

GUIA PER A L'AVALUACIÓ DE LA COMPATIBILITAT URBANÍSTICA DE LES ACTIVITATS RECREATIVES (SUB-ÚS RECREATIU MUSICAL I RECREATIU ESPECIAL)

1. Introducció

La regulació de l'ús recreatiu a la ciutat de Sabadell ha estat una tasca no sempre fàcil que ha anat evolucionant al llarg del temps, bàsicament per la difícil convivència dels usos recreatius que operen en horaris nocturns i el descans de la ciutadania.

Per tal d'establir una ordenació de l'ús recreatiu que garanteixi la implantació territorial, quan a la densitat i convivència, amb els altres usos i activitats admesos pel planejament s'ha aprovat la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació dels usos: recreatiu i habitatge d'ús turístic (MPG-127) amb l'objectiu de redefinir l'ús recreatiu; subdividint-lo en tres sub-usos: el recreatiu musical, el recreatiu d'oci i el recreatiu especial, assignant les activitats adscrites a cadascun d'ells, classificant-les segons l'aforament i regulant la seva implementació d'acord amb criteris d'ubicació i densitat.

Ates que la possibilitat d'implantació d'una activitat requereix que aquesta sigui compatible urbanísticament i que la compatibilitat urbanística d'una activitat concreta depèn del compliment de la combinació de tots els paràmetres regulats pel planejament i les activitats preexistents, s'ha elaborat aquesta guia per tal de facilitar la informació sobre aquesta compatibilitat urbanística i evitar així realitzar despeses en projectes i taxes que podrien resultar innecessàries per resultar l'activitat incompatible.

Aquesta guia explica com obtenir la seguretat de la compatibilitat urbanística de l'emplaçament i, al mateix temps, obtenir una reserva per a realitzar les tramitacions necessàries per a la implantació d'una activitat d'ús recreatiu musical o especial, d'acord amb la regulació establerta en l'article 6 de la normativa de la MPG-127, que incorpora l'article 153 bis a les normes urbanístiques del text refós del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell vigent a l'actualitat.

El certificat de compatibilitat urbanística avalua si es compleixen o no les condicions establertes a la MPG-127 segons la zona on es vol implementar l'activitat recreativa musical o recreativa especial, i en cas que s'acompleixin estableix la reserva de l'emplaçament durant un període de sis mesos.

2. Certificat de compatibilitat urbanística

El certificat de compatibilitat urbanística que preveu l'article 6 de la normativa de la MPG-127, s'ha de sol·licitar mitjançant el tràmit FUE "Sol·licitud d'Informe urbanístic associat a la tramitació d'activitats" que hi ha a la seu electrònica de l'Ajuntament de Sabadell.

Enllaç: [Sol·licitud d'informe urbanístic associat a la tramitació d'activitats](#)

La sol·licitud del certificat de compatibilitat urbanística ha d'anar acompanyada de tota la documentació que requereix el tràmit. Adjuntant plànols i la documentació suficient que acrediti el compliment de la modificació del pla.

El sol·licitant del certificat de compatibilitat urbanística ha de coincidir amb el sol·licitant de les llicències d'activitats o amb el titular de les comunicacions d'activitats posteriors que es presentin per un mateix emplaçament. En cas que la sol·licitud la formuli el representant del titular de l'activitat s'haurà de comunicar l'activitat o sol·licitar la llicència d'activitat per part del representat de la sol·licitud del certificat.

3. Abast i tramitació certificat compatibilitat urbanística

El certificat s'ha d'emetre i notificar en el termini d'un mes des de la data d'entrada de registre de la sol·licitud.

El certificat de compatibilitat urbanística pot tenir caràcter favorable o desfavorable.

Quan l'emplaçament sigui compatible urbanísticament d'acord amb la MPG-127 s'emetrà certificat favorable.

El certificat de compatibilitat favorable garanteix que l'emplaçament no es pot veure afectat per l'obertura de nous establiments que suposin l'esgotament de la densitat màxima permesa durant un període de sis mesos, comptadors des de la data de notificació del certificat de compatibilitat.

Quan l'emplaçament no sigui compatible urbanísticament s'emetrà certificat desfavorable i no generarà cap reserva.

Es comprovarà la compatibilitat urbanística de l'emplaçament d'acord amb l'ordre cronològic d'entrada de registre de la sol·licitud d'informe urbanístic per a la tramitació de l'activitat.

La prevalença de la compatibilitat urbanística vindrà determinada per l'ordre d'entrada de registre de les sol·licituds.

Caldrà tenir en compte que la reserva d'un emplaçament pot condicionar la compatibilitat urbanística per a la implantació d'una activitat d'aquests usos en un altre emplaçament a la data de la sol·licitud del certificat.

El certificat de compatibilitat avaluarà exclusivament la compatibilitat de l'activitat sol·licitada d'acord amb l'emplaçament indicat i no avaluarà el compliment de la resta de normativa relativa a les obres i a l'activitat.

4. Vigència del certificat de compatibilitat urbanística i reserva d'emplaçament

El certificat de compatibilitat urbanística tindrà una vigència de sis mesos a comptar des de la data de notificació. Durant aquest període es garanteix que l'emplaçament no es pot veure afectat per l'obertura de nous establiments que suposin l'esgotament de la densitat màxima permesa.

Un cop passada la vigència determinada en el certificat de compatibilitat urbanística si no s'ha sol·licitat cap llicència d'obres o llicència d'activitats, no s'ha presentat cap comunicació prèvia d'obres o comunicació d'inici d'activitats, s'alliberarà la reserva de l'emplaçament.

Es mantindrà la reserva d'emplaçament en els casos següents:

- Durant la tramitació de les llicències d'obres i verificació formal de les comunicacions d'obres.
- Durant el termini d'inici i execució de les obres en el cas de llicències d'obres i durant el termini d'execució en el cas de les comunicacions, amb les pròrrogues corresponents. Es podrà sol·licitar i obtenir una única pròrroga dels terminis per executar les obres.
- Un cop finalitzades les obres, en un termini màxim de dos mesos per presentar la comunicació d'inici d'activitat. Aquest termini es computa des del dia següent a la finalització de les obres o instal·lacions o en el seu cas a partir dels terminis atorgats en les llicències i pròrrogues corresponents d'obres i comunicacions, en el seu cas.

- Durant la tramitació de les llicències d'activitats i verificació formal de les comunicacions d'activitats.

La no concessió de les obres, per denegació en el cas de llicències d'obres o de declaració d'ineficàcia en el cas de comunicacions prèvies d'obres, o en el cas de deixar sense efecte la comunicació d'inici d'activitats o de declarar el desistiment o d'acordar la denegació de la llicència d'activitats, comportarà la pèrdua de la reserva d'emplaçament si no es presenta una nova sol·licitud o comunicació dins del termini de vigència del certificat de compatibilitat urbanística.

En el cas que hagi transcorregut el termini de vigència del certificat compatibilitat urbanística, s'haurà de sol·licitar un de nou que s'avaluarà d'acord amb el seu registre d'entrada.

Abril 2023