

NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'USOS PER A LA REGULACIÓ DE L'ÚS D'OFICINES I SERVEIS EN PLANTES BAIXES DE DETERMINADES VIES PÚBLIQUES DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS

Art. 1. Objecte

Aquestes normes tenen per objecte limitar la ubicació de certes activitats econòmiques d'oficines i serveis en determinades vies públiques de Vilafranca del Penedès, de caràcter comercial o amb una vocació preferentment comercial.

La possibilitat d'aquesta limitació es troba prevista a l'article 116 de les Normes Urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilafranca del Penedès de 2003, i en el Programa d'orientació per als equipaments comercials (POEC) de 2005.

Art. 2. Vies públiques afectades

Les limitacions establertes en aquestes normes urbanístiques, i en el Pla especial urbanístic d'usos del qual formen part, afecten les vies públiques de Vilafranca del Penedès següents:

Centre Vila i vies especials

Rambla de Sant Francesc
Rambla de Nostra Senyora
Muralla de Sant Magí
Carrer de la Lluna
Carrer Puigmoltó (des dels carrers de la Parellada fins al del Carme)
Plaça Josep Anselm Clavé
Carrer del Carme
Carrer de la Font
Carrer dels Ferrers
Carrer de la Parellada
Carrer Ribera
Carrer de la Palma
Carrer Sant Joan
Plaça Llorenç i Barba
Plaça Sant Joan
Carrer Indústria
Carrer Consellers
Plaça de la Vila
Carrer de la Cort
Carrer d'en Coll
Carrer Santa Maria
Carrer Sant Bernat
Plaça de Jaume I
Plaça de l'Oli
Plaça Vall del Castell

Plaça Constitució
Rambla de la Girada
Avinguda de Tarragona (des de General Cortijo a carrer Moja)

Altres vies

Amàlia Soler (des del carrer de Bisbe Morgades al carrer de Moja)
Tossa de Mar (des de l'Av. de Tarragona fins al Passeig Rafael Soler)
General Cortijo
Carrer Francesc Macià
Carrer Sant Pere (tram entre la Rambla Sant Francesc i el Carrer Paloma, ambdós costats)
Eugeni d'Ors (des del Carrer Pere el Gran fins a l'Avinguda de Catalunya)
Carrer Torrelles de Foix
Carrer Espirall (tram entre els carrers la Granada i Martorell)
Carrer Baltà de Cela (tram entre carrer Sant Sadurní i l'Av. de la Pelegrina)
Carrer Gelida (entre els carrers Espirall i Baltà de Cela)
Carrer Martorell (entre carrers Espirall i Baltà de Cela)
Avinguda de Barcelona (des de la Rambla de Nostra Senyora fins el carrer del Cid)
Rambla de la Generalitat
Plaça de les Arts (Molí d'en Rovira Sud)
Els dos fronts del cobriment de la via del ferrocarril (de Tossa de Mar a plaça Bisbe Torras i Bages), exceptuant però el carrer del Comerç.

Les esmentades vies públiques, en els trams corresponents, es troben grafiades en el plànol d'ordenació que forma part d'aquest Pla especial urbanístic d'usos.

Article 3. Activitats limitades

Les activitats la implantació i ampliació de les quals es limita en les vies públiques relacionades en l'article 2 són les següents:

- a) Oficines de serveis financers, que inclou bancs, caixes d'estalvi, entitats de crèdit i finançament i similars, i activitats auxiliars d'aquestes.
- b) Activitats d'assegurances en totes les seves manifestacions, amb inclusió de les auxiliars.
- c) Activitats immobiliàries en les seves diverses manifestacions (venda i lloguer d'immobles, assessorament immobiliari, agències de la propietat immobiliària, mediació immobiliària i anàlogues).
- d) Les següents activitats professionals i empresarials: activitats jurídiques, comptables i de gestió empresarial (despatxos jurídics, notaries, registres públics, assessorament i gestió empresarial i anàlegs), serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria, assaigs i

anàlisis tècniques, activitats de publicitat, imatge corporativa i relacions públiques, selecció i col·locació de personal (amb inclusió de les empreses de treball temporal), serveis d'investigació i de seguretat i activitats industrials de neteja.

e) Establiments de telecomunicacions per mitjà de l'accés a serveis telefònics per a ús públic ("locutoris") i/o per mitjà de l'accés a connexió d'internet, i oficines de canvi de divises i/o de transferències de diners.

En el cas de dubte sobre l'adscripció d'una activitat determinada per a la qual es demani autorització municipal a les descrites en les lletres a), b), c), d) i e) anteriors, s'entendrà supletòriament que queden en tot cas incloses en el ventall d'activitats limitades aquelles que segons la CCAE-93 s'inclouen en les divisions 65, 66, 67, 70 i 74, i en el grup 642.

No s'estableix limitació quant als altres serveis privats que habitualment s'ubiquen en plantes baixes i que apliquen horaris d'obertura similars als comercials, com ara les perruqueries i els salons de bellesa, les agències de viatges, les activitats informàtiques, els establiments de bar i restaurant, etc.

Article 4. Abast de la limitació

1. Amb caràcter general es prohibeix, en les vies públiques de Vilafranca del Penedès descrites a l'article 2 d'aquestes normes, tant la nova implantació com l'ampliació de les activitats previstes a l'article 3. La prohibició té lloc només quan l'activitat es pretengui realitzar en locals situats en planta baixa, o bé en locals o espais que tinguin un accés directe des de la via pública.

Si en un mateix local es pretén realitzar alhora una activitat admesa i una altra de no admesa d'acord amb aquest Pla especial, la no admesa no serà autoritzable tampoc en cap cas.

2. Tanmateix, les activitats descrites a l'article 3 podran instal·lar-se o ampliar-se en les vies públiques esmentades a l'article 2, si la seva distància respecte a qualsevol activitat prevista a l'article 3 és suficient.

En aquest sentit, s'aplicaran les regles següents:

A) Vies públiques previstes a l'article 2 en l'apartat "Centre Vila i vies especials":

a) Es descriurà una circumferència de radi cinquanta metres, el centre de la qual se situarà en el punt mitjà de la façana del local on es pretén instal·lar la nova activitat, o ampliar-la. Si el local fa cantonada i té dues façanes, el centre de la circumferència serà el punt mitjà de les façanes desdoblades.

b) L'activitat serà autoritzable si dins de l'esmentada circumferència no hi ha situat el punt mitjà de la façana de cap altre local dedicat a qualsevol de les activitats regulades a l'article 3 i que estigui ubicat en una via pública relacionada a l'article 2.

c) Un establiment de les especialitats regulades i limitades es podrà instal·lar sense restriccions, si el planejament urbanístic ho permet, en totes les vies públiques no regulades per l'article 2, sense que es vegi afectat per les regles anteriors.

B) Vies públiques previstes a l'article 2, en l'apartat "Altres vies":

S'aplicaran les mateixes normes, per bé que en aquest cas el radi de la circumferència que es descriurà serà de trenta metres.

3. Si es presentessin a l'Ajuntament diferents consultes per escrit pel que fa a la possibilitat d'instal·lar en planta baixa alguna de les activitats regulades en aquest Pla, de forma que la implantació d'alguna d'elles impedisís l'autorització d'alguna altra, tindrà preferència la persona física o jurídica que faci la consulta abans; de tota manera, la preferència es perd a tots els efectes de forma automàtica i sense necessitat de notificació de cap mena si, a partir de la notificació de la resposta a la consulta en sentit favorable, la persona interessada no sol·licita de forma adequada el permís municipal o bé no realitza la preceptiva comunicació prèvia, segons correspongui, dins d'un termini màxim de tres mesos. Si es tracta de la presentació de diferents sol·licituds de permís o comunicacions prèvies, preval la verificada en primer lloc.

Article 5. Activitats preexistents

1. Pel que fa a les activitats de l'article 3 que es trobin ja instal·lades, amb les autoritzacions administratives exigibles, en vies públiques de l'article 2 abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla especial urbanístic d'usos, no resten afectades pel Pla i podran continuar funcionant amb normalitat, malgrat que és prohibida la seva ampliació quant a superfície ocupada. També podran realitzar-se els canvis de titularitat adients quan l'activitat no es modifiqui.

2. En el supòsit de canvi de titularitat, si es produeix una alteració de l'activitat desenvolupada en el local, passant-se a realitzar una activitat prevista a l'article 3, seran plenament aplicables les limitacions establertes en aquest Pla especial.

3. Pel que fa a les activitats incloses en la lletra d) de l'article 3 d'aquestes normes, i que per qualsevol motiu no gaudeixin dels permisos municipals necessaris, disposaran d'un termini d'un any a partir de l'entrada en vigor del Pla per obtenir els permisos o portar a terme les comunicacions prèvies adients, sense que durant l'esmentat termini restin afectades per les limitacions d'emplaçament que es derivin exclusivament d'aquest Pla especial urbanístic.

Vilafranca del Penedès, novembre de 2007