transcriu a continuació:

## **ORDENANÇA MUNICIPAL PER A LA REGULACIÓ D'ACTIVITATS ALS EIXOS COMERCIALS**

### **EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès defineix un model urbanístic que permet la coexistència i equilibri de les diferents activitats comercials amb la resta d'activitats econòmiques en les diferents zones i àrees de la ciutat. Amb aquest objectiu, al novembre de l'any 2008, s'aprovà definitivament una modificació de les NNUU de PGM per a la regulació dels usos d'oficines i sanitari a l'eix central de Cerdanyola del Vallès, que amb anterioritat havia estat tramitat com a "Normes Complementàries de Planejament per a la regulació dels usos d'oficines, serveis mèdics i usos comercials" modificant els articles 303 i 306 d'aquestes en el sentit de no admetre, amb caràcter general, els usos sanitari i d'oficines en l'àmbit d'aplicació, que coincideix amb els eixos comercials, on només s'admetrà en els termes que expressament estableixi una ordenança municipal. L'Ordenança municipal per a la regulació dels usos d'oficines, serveis mèdics i altres als eixos comercials, té com objectiu la regulació detallada dels usos admesos als eixos comercials de Cerdanyola i les condicions tècniques que hauran de complir les activitats que s'hi estableixin.

La transposició de la directiva europea de serveis a l'ordenament jurídic de l'estat, amb l'objectiu d'establir les disposicions generals per tal de facilitar la llibertat de l'establiment dels prestadors i la lliure prestació de serveis, així com evitar la introducció de restriccions al funcionament dels mercats de serveis que, d'acord amb allò establert en la mateixa no resultin justificades o proporcionades, fa que les limitacions sobre activitats descrites a l'ordenança vigent s'hagin de revisar en el sentit d'eliminar aquelles que contradiguin la normativa estatal.

En referència a la regulació de les condicions tècniques a complir, el temps que porta vigent l'esmentada ordenança, en molts casos ha estat força complex i costós, i en d'altres impossible de realitzar atès que els eixos comercials queden definits per carrers en que la pràctica totalitat dels edificis amb locals eren existents abans de l'entrada en vigor de l'ordenança i en la majoria dels casos només es podia complir mitjançant reformes importants de les edificacions. Aquestes circumstàncies juntament amb el moment econòmic actual, fa recomanable l'eliminació del mateix per tal de facilitar la nova implantació d'activitats als eixos comercials i vetllar per l'interès general.

Atès que el sòl és un recurs limitat, cal la configuració de models d'ocupació d'aquest que evitin la dispersió en el territori, afavorint la cohesió social. Considerant que la modificació de les NNUU del PGM remet les restriccions per criteris urbanístics al que s'estableixi expressament mitjançant ordenança, queda justificada aquesta modificació.

## ORDENANÇA MUNICIPAL PER A LA REGULACIÓ D'ACTIVITATS ALS EIXOS COMERCIALS .

### **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 1. Objecte.**

L'objecte de la present ordenança es la regulació de les activitats que s'enquadren dins del seu àmbit d'aplicació i les seves condicions d'instal·lació, per tal d'evitar les noves implantacions en planta baixa, que impedeixin el creixement del comerç i restauració al centre del municipi i promoure la dinamització comercial en aquests eixos.

#### **Article 2. Àmbit de regulació.**

Aquestes normes afecten aquells locals en planta baixa, que tenen el seu accés principal i aquells que tenen part de la longitud de façana de contacte amb l'exterior amb front als carrers que formen l'eix comercial. En l'Annex I es troba el llistat de carrers que forma aquest eix.

#### **Article 3. Àmbit d'aplicació.**

Resten sotmeses a aquesta Ordenança totes les activitats que es desenvolupin en l'àmbit de regulació que sol·licitin o comuniquin la nova instal·lació o modificació presentada a partir de la seva entrada en vigor.

#### **Article 4. Classificació dels establiments.**

Per raó de la seva activitat, els establiments regulats per la present Ordenança son els relacionats amb les activitats següents:

- Establiments d'oficines
- Establiments sanitaris

## **CAPÍTOL II.            REGULACIÓ DETALLADA DELS ESTABLIMENTS.**

### **Article 5. Establiments d'oficines.**

La nova implantació d'oficines en planta baixa en els carrers regulats per aquesta ordenança no està permesa amb caràcter general, d'acord amb el text refós de les normes urbanístiques.

Es consideren oficines als efectes d'aquesta prohibició les activitats següents: bancs, altres entitats financeres, notaries, entitats d'assegurances, altres oficines administratives com serveis de missatgeria, paqueteria, seguretat privada i treball temporal.

Queden excloses de la prohibició la resta d'oficines.

### **Article 6. Establiments sanitaris.**

La nova implantació d'establiments sanitaris en planta baixa en els carrers regulats per aquesta ordenança no està permesa amb caràcter general, d'acord amb el text refós de les normes urbanístiques.

Es consideren establiments sanitari als efectes d'aquesta prohibició les activitats següents: centres de salut i assimilats, centres d'atenció sanitària, centres mèdics, dentistes, oftalmològics, de prevenció, centres de rehabilitació, primeres cures, consultoris en general, medicines alternatives, CAP's, clíniques privades, residències assistencials, centres de dia i centres d'atenció a altres dependències, veterinaris.

### **Article 7. Activitats subsidiàries.**

Únicament s'admetrà alguna de les activitats anteriorment esmentades sempre que estiguin dins d'un establiment clarament comercial com a activitat subsidiària. S'entendrà per establiment clarament comercial aquell que tingui com a mínim un 75% de superfície exclusivament comercial, inclòs l'aparador.

## **CAPÍTOL III.            ALTRES DISPOSICIONS**

### **Disposicions transitòries:**

Primera. Els procediments iniciats abans de l'entrada en vigor de la present ordenança relatius a les activitats incloses en l'àmbit d'aplicació, quedaran sotmesos al règim legal vigent en el moment en el que es va iniciar el procediment.

Segona. Es permet la continuïtat de les activitats subjectes a aquesta ordenança, que es trobin en funcionament i no disposin de títol habilitant pel desenvolupament de l'activitat, sempre que acreditin la implantació efectiva en l'actual emplaçament abans del 20 de desembre de 2007. Per poder fer efectiu aquest dret s'haurà de sol·licitar el tràmit administratiu preceptiu durant els 3 mesos següents a la publicació de l'aprovació definitiva d'aquesta ordenança

### **Disposicions addicionals:**

Primera. Les ampliacions de les activitats afectades pels articles 5 i 6, existents, es podran realitzar sempre que no comportin ampliació de façana comercial en planta baixa en carrers de l'àmbit regulat.

Segona. A l'àmbit de regulació especificat a l'article 2, només es podrà autoritzar la nova implantació d'activitats prohibides al capítol II d'aquesta ordenança (Regulació Detallada dels Establiments), sempre que es sol·liciti, juntament amb la nova activitat, la baixa d'una activitat igual existent en un altre emplaçament del mateix àmbit de regulació. Dins de l'àmbit de regulació, la nova activitat no podrà disposar d'una longitud de façana, superior a la de l'activitat que causi baixa. En aquests casos no es podrà realitzar cap canvi de nom del títol habilitant de l'activitat que causi baixa.

Contra aquest acte administratiu, que és definitiu en via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació.

No obstant això, podeu interposar qualsevol altre recurs si ho considereu convenient.

Miquel Àngel García Gómez

Secretari general

PSD (RA 1751 de 16/03/2010; BOPB 72 de 25/03/2010)

Cerdanyola del Vallès, 3 d'octubre de 2014