

Aprobada definitivamente en sesión ordinaria por el Ayuntamiento Pleno, con fecha 27 de noviembre de 2003.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS ACTIVIDADES EN ESTABLECIMIENTOS DE PÚBLICA CONCURRENCIA EN RELACIÓN CON LOS USOS DEL SUELO

Capítulo I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- Ámbito de aplicación

El ámbito físico de aplicación de la presente ordenanza es el término municipal de L'Alfàs del Pi

Art. 2.- Determinaciones generales

La presente ordenanza regula los usos del suelo derivados de las actividades de los establecimientos de pública concurrencia, en desarrollo de la regulación del régimen de usos establecidos en las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de L'Alfàs del Pi.

Regula la presente ordenanza de forma específica la relación entre las diversas categorías de establecimientos y las condiciones urbanísticas para su emplazamiento.

Se establecen los siguientes parámetros reguladores:

- Las distancias entre diferentes establecimientos de pública concurrencia
- Regulación especial de emplazamiento del local en edificio, que se refiere a determinados casos de prohibición de ubicación en otras plantas que no sean la planta baja y en contigüidad con viviendas tanto en el propio edificio como en los colindantes.

Art. 3.- Normativa de referencia

Atendido que el objeto de la presente ordenanza es regular la relación entre el establecimiento desde la perspectiva urbanística, mediante los parámetros definidos en el artículo anterior, las determinaciones del mismo se han de referir en su aplicación e interpretación a la normativa vigente en relación a las actividades contempladas, tanto en el rango estatal, autonómico como local, según las materias de competencia, en especial la Ley de la Generalitat Valenciana 3/1989, de 2 de mayo, de Actividades Calificadas; Ley 4/2003, de 26 de febrero, de Espectáculos públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos públicos de la Generalitat Valenciana; y Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas; y en especial con el Plan General de Ordenación Urbana, siendo la presente ordenanza complemento y desarrollo del mismo.

Capítulo II

CLASES DE ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS DE CONCURRENCIA PÚBLICA OBJETO DE REGULACIÓN

Artículo 4.- Los establecimientos objeto de regulación a través de esta Ordenanza, en función de las actividades que se emplacen, son los siguientes:

Clase A: Establecimientos culturales: centros para congresos, conferencias internacionales, auditoriums, museos, salas de exposición (sin bar), bibliotecas.

Clase B1: Establecimientos de juegos recreativos : Locales en los que se ubiquen actividades de funcionamiento de más de tres máquinas recreativas sin expectativa de beneficio económico para el jugador, tales como billar, ping-pon, fútbolín, juegos electrónicos de simulación y similares, y/o menos de tres máquinas de juego de azar (tragaperras o similares)

Clase B2: Establecimientos de juegos de azar: Locales en los que se ubiquen actividades de juego con expectativa de beneficio económico para los jugadores, tales como casinos, bingos y en general cualquier establecimiento que tengan instaladas más de tres máquinas de azar (tragaperras o similares)

Clase C1: (Bar): Establecimientos de bar. Además tendrán esta categoría los establecimientos destinados a heladería.

Clase C2: (Restaurantes y bares restaurantes): Establecimientos de restauración.

Clase C3 : (Ultramarinos, carnicerías, charcuterías y otros establecimientos alimentarios similares, hasta 300 m2 de salas de ventas)

Clase C4: (Supermercados y grandes centros comerciales alimentarios o no, a partir de 300 m2 de sala de venta)

Clase D: Complejos deportivos descubiertos o cubiertos destinados exclusivamente a la práctica del deporte.

Clase E: Usos religiosos: templos parroquiales y anexos

Clase F1: Establecimientos de ambientación musical y/o espectáculo (music hall, salas de fiestas, discotecas, etc.) con horario especial de cierre

Clase F2: Establecimientos de ambientación musical: Pubs

Clase G1: Establecimientos en espacios cubiertos de exhibición individualizada o colectiva de material audiovisual erótico-pornográfico de las actuaciones en directo de carácter pornográfico, incluso Salas X o salas de fiestas y que puedan incluso estar complementadas con sección de venta de productos de carácter erótico, del tipo sex-shops, peep shops y similares.

Clase G2: Establecimientos para contactos y/o prácticas eróticas: locales para el ejercicio con carácter gratuito o remunerado, de contactos,

prácticas o prestación de servicios eróticos. Los locales pueden contar con una o diversas instalaciones de tipo bar; ambientación musical; espectáculos y exhibiciones; masajes eróticos; salas oscuras; cabinas, habitaciones o suites; y otros de similares características y finalidades. Forman parte de esta categoría los locales con nombres tales de: clubs, barra americano, relax, masajes, saunas, shows eróticos.

Clase H1: Ciber y similares: establecimientos de libre acceso o mediante pago fijo o fraccionado en los que se presten servicios de acceso en red o in situ a ordenadores e Internet, y similares, con una dotación de más de tres ordenadores. En el caso de que los establecimientos incorporen servicios de bar o restauración (cibercafés) a los efectos de esta ordenanza los establecimientos se clasificarán en clase C (restauración).

Clase H2: Ciber y similares: establecimientos de libre acceso o mediante pago fijo o fraccionado en los que se presten servicios de acceso en red o in situ a ordenadores, e Internet, y similares, y que supongan juegos con premio, con una dotación de más de tres ordenadores. En el caso de que los establecimientos incorporen servicios de bar o restauración (cibercafés) a los efectos de esta ordenanza los establecimientos se clasificarán en clase C (restauración).

Art. 5.- Actividades complementarias

No serán de aplicación las determinaciones sobre condiciones de emplazamiento y localización, que se establecen en la presente ordenanza a las actividades definidas como clases B, C y F, que tengan carácter complementario y que se ubiquen en establecimientos de pública concurrencia de las clases A (establecimientos culturales); D (deportivos) y E (uso turístico hotelero) definidos en esta ordenanza, así como en locales destinados a equipamientos en los usos definidos como tales en el Plan General de Ordenación Urbana de L'Alfàs del Pi y en los recintos hoteleros. Esta excepción nada más será de aplicación en los casos en que se ejercieran las anteriores actividades sin tener acceso directo a la vía pública con entrada normal del público (no tendrán esta consideración las salidas de emergencia y las de servicio)

En todo caso, para ejercer las actividades de las clases B, C y F habrá de obtenerse la preceptiva licencia municipal de acuerdo con las normativas técnico sanitarias, de juego, Ley de la Generalitat Valenciana 3/89, de 2 de mayo, de Actividades Calificadas; Reglamento General de Policía de espectáculos públicos y actividades recreativas, aprobado por Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, y otras normativas sectoriales que les pudieran ser de aplicación.

Capítulo III

DIVISIÓN DEL TÉRMINO A EFECTOS DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVA DE ESTA ORDENANZA

Artículo 6.-

Se divide el término de l'Alfàs del Pi, según su clasificación del suelo, utilizando a tal efecto, el Nomenclátor de Suelos previsto en la Ord. 10 del P.G.O.U. de L'Alfàs del Pi, de 1987.

En el cuadro anexo a la presente Ordenanza se enumeran dichos suelos, las actividades reguladas a través de la presente ordenanza, así como, las posibilidades de admisión (con o sin restricción) o prohibición.

Capítulo IV

REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO

Artículo 7.-

La posibilidad de emplazamiento de las actividades en cada una de las zonas, se supedita en función del grado de saturación terciario-comercial preexistente; de los efectos nocivos de la implantación de nuevas actividades en el entorno residencial circundante; y de la distancia entre establecimientos con respecto a ciertas actividades en zonas con un alto sobreequipamiento comercial.

Finalmente y a modo de delimitación negativa, se contemplan en el cuadro anexo a la presente ordenanza la prohibición de implementación de usos y actividades que generan fuerte rechazo social (claves G1 y G2), o problemas inherentes a la viabilidad de mixtificar en una misma zona urbanística los usos residenciales dominantes, con otros usos y actividades que perturban la tranquilidad de los moradores de urbanizaciones y zonas residenciales (resto de claves).

A tal efecto, se utilizan las siguientes claves:

A: Admitido

AD: Admitido pero con sujeción a distancia entre establecimientos de la misma clave (se expresa numéricamente en el cuadro anexo a continuación de la clave y en metros lineales)

AZC: Admitido tan sólo en la zona comercial o especial del Plan Parcial correspondiente o del PGOU.

AZE: Autorizado en Zona Especial del P.G.O.U

P: Prohibido

Artículo 8.-

Las distancias mínimas exigidas por esta ordenanza, se medirán entre los puntos más próximos de la fachada de la finca en que se pretenda instalar la actividad, o la de aquella otra finca donde se ejerciera la actividad en relación a la cual ha de respetarse la distancia establecida. Esta distancia se establecerá sobre la

proyección horizontal, de itinerario utilizable por el público con independencia de los obstáculos urbanos y de las regulaciones de tráfico que se interpongan.

Artículo 9.- Declaración de zona saturada

Cuando en una zona del municipio, las molestias producidas por los ruidos tengan como causa la existencia de múltiples actividades, se podrá tramitar la declaración de zona saturada por efecto aditivo.

En el expediente que se instruya, se incluirá:

a) Un estudio sonométrico donde se justifique que el nivel sonoro del conjunto de fuentes difusas supera los máximos permitidos en la Ordenanza Municipal de Prevención de la Contaminación Acústica.

b) Un Plano donde quedará precisamente y claramente delimitada la zona saturada.

c) Un informe donde se establezca el tipo y las características de los establecimientos que, en conjunto, generen la saturación.

En el caso de comprobarse que en una determinada zona se producen efectos aditivos, el Ayuntamiento Pleno, previa aprobación inicial e información pública en el B.O.P., durante el plazo de 20 días, la declarará saturada, produciéndose los siguientes efectos administrativos:

1.- Se prohibirá la concesión de nuevas licencias para aquellos tipos de actividades que en el expediente hayan estado consideradas como origen de la saturación, hasta tanto a través de un procedimiento similar se demuestre que el otorgamiento de nuevas licencias no produce efectos aditivos molestos.

2.- Se podrán establecer medidas correctoras para las actividades existentes causantes de las molestias, las cuales serán de obligado cumplimiento y en caso de no ser ejecutadas en el plazo que disponga el Ayuntamiento, ello podrá dar lugar, sin perjuicio de otras medidas, a la reducción de horarios y , a la revocación de la licencia.

Artículo 10.-

En las viviendas unifamiliares de varias alturas, sólo se admitirán en planta baja y con tolerancia con el uso residencial en plantas superiores, aquellas relativas a actividades profesionales liberales que no supongan la concurrencia de público, ni que supongan actividad comercial alguna. A modo de ejemplo, despachos u oficinas de actividades profesionales liberales, consultas médicas, etc.

En todo caso, no serán posibles las actividades que ocasionen molestias o perjuicios a los vecinos, derivados de la propia actividad a juicio de los Servicios Técnicos municipales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Actividades existentes debidamente legalizadas y disconformes con las determinaciones establecidas en la presente ordenanza

En los establecimientos en que se ubiquen estas actividades se podrán realizar obras de reforma por razones de seguridad, salubridad, higiene y supresión de barreras arquitectónicas, de conformidad con la normativa vigente, excepto las que supongan ampliación de superficie que comporten un mayor grado de disconformidad y aquellas que por su contenido den lugar a cambio de categoría de establecimiento, que comporten un mayor grado de disconformidad.

SEGUNDA.- Cese de actividades y traspaso de establecimientos con actividades debidamente legalizadas y disconformes con las determinaciones establecidas en esta ordenanza.

A) Aquellas actividades debidamente legalizadas que resulten disconformes con las determinaciones de la presente ordenanza podrán ser objeto de anulación de licencia cuando haya cesado la referida actividad por un periodo superior a 6 meses, sin perjuicio de la posibilidad de anulación general de conformidad con lo dispuesto en el art. 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

B) En los establecimientos con actividades existentes debidamente legalizadas que sean disconformes con las determinaciones de esta ordenanza, sólo se permitirá el traspaso del negocio o cambio de nombre para la misma actividad hasta un máximo de una vez. Sobrepasado este límite se entenderá revocada la licencia para el ejercicio de aquella actividad.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones regulen las materias contenidas en esta Ordenanza en cuanto la contradigan o sean incompatibles con la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Municipal, que consta de 10 artículos, dos Disposiciones Transitorias, una Disposición Derogatoria y una Disposición Final, fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento-Pleno, con fecha 27 de noviembre de 2003, y entrará en vigor en los términos del artículo 72,2º de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

ANEXO II																
Clasificación de los suelos según P.G.O.U.		A	B1	B2	C1	C2	C3	C4	D	E	F1	F2	G1	G2	H1	H2
S.U. 1	CASCO URBANO	A	A	AD 100	A	A	A	AD 600	P	AZC	P	AD 100	P	P	A	AD 100
S.U. 2	ALBIR II (PLA DE LA SERRA)	A	AZC	AZC AD 100	AZC	AZC	AZC	P	P	AZC	P	AZC AD 100	P	P	AZC	AZC AD 100
S.U. 3	ALBIR I (RINCÓN DEL ALBIR)	A	AZC	AZC AD 100	AZC	AZC	AZC	P	P	AZC	P	AZC AD 100	P	P	AZC	AZC AD 100
S.U.4	SAN RAFAEL I	A	P	P	AZC	AZC	AZC	AD 500	P	P	P	AZC AD 100	P	P	AZC	P
S.U.5	FOYA BLANCA	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.U.6	JARDÍN DE ALFAZ	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.U.7	LA ESTRADA	A	AZC	AZC	AZC	AZC	AZC	P	P	P	AZC AD 500	AZC AD 500	P	P	AZC	AZC
S.U.8	ESCANDINAVIA	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.U.9.	SAN RAFAEL II	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.U.10	BARRANCO HONDO	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.U.11	EL ROMERAL	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.U.12	BELMONTE	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.U.P.1	EL CAUTIVADOR I	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.U.P.2	EL OASIS	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.U.P.3	EL ARABI	A	P	P	AZC	AZC	AZC	P	P	P	P	AZC	P	P	AZC	P
S.U.P.4	EL TOSSALET	A	P	P	AZC	AZC	AZC	P	P	P	P	P	P	P	AZC	P
S.U.P.5	P.P. PLAYA DEL ALBIR	A	P	P	AZC	AZC	AZC	P	P	P	P	P	P	P	AZC	P
S.U.P.6	FOYA L'OM	A	P	P	AZC	AZC	AZC	AD 500	P	P	P	P	P	P	AZC	P
S.U.P.7	SERVICIOS NORTE (VENTORRILLO)	A	AD 100	AD 100	A	A	A	AD 500	P	P	AZC AD 500	AZC	P	P	AZC	AD 100
S.U.P.8	SIERRA HELADA	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
S.U.N.P. 1	CAUTIVADOR II, III, IV	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.U.N.P.2	TOSSAL DE RIERA	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.U.N.P.3	ROMERAL II	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.U.N.P.4	ENTRE NARANJOS Y FLORES	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.U.N.P.5	PARK DEL SOL	A	P	P	AZC	AZC	AZC	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.U.N.P.6	PLA DEVESA	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.U.N.P.7	AVDA. CARBONERA	--	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
S.U.N.P.8	AMPLIACIÓN CASCO URBANO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
S.U.N.P.10	FERRERIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
S.U.N.P.11	SERVICIOS SUR VENTORRILLO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
S.U.N.P.12	PLA DE NADALA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
S.U.N.P.13	RACÓ I	A	P	P	AZC	AZC	AZC	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.N.U.	SUELO RÚSTICO	P	P	P	P	P	P	P	A	P	P	P	P	P	P	P
S.N.U.Pt1	SIERRA HELADA	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
S.N.U.Pt2	FOYA PATRO	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P

