

# Pla especial d'establiments de pública concurrència, hoteleria i altres activitats de Ciutat Vella.

7 de juliol de 2010



# Pla especial d'establiments de pública concurrència, hoteleria i altres activitats de Ciutat Vella.

## Índex:

1. El pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats de Ciutat Vella, aprovat inicialment el passat 24 de març
2. Al·legacions rebudes.
3. Modificacions incorporades al pla per a l'aprovació definitiva.
4. Pla d'aplicació del pla especial d'establiments de pública concurrència hoteleria i altres activitats de Ciutat Vella.



# Metodologia i objectius

- Metodologia
  - Treball previ d'anàlisi de les zones.
  - Procés de participació.
- Objectius
  - El pla d'usos promou la dinamització econòmica del sector perquè permet la inversió sobre les activitats existents, i és més restrictiu en tant que és respectuós amb les necessitats de convivència de la vida veïnal.



**1. El pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats de Ciutat Vella. Aprobat inicialment .**

**CONTINGUT DEL PLA D'USOS:**

- **Memòria**
  - Antecedents
  - Marc legal
  - Diagnosi de l'estat actual del districte en relació a les activitats de concurrència pública, hoteleria i altres activitats
  - Criteris i objectius i justificació del pla especial
- **Normativa**
- **Plànol d'ordenació**
- **Pla d'aplicació**
- **Memòria de participació.**
  - Diàlegs i aportacions d'entitats del districte.
  - Ordenades en diferents àmbits:
    - Anàlisi i documentació nova.
    - Zonificació adaptada a la realitat social i morfològica.
    - Foment de la diversitat comercial
    - Promoció de la via veïnal.
    - Treball sexual
    - Utilitzar el pla d'usos com a eina per revitalitzar i dinamitzar determinades zones.
    - Seguiment del pla d'usos
    - Altres.



1. El pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats de Ciutat Vella. Aprobat inicialment

## NOVETATS

- **Divisió del districte en 13 zones** que reflecteixen les especificitats dels diferents territoris. Una de les zones incorpora una Àrea de Tractament Especial. (ATE)
- **Es preveu el trasllat d'activitats** per tal de:
  - Re-equilibrar la densitat d'activitats entre les diferents zones
  - Incentivar la renovació sense incrementar el nombre d'establiments existents.



1. El pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats de Ciutat Vella. Aprovat inicialment

- Activitats Musicals i Restauració:
  - S'afavoreix la **sortida d'activitat de les zones on s'evidencien més les molèsties** degut a la seva trama urbana, la concentració d'activitats i la densitat de població (Gòtic Sud i Raval)
  - S'incentiva el trasllat permetent la millora i l'increment d'espai i aforament en les zones més permissives.
  - Es permet que tots els establiments musicals puguin incorporar música en directe.
  - Es permet el canvi de llicències des de llicències del grup d'activitats musicals cap al grup de restauració.
  - Es permet el canvi de restaurant a restaurant musical a les zones de màxima tolerància.
  - S'identifica una zona de tractament especial (ATE) al Passeig Marítim on les activitats existents podran canviar d'activitat indistintament entre el grup de musicals i restauració.
  - S'afegeix a la condició de distància el concepte de densitat d'activitat.
  - Es limita expressament la nova implantació d'activitats de restauració menor, tipus menjar ràpid, a determinades zones (zona 1 i 5).
  - S'incrementa l'exigència de les condicions dels locals en quant a qualitat acústica.

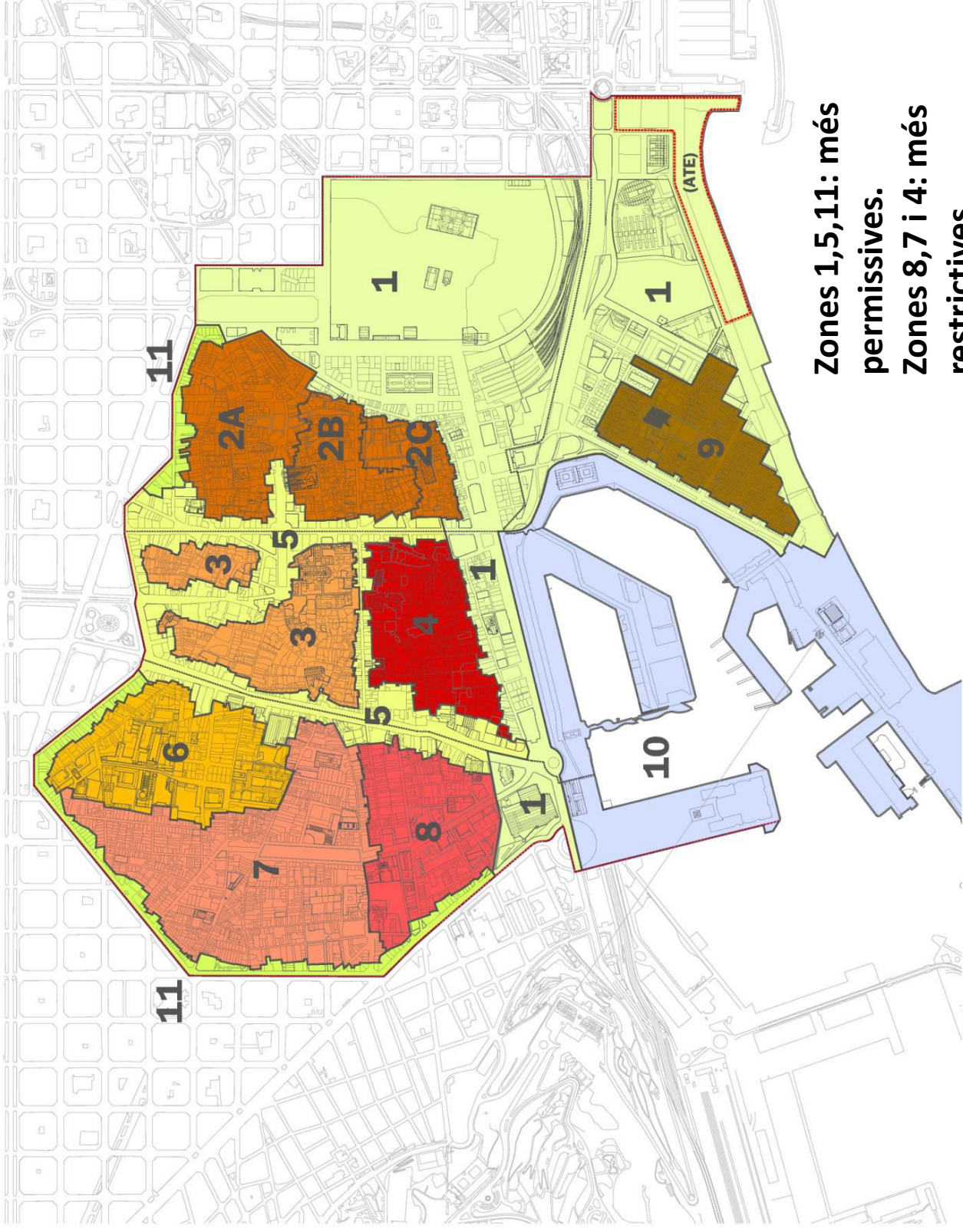


1. El pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats de Ciutat Vella. Aprobat inicialment

- Altres Activitats Comercials
  - Es restringeix la implantació de nous establiments alimentaris amb degustació i establiments de plats preparats, no permetent específicament la venda de productes alimentaris preparats expressament per al consum immediat a la Via Pública.
  - Manté la seva vigència el Pla especial de souvenirs.
- Activitat Hotelera
  - Es limita la implantació de nous establiments hotelers i es prohibeix l'increment de places hoteleres, però es permet el trasllat d'establiments hotelers, sense incrementar el nombre de places, a les zones on la dimensió de vials permeten un millor desenvolupament de l'activitat.
- Habitatges d'ús Turístic
  - S'estableix la obligatorietat d'estar agrupats en edificis exclusius.
  - S'estableix un temps de carència (o moratòria) de 6 anys per fer efectiu el trasllat, passat el qual hauran de cessar.
- Menjadors socials
  - Es limita la implantació nombre de menjadors socials al Raval i al "Gòtic Sud" a aquells que ja existeixen en l'actualitat que hauran d'adaptar-se a la normativa vigent amb la respectiva llicència.



- línia d'edificis Ciutat Vella
  - línia de límits
  - línia de tractament específic (ATE)
- | AMBIT |                            |
|-------|----------------------------|
| 1.1   | terres verdes / Ciutadella |
| 2     | St. Pere                   |
| 3     | St. Cugat                  |
| 4     | La Ribera                  |
| 5     | Colònia                    |
| 6     | La Barceloneta             |
| 7     | La Barceloneta             |
| 8     | La Barceloneta             |
| 9     | La Barceloneta             |
| 10    | La Barceloneta             |
| 11    | La Barceloneta             |



**Zones 1,5,11: més permissives.**  
**Zones 8,7 i 4: més restrictives**



Ajuntament de Barcelona

Ciutat Vella

## 2. Al·legacions rebudes.

- Període d'al·legacions: del 25 de març al 25 d'abril
- Nombre d'instàncies rebudes: 37
- Procedència de les Al·legacions:
  - Sectors econòmics (gremis, federacions i associacions)
  - Associacions de veïns del Districte
  - Eixos comercials i entitats comercials del Districte.
  - Persones a títol individual
  - Grups polítics



### 3.1 Àrea de Tractament específic per a activitats de restauració i musicals.

Es manté que les activitats existents puguin canviar d'activitat indistintament entre el grup de Musical i Restauració però s'incorpora el criteri de densitat en els epígrafs de: discoteca, sala de festa i sala de ball

### 3.2 Habitatges d'Ús Turístic.

3.2.1 Es permet el trasllat de llicències en edificis sense ús residencial.

3.2.2 Els que no es traslladin podran continuar operant allà on estan ubicats actualment, no quedaran fora d'ordenació, fins a l'entrada en vigor de la nova ordenança que haurà de fer l'Ajuntament, un cop s'aprovi el Decret de la Generalitat de Catalunya que establirà les condicions en les quals es pot exercir aquesta activitat i els règims sancionadors per la generació de molèsties.

3. Al·legacions estimades:  
Modificacions incorporades al pla per a l'aprovació definitiva.

### 3.3 Activitat Hotelera.

3.3.1 S'incrementa del 50% a un 55% la superfície que es podrà destinar a habitacions, en els casos de trasllat d'establiments. La resta de l'immoble haurà de destinar-se a serveis i a zones comuns de l'hotel.

3.3.2 Es modifica el criteri de densitat aplicable a la implantació de nous establiments hotelers amb trasllat de llicència, fent-se més restrictiu.

3.3.3 S'incorpora la limitació del nombre de places hoteleres en els establiments de nova implantació amb trasllat de llicència.



3. Al·legacions estimades:  
Modificacions incorporades al pla per a l'aprovació definitiva.

### **3.4 Activitats musicals i de restauració.**

Es permet el trasllat d'activitats i s'incentiva la millora dins la mateixa zona 4, 7 i 8 (Gòtic Sud, Raval Oest i Raval Sud)

### **3.5 Altres activitats comercials.**

- 3.5.1 Es crea l'epígraf EC.2.1. que regula supermercats, autoserveis i superserveis així com les bodegues i es limita el nombre de llicències per la condició de densitat.
- 3.5.2 Gelateries i orxateries. Es permet la seva ubicació en tot el districte.

### **3.6 Activitats de jocs d'atzar.**

S'equiparen les condicions d'ubicació dels bingos, sales de joc i casinos i s'estableix que només es podran posar en la zona 11.

### **3.7 Associacions culturals amb activitats simultànies.**

Es permeten a totes les zones sense condicions.

### **3.8 Menjadors socials.**

Es manté la limitació al Raval i s'afegeix la condició de densitat a la resta del districte.



**4. Pla d'aplicació del pla especial d'establiments de pública concurrència, hoteleria i altres activitats de Ciutat Vella.**

- 4.1- Estudi de la demanda potencial.
- 4.2- Actuacions per a la millora de l'eficàcia i eficiència en la gestió d'expedients de llicències i inspecció.
- 4.3- Realització del cens de les activitats objecte del pla d'usos.
- 4.4- Actuacions per a la assessorament, orientació i millora de l'activitat econòmica a Ciutat Vella.
- 4.5- Manual operatiu de tramitació de les condicions establertes en el PU



#### 4. Pla d'aplicació del pla especial d'establiments de pública concurrència, hoteleria i altres activitats de Ciutat Vella.

##### 4.1- Estudi de la demanda potencial.

Estudi previ realitzat per conèixer la demanda potencial respecte les expectatives del nou PU amb l'objectiu de planificar de manera adient serveis i recursos. S'han realitzat 362 entrevistes a establiments de pública concurrència

- Principals conclusions:
  - **4 de cada 10 propietaris o responsables afirmen que SI traslladarien** la seva activitat a un altre local amb millors condicions (**37,3%**); un percentatge important ho faria dins el seu mateix barri (42% Raval, 34% Gòtic, 29,2% Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera i 62% Barceloneta).
  - 52,2% es mostra favorable a la limitació d'obertures d'establiments i un 42,0% disconforme.
  - Un 16,6% dels entrevistats té coneixement que els veïns de la zona s'han queixat de molèsties ocasionades per soroll i un 40% afirma que aquestes queixes són raonables.
  - En els darrers 4 anys un 80,9% del locals ha realitzat inversions en les instal·lacions. Un 12% ha fet una reforma integral del local en el mateix període.



4. Pla d'aplicació del pla especial d'establiments de pública concurrència, hoteleria i altres activitats de Ciutat Vella.

- En una escala del 0 al 10 els entrevistats valoren la actuació municipal quant a inspecció i control de les activitats dels establiments del Districte amb una **nota mitjana del 6.5. Un 41,1% li posen un Notable i un 12,4% un Excel·lent.**
- 39,2% enquestats han realitzat tràmits o consultes a Serveis Tècnics del Districte, 65,5% s'ha mostrat satisfet amb resultat de la gestió.



## 4.2- Actuacions per a la millora de l'eficàcia i eficiència en la gestió d'expedients de llicències i inspecció

- S'han iniciat actuacions prèvies per adequar els Serveis Tècnics del Districte amb l'objectiu de poder donar resposta a les noves demandes del pla d'usos. Algunes actuacions ja s'han finalitzat i altres es troben en curs.
  - Millora del sistema de tramitació de llicències d'obres: reducció dels temps de tramitació,
  - Campanya per **resoldre tots els expedients** d'inspecció oberts a activitats afectades pel Pla d'Usos. Incorporació de 5 nous inspectors.
  - **Millores organitzatives i de sistemes de treball.** Adequació dels espais de treball, creació d'un nou aplicatiu de gestió del Pla d'Usos, generació de protocols i millora de l'atenció al públic – cita prèvia.

4. Pla d'aplicació del pla especial d'establiments de pública concurrència, hoteleria i altres activitats de Ciutat Vella.

### 4.3- Actuacions per a la viabilitat del trasllat de llicències: Elaboració cens d'activitats vigents

- Comprovació de totes les activitats afectades pel Pla d'Usos.
- Les activitats objecte de verificació han estat:
  - Bar Musical
  - Bar musical amb música en directe
  - Discoteca
  - Sala de ball
  - Sala de festes
  - Cafè teatre i cafè concert
  - Bar
  - Bar amb restauració menor
  - Restaurant
  - Restaurant-bar
  - Botigues de plats preparats
  - Comerç alimentari amb degustació
  - Hotels
  - Hotels-apartaments
  - Pensions
  - Comerç alimentari polivalent



#### 4.4- Actuacions per a l'assessorament, orientació i millora de l'activitat econòmica a Ciutat Vella.

4.4.1. El web del Pla d'usos: nova eina de divulgació perquè els ciutadans coneguin tot el que permet i el que no permet el nou Pla d'Usos.

- Constarà de dues parts: una divulgativa i un aplicatiu de gestió (tipus simulador). L'aplicatiu servirà com a eina de gestió per als tècnics del Districte, altres tècnics o sectors professionals i qualsevol usuari interessat.

- Altres materials: publicació d'una guia d'utilització del pla d'usos, manual d'informació simplificada per a persones no professionals.

4.-Pla d'aplicació del pla especial d'establiments de pública concurrència, hoteleria i altres activitats de Ciutat Vella.

#### **4.4.2. Creació de l'Oficina per a l'emprenedoria de Ciutat Vella**

- **Nou servei creat per:** Barcelona Activa, Districte i Foment de Ciutat Vella.
- Serveis que incorpora:
  - Informació i assessorament específic sobre el PU de Ciutat Vella: condicions per al trasllats, assessorament previ a sol·licitud llicències ...
  - Servei de mediació per al trasllat de llicències: intermediació titulars actuals i possibles interessats
  - Assessorament sobre empenedoria de negocis: pla d'empresa, programes a mida,
  - Programes específics de Promoció econòmica: Microcrèdits per a emprenedors, servei de mediació de la borsa de lloguer de locals.
- L'oficina estarà ubicada al convent de Sant Agustí a les dependències de Barcelona Activa.



## 4.5. Manual operatiu de tramitació de les condicions establertes en el Pla d'Usos.

- Protocol metodològic dels nous tràmits que incorporarà la gestió del nou Pla d'Usos.
- Es preveu la creació de 9 protocols d'actuació específics essent els més crítics els relatius al trasllat de llicències d'Habitatges d'ús turístic a edificis sense ús d'habitatge i el de control de la condició de densitat del comerç polivalent alimentari de tipus autoservei, supermercat i superservei .