



El Districte de Ciutat Vella aprova inicialment un nou pla d'usos

- **Una de les novetats que incorpora aquesta eina urbanística és la divisió del territori en 13 zones amb un tractament específic per a cadascuna d'elles en funció de les seves característiques i de la morfologia urbana**

El Districte de Ciutat Vella ha aprovat inicialment el nou Pla Especial d'Establiments de Concurrència Pública, Hoteleria i Altres Activitats a Ciutat Vella, també conegut com "pla d'usos". Aquest document, de caire urbanístic, permet al Districte, de forma independent i en funció de la morfologia de la seva trama urbana i de les característiques pròpies del seu territori, regular i ordenar la ubicació dels establiments de concurrència pública, i també dels establiments d'hoteleria, musicals i de restauració.

En aquest mandat, el Districte de Ciutat Vella ha concebut el nou pla d'usos com una eina estratègica que ha de permetre incidir de forma directa en la millora de la qualitat de vida dels ciutadans, a través de la millora de la qualitat dels establiments que s'instal·len o que desenvolupen activitats econòmiques al Districte. El Districte, doncs, impulsa mitjançant aquesta eina urbanística, una nova cultura de la qualitat afavorint amb determinats incentius tant la millora en termes d'ubicació, com la millora en termes del servei als ciutadans.

Per altra banda, aquest nou pla d'usos que modifica l'anterior, en vigor des de l'any 2005, es planteja com a objectiu fonamental equilibrar els usos veïnals, comercials i turístics per mitjà de la regulació de les activitats tenint sempre en compte l'impacte que aquestes activitats tenen sobre l'espai i el paisatge urbà, i sobre la vida veïnal. Persegueix per tant, com a objectiu mantenir la massa veïnal i fomentar la convivència equilibrada entre els diferents usos urbans, atès que Ciutat Vella és alhora un territori cosmopolita i de gran atractiu turístic, és el centre de la ciutat i a més un lloc on viuen veïns.

En aquest mandat, el Districte de Ciutat Vella també ha volgut fer participativa aquesta eina urbanística. Per això al mes de setembre del 2009 va iniciar un procés de debat amb les entitats cíviques i els sectors més directament implicats. Es van celebrar diverses sessions de treball en el territori. I com a resultat d'aquest procés de participació diverses entitats i plataformes van fer aportacions al document inicial incidint sobretot en la necessitat que el Districte vetlli per la qualitat i la diversitat dels establiments que s'implanten en el territori, per una banda, i en l'exigència que es promogui que les activitats que s'implantin estiguin arrelades als barris, siguin compatibles amb la vida veïnal i dinamitzin les zones que estan perdent activitat econòmica.

Establiments sotmesos a regulació

Establiments de concurrència pública

- Establiments destinats a exhibicions o espectacles en recintes coberts: cinemes, teatres, auditoris, sales de concerts, circs, espectacles esportius
- Establiments destinats a activitats esportives en recintes coberts: estadis pavellons, canòdroms, velòdroms, centres esportius, piscines
- Establiments destinats a activitats musicals: bars musicals, bars musicals amb música en directe, sales de ball, sales de festes amb espectacle, cafès teatre, cafès concert, sales d'exhibició sexual, locals on s'exerceix la prostitució
- Establiments destinats a la restauració: bars, restaurants, gelateries-orxateries
- Establiments destinats a activitats de jocs i atraccions: jocs d'atzar, salons de joc, bingos, casinos, jocs recreatius, jocs esportius, atraccions recreatives, ludoteques
- Establiments destinats a activitats culturals i socials: museus, exposicions, conferències i congressos, festes populars, festes tradicionals, associacions de caràcter social, associacions culturals
- Establiments destinats a activitats audiovisuals: karaokes, locutoris, sex-shops
- Establiments d'activitats zoològiques: exposició pública d'animals en semilibertat o captivitat

Establiments comercials

- Establiments individuals especialistes
- Establiments multisectorials o polivalents: establiments amb diversitat de productes (basars)
- Altres establiments: botigues de conveniència, botigues anexas a gasolineres, establiments que disposen de màquines expenedores d'aliments, botigues de plats preparats, comerç alimentari amb degustació
- Establiments comercials col·lectius: tipus Maremàgnum o galeries

Establiments d'hoteleria, apartaments turístics i habitatges d'ús turístic

- Residències: albergs de joventut i residències col·lectives
- Hotels
- Hotels-apartaments
- Pensions: pensions i meublès (establiments d'hoteleria amb règim d'allotjament fraccionat en temps)
- Habitatges d'ús turístic

Activitats complementàries i múltiples

- Activitats de restauració o d'ambientació musical ubicades dins d'equipaments culturals, docents, esportius, d'exhibició o dins de recintes hotelers. Aquestes activitats no poden tenir un accés directe des de la via pública.
- Activitats que es desenvolupen de forma conjunta en un mateix establiment.

Els **objectius** que es van plantejar en el nou pla d'usos pel que fa als establiments específics que sotmet a regulació són els següents:

- Transformar el marc legal des d'una òptica de promoció econòmica per tal que es puguin desenvolupar activitats que en l'anterior pla d'usos es restringien o s'impedia la nova implantació per la peculiar trama urbana de Ciutat Vella i per les característiques de les seves plantes baixes.
- Fer-ho tenint en compte els efectes que algunes activitats i la seva logística generen sobre l'espai públic.
- Tenir en compte altres requeriments per tal d'aconseguir una aplicació coherent i coordinada de les diferents reglamentacions urbanístiques i sectorials.
- Revisar els criteris de zonificació per tal d'adaptar-los millor a les diverses característiques urbanístiques i socials de cada barri.

El nou pla d'usos, per tant, ha de permetre:

- Millorar l'equilibri entre les necessitats dels residents i el manteniment de l'activitat turística, comercial i de centralitat a Ciutat Vella.
- Millorar la relació entre les activitats de concurrència pública i l'espai urbà.
- Potenciar determinades activitats per revitalitzar alguns sectors amb dèficit de serveis al resident o bé amb incapacitat morfològica d'adaptació als requeriments actuals dels establiments.
- Regular algunes activitats no incloses en l'anterior pla d'usos i que han impactat negativament en el territori, com ara els establiments que venen productes alimentaris preparats. Reordenar activitats que han generat problemes, per exemple els establiments comercials amb degustació, que s'han convertit en activitats de bar amb restauració, però sense les característiques ni els requeriments d'aquests establiments, i per tant amb un impacte negatiu sobre la via pública.
- Habilitar mecanismes per potenciar la renovació i la modernització dels establiments, principalment de restauració i musicals, donant un nou impuls a la música en directe.

Una nova divisió del territori

Una de les grans novetats que incorpora el nou pla d'usos de Ciutat Vella és la creació d'un sistema de zones que delimita en total 13 zones en funció de les seves característiques:

- densitat de població
- activitat preexistent, és a dir, número d'establiments existents
- morfologia dels carrers i del parcelari

La gestió de les activitats de concurrència pública i d'hoteleria es basa, per tant, en la següent zonificació (veure plànol adjunt):

Zona 1

Drassanes, Front marítim, Pla de Palau, carrer Ample, Ciutadella, front marítim de la Barceloneta i entorns de la Ronda Litoral.

Zona 2

Sectors del barri de Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera amb característiques predominants de cases artesanals i de renda obrera (antics camins).

Aquesta zona se subdivideix en tres subzones:

- 2a: Sant Pere
- 2b: Santa Caterina
- 2c: La Ribera

Zona 3

Gòtic nord. Sector situat al nord del carrer Ferran, entre Via Laietana i Rambla, amb l'exclusió del sector Barna Centre.

Zona 4

Gòtic sud. Sector al sud del carrer Ferran entre Via Laietana, Rambla, fins el carrer Ample.

Zona 5

Rambla, Via Laietana, Plaça Reial, i Portal de l'Àngel. Inclou totes aquelles àrees que han sofert una transformació important en el teixit urbà inicial.

Zona 6

Raval cultural. Sector nord del Raval, carrer Tallers, i àrea de concentració d'equipaments culturals.

Zona 7

Raval oest. Sector del Raval amb predominança de teixit i població resident densa.

Zona 8

Raval sud. Sant Pau del Camp, carrer Nou de la Rambla.

Zona 9

Barceloneta. Teixit propi d'aquest barri.

Zona 10

Zona portuària. Aquesta zona està supeditada als plans especials del Port Vell i adjacents.

Zona 11

Rondes. Àrees perimetrals nord i oest de Ciutat Vella. Avinguda del Paral·lel, rondes de Sant Pau i de Sant Antoni, carrer de Pelai i Trafalgar.

Aquestes zones es classifiquen en tres graus diferents de tolerància que van des de l'alta tolerància, en les zones on es facilitarà la implantació de determinats establiments, fins a les zones sense cap tolerància o protegides, a on el que es fomentarà serà la reducció d'aquelles activitats que tenen més impacte sobre la via pública o que generen més molèsties:

- Zones considerades protegides a on hi ha més densitat de població, més densitat d'activitats i un parcel·lari morfològicament més dens perquè té un origen medieval: 4, 7 i 8
- Zones de més tolerància i per tant amb vials més amples, parcel·les més grans i menys densitat de població: 1, 5, i 11
- Zones intermitges: 2, 3, 6 i 9

Una de les fórmules més innovadores de gestió que incorpora aquest pla d'usos és la possibilitat de traslladar les llicències d'una zona protegida cap a una altra zona de més tolerància, per tal d'equilibrar la densitat de les activitats sense incrementar el nombre de llicències. El Districte de Ciutat Vella premiarà o incentivarà aquells titulars de llicències que decideixin tancar un determinat establiment en un territori protegit per obrir-lo de nou en una de les zones amb

alta tolerància. Per altra banda, el Districte també incentivarà aquells establiments que optin per millorar o renovar la qualitat dels seus serveis, o que optin per modificar la llicència per transformar-se en una activitat menys impactant o molesta.

Criteris d'implantació de nous establiments

Per una banda, el nou pla d'usos de Ciutat Vella és dinamitzador de l'economia perquè promou la reinversió sobre les activitats existents. Per altra banda, i a la vegada, el nou pla és restrictiu en tant que respectuós amb la vida veïnal.

Entre les novetats pel que fa als tipus d'activitats destaca:

Activitats musicals i de restauració:

- S'afavoreix la sortida d'activitats de les zones on s'evidencien més les molèsties degut a la trama urbana, a la concentració d'activitats i a la densitat de població (Gòtic sud i Raval)
- S'incentiva el trasllat permetent la millora i l'augment d'espai i aforament en zones més permissives
- Es permet que tots els establiments musicals puguin incorporar música en directe
- Es permet que llicències del grup d'activitats musicals es canviïn per llicències del grup de restauració
- S'identifica una zona de tractament especial (ATE) al passeig Marítim a on les activitats existents podran canviar d'activitat indistintament entre el grup de musicals i de 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 les zones 1 i 5
- Augmenta l'exigència de les condicions dels locals en quant a qualitat acústica

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 restringeix a totes les zones la implantació de nous establiments hotelers

- Es prohibeix l'ampliació de places hoteleres
- Es permet el trasllat d'establiments hotelers sense incrementar el nombre de places a les zones a on la dimensió dels vials permet un millor desenvolupament de l'activitat

A Ciutat Vella hi ha actualment 187 establiments hotelers amb un total de 14.746 places de diferents categories. L'activitat hotelera de Ciutat Vella concentra el 40% d'establiments de la ciutat i el 29% de les places de Barcelona.

Habitatges d'ús turístic:

- S'estableix l'obligatorietat d'estar agrupats en edificis exclusius
- S'estableix un temps de carència o moratòria de 6 anys per fer efectiu el trasllat. Passat aquest temps hauran de cessar

Menjadors socials:

- Es limita la implantació de menjadors socials al Raval i al Gòtic sud a aquells que ja existeixen en l'actualitat
- Els existents hauran d'adaptar-se a la normativa vigent amb la respectiva llicència