



**Ajuntament  
d'Arenys de Mar**

**ORDENANÇA MUNICIPAL  
D'IMPLANTACIÓ D'USOS COMERCIALS**

*Octubre de 2008*



## ÍNDEX

	Pàg.
<b>1.- ORDENANÇA.....</b>	<b>3</b>
CAPÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS.....	3
Article 1.- Objecte.....	3
Article 2.- Fonament.....	3
Article 3.- Àmbit territorial d'aplicació.....	3
Article 4.- Àmbit temporal d'aplicació.....	4
Article 5.- Edificacions afectades.....	4
CAPÍTOL II.- REGULACIÓ DELS USOS.....	4
Article 6.- Règims de Restricció.....	4
Article 7.- Activitats restringides.....	5
Disposició Transitòria Única.....	6
<b>3.- PLÀNOL D'ORDENACIÓ.....</b>	<b>7</b>
3.1.- Plànol de delimitació de l'àmbit geogràfic d'aplicació de la present Ordenança, i d'Ordenació d'usos.....	7



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

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

Constitueix objecte de la present Ordenança la regulació dels usos de les plantes baixes dels edificis de l'àmbit territorial descrit a l'article 3, restringint la implantació de determinades activitats admeses pel Pla General d'Ordenació d'Arenys de Mar, 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 constituir-se 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 sense 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 a l'article 79 de les Normes Urbanístiques del vigent Pla General d'Ordenació Urbana d'Arenys de Mar, que preveu que en sòl urbà mitjançant una ordenança específica poden fer-se més restrictives les determinacions del Pla pel que fa a la localització i característiques dels usos admesos.

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

1.- Des del punt de vista territorial, l'Ordenança resulta aplicable únicament i exclusiva a les següents vies del municipi d'Arenys de Mar:

- Riera del Bisbe Pol / Riera del Pare Fita: per la banda de la dreta (en sentit pujada) des de Passeig Xifré fins a Passatge Pompeu Fabra; i per la banda de l'esquerra (en sentit pujada) des de Platja Cassà fins a Passeig de Ronda
- Pl. de l'Església-Pas sota Estudi,
- C/ d'Avall,
- C/ Josep Anselm Clavé (c/ Ample),
- Rial de Sa Clavella fins als 5 cantons.
- Passeig Xifré.
- Platja Cassà.



- C/ d'en Riera. (entre Platja Cassà i Pl. de Flos i Calcat).
- Pl. de Flos i Calcat (Pl. del Casino).

La delimitació exacta d'aquest àmbit territorial d'aplicació de l'Ordenança queda delimitat en el Plànol d'Ordenació d'Usos que s'integra en la present Ordenança.

2.- Dins l'àmbit territorial d'aplicació definit a l'apartat anterior, es distingeixen a efectes de l'ordenació continguda a l'article 6 dues àrees de restricció:

a) Àrea de Restricció Total. Comprèn les següents vies:

- Part baixa de la Riera: per la banda de la dreta (en sentit pujada) des de Passeig Xifré fins a c/del Bisbe Vilà i Mateu; i per la banda de l'esquerra (en sentit pujada) des de Platja Cassà fins a c/ de l'Església -a l'alçada del Calisay-.
- Alguns carrers del casc antic connectats a la Riera: Pl. de l'Església-Pas sota Estudi, c/ d'Avall, c/ Josep Anselm Clavé (c/ Ample), Rial de Sa Clavella fins als 5 cantons.

b) Àrea de Restricció Parcial. Comprèn les següents vies:

- Part alta de la Riera: des dels límits de la part baixa de la Riera fins a Passeig de Ronda (costat esquerre) i Passatge Pompeu Fabra (costat dret).
- Alguns carrers del casc antic no connectats a la Riera: Passeig Xifré, Platja Cassà, c/ d'en Riera (entre Platja Cassà i Pl. de Flos i Calcat), Pl. de Flos i Calcat (Pl. del Casino).

#### **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.- Edificacions afectades.**

La regulació d'usos continguda en aquesta Ordenança és aplicable únicament i exclusiva a les plantes baixes exteriors amb façana (aparador o entrada) a les vies delimitades en l'apartat anterior.

### **CAPÍTOL II.- REGULACIÓ DELS USOS.**

#### **Article 6.- Règims de Restricció.**



1.- S'estableixen dues tipologies o règims de restricció, total i parcial.

2.- Règim de Restricció Total.

A les plantes baixes exteriors amb façana (aparador o entrada) a les vies incloses a l'Àrea de Restricció Total definida a l'article 3.2 de la present Ordenança, malgrat la qualificació que els assigni el Pla General d'Ordenació d'Arenys de Mar admeti els usos d'habitatge, de bar, restaurant i similars, comercial, d'oficina, de magatzems, industrial, sanitari, educatiu, recreatiu i/o esportiu, tal com en ell vénen definits, no es podrà implantar cap de les activitats catalogades com a restringides a l'article 7 d'aquesta Ordenança.

3.- Règim de Restricció Parcial:

A les plantes baixes exteriors amb façana (aparador o entrada) a les vies incloses a l'Àrea de Restricció Parcial definida a l'article 3.2 de la present Ordenança, malgrat la qualificació que els assigni el Pla General d'Ordenació d'Arenys de Mar admeti els usos d'habitatge, de bar, restaurant i similars, comercial, d'oficina, de magatzems, industrial, sanitari, educatiu, recreatiu i/o esportiu, la implantació d'activitats catalogades com a restringides a l'article 7 d'aquesta Ordenança es permetrà únicament quan aquestes activitats respectin una distància mínima de separació respecte de qualsevol altra activitat restringida de 50 metres transitable a peu (mesurats des del punt mig de la façana de cadascuna d'elles, i en qualsevol direcció).

### **Article 7.- Activitats restringides.**

Els usos i activitats concretes que són objecte de regulació a la present Ordenança, i que romandran sotmeses a aquest règim de restricció, total com parcial, són únicament i exclusiva les següents:

- Entitats bancàries (bancs i caixes d'estalvi).
- Entitats financeres i asseguradores.
- Serveis d'intermediació immobiliària.
- Empreses de Treball Temporal, amb l'excepció d'aquelles que compleixin els dos requisits següents: a) que dediquin un mínim del 40% de la seva superfície útil al desenvolupament d'activitats de formació i reciclatge professional; i, b) que no s'ubiquin a la part baixa de la Riera, àmbit territorial definit a l'article 3, apartat 2, subapartat a)
- Consultoris mèdics (establiments que prestin serveis mèdics, en qualsevol disciplina, i al front dels quals es troba un titulat en una especialitat mèdica -consultoris mèdics uni o multidisciplinars, clíniques dentals, clíniques de fertilitat i reproducció assistida, centres de tractament del cabell, etc...-), excepte en el cas que destinin un mínim del 40% de la seva superfície útil a l'exposició i venda de productes.
- Despatxos professionals.



- Autoescoles.
- Establiments multipreu (establiments dedicats a la venda de gammes molt variades d'objectes, productes i articles de regal, tot i que amb assortiments poc variats en les diferents gammes, de preus diversos o de preu únic i reduït, i coneguts amb noms com "tot a 100", "tot a 0,60", basars, botigues de souvenirs o similars).
- Locutoris.
- Locals inclosos en l'àmbit d'aplicació del Decret 217/2002, d'11 d'agost, que regula els locals de pública concurrència on s'exerceix la prostitució.
- 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.
- Establiments on es desenvolupen activitats de joc i atraccions, tal com estan definides en el Decret 239/1999, de 31 d'agost.
- Discoteques, sales de ball, sales de festa, cafès-teatre, cafès concert, bar musicals.
- Comerç a l'engròs.
- Concessionaris d'automòbils.
- Venda d'articles i materials de construcció i sanejament (construcció, fontaneria, lampisteria).
- Centres de bricolatge.
- Centres de jardineria.
- Usos industrials de categoria 1<sup>a</sup>, definits en l'article 87 de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació d'Arenys de Mar.
- Bugaderies industrials.
- Impremtes.
- Reconversió de local comercial a habitatge, excepte que la reconversió sigui per a residència per a persones amb problemes de mobilitat i/o accessibilitat i únicament mentre es perllongui l'ús de l'habitatge per part d'aquestes persones.

## **DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ÚNICA**

El règim transitori que resultarà aplicable a aquells usos o activitats restringides ja existents a l'entrada en vigor de la present Ordenança en els àmbits delimitats en el Plànol d'Ordenació, 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



**Ajuntament  
d'Arenys de Mar**

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

- c) 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 de la present Ordenança, 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.