

2017163322 1M-
2817117

Ajuntament de Gavà



Al present TEXT REFÓS, que incorpora les prescripcions indicades per la CTUAMB, en sessió de 13-06-2017, se li ha donat conformitat mitjançant acord del Ple municipal de 20 de juliol de 2017.

Gavà, 21 de juliol de 2017
El secretari



217

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL PER REGULAR ELS ESTABLIMENTS DESTINATS A CLUBS I ASSOCIACIONS DE CÀNNABIS

Gavà, juny 2017



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació i
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit
Metropolità de Barcelona
en sessió de **03 JUNY 2017**
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'execució en sessió de **09 OCT. 2017**

La secretària

M. Teresa Mantó i Prats

DOGC 24/11/17
nº 7503

XI...planejam/memories/17_TR_PE_establiments_cannabis

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL PER REGULAR ELS ESTABLIMENTS DESTINATS A CLUBS I ASSOCIACIONS DE CÀNNABIS

PROMOTOR: Ajuntament de Gavà

REDACCIÓ: Serveis Tècnics Municipals

DATA: Juny 2017

Documents que integren el Pla Especial:

- I. MEMÒRIA
- II. NORMATIVA URBANÍSTICA
- III. PLÀNOLS
- IV. ANNEX





El present document ha estat elaborat per l'equip tècnic dels Serveis d'Urbanisme de l'Ajuntament de Gavà constituït per:

Joaquín García Lorca, advocat, tècnic d'Administració General
Gisela Pujol i Freixer, arquitecte

Gavà, juny 2017



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'àmbit metropolità de Barcelona

INDEX

Els documents que integren el **TEXT REFÓS DEL “PLA ESPECIAL PER REGULAR ELS ESTABLIMENTS DESTINATS A CLUBS I ASSOCIACIONS DE CÀNNABIS”**, tenen el següent contingut:

I. MEMÒRIA

1. Antecedents
2. Àmbit del Pla Especial
3. Marc legal
4. Formulació i tramitació urbanística
5. Objecte i justificació del planejament
6. Criteris generals de la proposta

II. NORMATIVA URBANÍSTICA

III. PLÀNOLS

Informació

- i.01 Emplaçament

Ordenació

- o.01 Àmbit de tolerància zero

IV. ANNEX

Informe sobre la instal·lació o ampliació de clubs i associacions de cànnabis.





I – MEMÒRIA



TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL PER REGULAR ELS ESTABLIMENTS DESTINATS A CLUBS I ASSOCIACIONS DE CÀNNABIS

I- MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

1.1 Del Pla especial per regular els establiments destinats a clubs i associacions de cànnabis

Els clubs socials o associacions de cànnabis són associacions sense ànim de lucre que s'autoabasteixen i distribueixen cànnabis entre els seus propis socis -consumidors terapèutics i/o lúdics-, tots majors d'edat, els quals consumeixen aquesta substància en un àmbit privat, amb finalitats terapèutiques i/o lúdiques, amb l'objecte de reduir els danys sobre la salut associats al mercat clandestí i a determinats usos del cànnabis.

Tot i que aquesta nova realitat està sent objecte d'atenció per part dels poders públics, a data d'avui no existeix normativa estatal i, per part de la Generalitat de Catalunya, l'únic marc normatiu sobre aquesta activitat és la resolució SLT/32/2015, de 15 de gener, per la qual s'aproven criteris en matèria de salut pública per orientar les associacions cannàbiques i els seus clubs socials. Tot això sens perjudici que, les associacions d'aquesta naturalesa han de constar degudament inscrites en el Registre d'associacions de la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya.

Segons el que disposa la Llei 20/1985, de 25 de juliol, de prevenció i assistència en matèria de substàncies que poden generar dependència, correspon a les administracions públiques i, en concret, als ens locals el desenvolupament d'accions d'informació i d'educació sanitària de la població, impulsant accions socials preventives en relació a les dependències.

Tot i que a Espanya no existeix penalització pel seu consum, encara que si de la seva venda i cultiu, resulta evident que existeix una important demanda de consum i que el tràfic en el mercat negre no garanteix ni la qualitat del producte ni la reducció del seu consum.

La determinació sobre la legalitat de l'activitat que es desenvolupa dins dels clubs de fumadors de cànnabis no pertoca a l'àmbit competencial urbanístic dels ens locals, ja que es tracta d'una matèria de coneixement de les autoritats sanitàries, en quan a



Ajuntament de Gavà

l'eventual regulació del seu consum; i policials i judicials, en quan a l'eventual conducta punitiva prevista en el tipus penal de l'article 368 del Codi Penal.

No obstant i, mentre els organismes departamentals competents procedeixen a valorar l'eventual presentació de mocions o propostes de llei a les instàncies competents, resulta evident que des de l'àmbit local els Ajuntaments tenen una responsabilitat, d'ordre i vigilància respecte de conductes com les desenvolupades en l'àmbit dels clubs de fumadors de cànnabis, que no poden defugir, sota l'escut de la jerarquia normativa competent per l'abordament de qüestions d'ordre públic, ja que com a legals representants d'un poble amb una població d'uns 49.000 habitants, són massa les repercussions que l'obertura d'aquests locals poden produir sobre el teixit social.

La redacció d'aquest document no pretén, en cap cas, la prohibició o impossibilitat de desenvolupament del dret d'associació, sota quina empara constitucional es constitueixen aquests clubs o associacions, sinó el que es fa i és del tot factible, és la seva delimitació territorial i regulació funcional per tal de fer-la compatible amb la resta d'activitats i usos.

En aquest sentit, els ens locals estan dotats de competències en matèria urbanística, d'activitats i de salut pública, per tal d'intervenir a través d'aquests àmbits en la protecció dels sectors socials més febles o sensibles a conductes potencialment perilloses, regulant i delimitant l'àmbit en el qual es pot desenvolupar aquesta activitat, així com en la prevenció d'eventuals molèsties o immissions que l'exercici de determinades activitats de concurrència nombrosa, encara que sigui en l'àmbit estrictament privatiu de les associacions de consumidors de substàncies que generen dependència, poden produir.

Paral·lelament a la regulació continguda en relació a l'ús i la seva potencial perillositat envers a les conductes que del mateix se'n deriven, la present normativa pretén abordar alguns aspectes problemàtics produïts pel propi exercici de l'activitat associativa en base a la pròpia naturalesa dels locals a on aquesta s'hi desenvolupa.

Per la mateixa naturalesa de l'activitat i dels fonaments estatutaris de les associacions, es pot afirmar sense cap mena de dubte que aquestes necessiten comptar amb locals de característiques suficients com per acollir a un elevat volum de socis que les faci viables a nivell de gestió (la pròpia Federació d'associacions cannàbiques, en el Codi de Bones Conductes que ha publicat, aconsella que per tal de garantir el bon funcionament de l'associació no convé comptar amb més de 655 persones associades o sòcies degustadores). Per tant, resulta del tot evident que les característiques necessàries per tal de condicionar un local per a l'exercici d'una activitat de consum de cànnabis, requereixen un dimensionament que els fa del tot assimilables als locals de pública concurrència.

En data 10 d'octubre de 2014, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Gavà va acordar:

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'àmbit metropolità de Barcelona



«Primer.- Suspendre, en aplicació de l'article 73.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, l'atorgament de llicències d'instal·lació o ampliació de clubs i associacions de cànnabis, o d'altres substàncies tòxiques, estupefaents o psicotròpiques legalment permeses i no constitutives d'infracció penal, i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, a tot el terme municipal de Gavà.

Aquesta suspensió s'efectua per estudiar un Pla especial que reguli els usos objecte de la suspensió.

Segon.- Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en un dels diaris de major difusió de la província.

Tercer.- Establir que la suspensió tindrà una durada d'UN ANY, a comptar des de la publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.»

Aquest acord es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de 31 d'octubre de 2014, i al diari "El Punt Avui" de 22 d'octubre de 2014.

En compliment d'aquest acord de Junta de Govern Local, es va dictar providència de la tinenta d'alcalde i presidenta de l'Àmbit de Ciutat i Territori, per a la redacció d'un Pla especial per regular l'establiment de clubs i associacions de cànnabis que, sempre que legal i tècnicament fos possible, s'ajustaria, com a mínim i sense perjudici d'aquells que els Serveis Tècnics considerin adients, als següents criteris generals:

- 1- Els de salut pública establerts a la Resolució del Departament de Salut SLT/32/2015, de 15 de gener.
- 2- Establiment d'una zona de tolerància zero a l'illa de vianants/Rambla.
- 3- Establiment d'una distància als equipaments públics.
- 4- Establiment d'una distància entre els establiments destinats a clubs i associacions cannàbiques.

Els Serveis Tècnics Municipals van redactar el corresponent «Pla especial per regular els establiments destinats a clubs i associacions de cànnabis o de substàncies que puguin generar dependència», que va ser aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Gavà en sessió celebrada el dia 18 de desembre de 2015 (BOPB de 22 de gener de 2016).

La Junta de Govern Local de 18 de desembre de 2015, va aprovar inicialment el "Pla especial per regular els establiments destinats a clubs i associacions de cànnabis", i, en aplicació de l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, es va suspendre durant un



Ajuntament de Gavà

any l'atorgament de llicències d'instal·lació o ampliació de clubs i associacions de cànnabis, a tot el terme municipal de Gavà.

Aquest acord es va sotmetre a informació pública pel període d'un mes mitjançant anuncia al BOP de Barcelona de 22 de gener de 2016, al tauler d'anuncis municipal i a la pàgina web.

Durant el període d'informació pública, Amina Omar Nieto ha presentat escrit d'al·legacions. Com a conseqüència de les al·legacions presentades, s'ha emès informe tècnic-juridic en el qual s'informa favorablement l'al·legació relacionada amb la modificació de l'ús, de recreatiu a cultural, a efectes urbanístics, i es proposa modificar, d'ofici, l'article 4 de la normativa urbanística del pla especial en el sentit d'aclarir que només són permeses aquest tipus d'activitats en planta baixa i afegir una apartat 5 relacionat amb l'evacuació de fums amb el següent redactat:

«4.5 No es poden llençar a l'exterior fums, bafos, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o la a temperatura diferent que l'ambient per les façanes i els patis de qualsevol tipus. Cal disposar d'un sistema d'extracció forçada fins a coberta amb dispositius de filtració adequats.

Els recintes on es generin fums i /o olors han d'estar tancats i amb depressió respecte a la resta de l'activitat, en cas de disposar de finestres aquestes no podran esser practicables. La ventilació d'aquests recintes s'ha de fer per xemeneia conduïda fins a la coberta de l'edifici amb dispositiu de filtració i absorció adequats. S'haurà de garantir el correcte funcionament dels dispositius de filtració i absorció adjuntant un programa de manteniment periòdic»

L'acceptació de l'al·legació relacionada amb la modificació de l'ús, a efectes urbanístics, així com la introducció d'ofici de l'apartat 5 en l'article 4 de la normativa urbanística, implica, en aplicació de l'article 112 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, una nova informació pública del planejament, amb la corresponent aprovació inicial.

1.2 Del Text Refós

El Pla especial per regular els establiments destinats a clubs i associacions de cànnabis va ser aprovat provisionalment per acord del Ple de 30 de març de 2017.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en sessió de 13 de juny de 2017, va acordar:

-1 Aprovar definitivament el Pla especial per regular els establiments destinats a clubs i associacions de cànnabis, de Gavà, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:



-1.1 Cal eliminar els articles 6, 7 i 8 de la normativa del Pla especial ja que regulen aspectes de funcionament que fan referència a l'entrada, l'obertura, les persones associades, la prohibició de la publicitat, i per tant, no són pròpiament urbanístics.

2. ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

Es considera tot el terme municipal com a àmbit del present Pla especial.

3. MARC LEGAL

L'article 67.3 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, estableix que:

"Els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general no poden substituir en cap cas el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, per la qual cosa no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament; en canvi poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per assolir la finalitat que els justifica."

4. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ URBANÍSTICA

L'article 78 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost estableix que correspon de formular els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics als ens locals, a les entitats urbanístiques especials o als altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui. Atès que el present Pla especial afecta exclusivament el terme municipal de Gavà, correspon a aquest Ajuntament la seva formulació i tramitació.

Les pautes procedimentals bàsiques per a l'aprovació del planejament derivat estan establertes a l'article 85 de l'esmentat Decret Legislatiu i són:

1. aprovació inicial i informació pública.
2. aprovació provisional
3. aprovació definitiva

4.1. Aprovació inicial.

L'acord d'aprovació inicial correspon a l'alcalde, d'acord amb l'article 21 1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les Bases de Règim Local. Si bé l'alcaldessa de

Ajuntament de Gavà

Gavà ha delegat la competència en la Junta de Govern Local, per Decret de 16 de juny de 2015, dictat a l'empara d'allò que estableix l'article 23.2 del mateix text legal.

Una vegada s'ha acordat l'aprovació inicial s'ha de sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant la publicació d'edictes en el Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de premsa periòdica de més circulació i en mitjans telemàtics.

Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de la seva competència sectorial, que han d'emetre'l en el termini d'un mes.

A més, s'ha de garantir la consulta de l'instrument de planejament aprovat inicialment mitjançant medis telemàtics (web municipal www.es.eu.gavaciutat.cat.)

4.2. Aprovació provisional

L'acord d'aprovació provisional correspon al Ple de l'Ajuntament de Gavà, amb el quòrum de la majoria absoluta del membres legals, d'acord amb els articles 52.2.c) i 114.2 k) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

4.3. Aprovació definitiva

L'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme d'Àmbit Metropolità de Barcelona, en aplicació de l'article 80 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme, i d'acord amb el Decret 424/2011, de 27 de desembre, pel qual es crea la Comissió territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona i se'n regula la composició i el funcionament intern.

En aplicació de l'article 92.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, les modificacions introduïdes en el planejament urbanístic, per acord de l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva, les ha introduir l'òrgan que va aprovar el tràmit anterior.

5. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT

Amb aquest Pla especial, l'Ajuntament de Gavà intenta resoldre els possibles conflictes generats per una inadequada coexistència entre els clubs i associacions de cànnabis i la resta d'usos, i equilibrar, així, els diversos interessos inherents a aquesta situació.

A més, cal tenir en compte el procés engegat per l'Ajuntament per potenciar la zona centre del municipi com a pol comercial. A fi i efectes de no anar en contra d'aquest procés, es delimita aquesta zona com un àmbit de tolerància zero per la instal·lació d'activitats relacionades amb clubs i associacions de cànnabis. En aquest sentit s'adjunta com annex l'informe de la Directora Tècnica de comerç i Fires en el que



Ajuntament de Gavà

Al present TEXT REFOS, que incorpora les prescripcions indicades per la CTUAMB, en sessió de 13-06-2017, se li ha donat conformitat mitjançant acord del Ple municipal de 20 de juliol de 2017.



Gavà, 21 de juliol de 2017
El secretari



Ajuntament
de Gavà

justifica la conveniència de no admetre aquestes activitats en la zona de la Rambla i illa de vianants.

D'altra banda, a efectes tècnics i urbanístics, els clubs i associacions de cànnabis es poden assimilar a l'ús cultural, i els seus locals, des del punt de vista de l'exigència de requisits tècnics i per bé que per la seva naturalesa no poden ser considerats de pública concurrència, s'assimilen a aquests tenint en compte les afectacions i molèsties a la salut pública, i els requeriments de protecció dels consumidors i de l'entorn urbà.

El Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya per Resolució SLT/32/2015, de 15 de gener, va aprovar uns criteris en matèria de salut pública per orientar les associacions cannàbiques i els seus clubs socials i les condicions de l'exercici de la seva activitat per als ajuntament de Catalunya.

6. CRITERIS GENERALS DE LA PROPOSTA

Mitjançant aquest Pla especial es proposa una regulació especial dels establiments destinats a clubs i associacions de cànnabis, sense perjudici de l'aplicació de la normativa sectorial, amb els següents criteris generals:

1. Crear un àmbit de tolerància zero per la ubicació a la zona centre de Gavà (Rambla, illa de vianants i trams de carrers adjacents), a fi i efecte de mantenir la potencialitat comercial del sector.
2. Establir un règim de distàncies respecte de centres educatius i de salut, esportius i punts o espais destinats als joves.
3. Establir un règim de distàncies entre aquests tipus d'establiments.
4. Assimilar aquest ús a l'ús cultural, a efectes urbanístics.

Aquesta regulació s'aplicaria en l'àmbit del terme municipal de Gavà.

Gavà, juny 2017


Gisela Pujol i Freixer
L'Arquitecte


Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Infraestructures
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Joaquín García Lorca
Tècnic d'Administració General
Aprova definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit
Metropolità de Barcelona
en sessió de 03 JUNY 2017
i aprovada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de 09 OCT. 2017
La secretària


M. Teresa Mantó i Prats



II – NORMATIVA URBANÍSTICA



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'àmbit metropolità de Barcelona

NORMATIVA URBANÍSTICA

Article 1. ÀMBIT D'APLICACIÓ

- El present Pla especial és d'aplicació en tot el terme municipal de Gavà.

Article 2. OBJECTE

És objecte d'aquesta normativa:

- a) Regular l'obertura d'establiments destinats a clubs i associacions de cànnabis, establint un règim de distàncies entre ells.
- b) Establir un règim de distàncies respecte de centres educatius i de salut, esportius i punts o espais destinats als joves.
- c) Establir una zona de tolerància zero a les Rambles i Illa de vianants.
- d) Garantir que els locals destinats a local social i punt de trobada dels clubs socials de consum de substàncies que generen dependència reuneixen les condicions mínimes necessàries per evitar tot tipus de molèsties al veïnat.
- e) Garantir que els locals destinats a local social i punt de trobada dels clubs socials de consum de substàncies que generen dependència reuneixen les condicions mínimes necessàries de seguretat, salubritat i higiene per a les persones usuàries.
- f) Garantir que l'activitat sigui desenvolupada per associacions d'usuaris degudament inscrites en els registres públics.
- g) Establir les condicions en que s'ha de desenvolupar aquesta activitat.
- h) Establir mesures de col·laboració amb l'administració per a la prevenció del consum de substàncies que generen dependència considerades per la Llei 20/1985, com drogues no institucionalitzades.

Article 3. ÀMBIT DE TOLERÀNCIA ZERO

3.1 S'estableix un àmbit de tolerància zero a l'àmbit de les Rambles, illa de vianants i trams de carrers adjacents, on no s'admetrà la instal·lació d'establiments destinats a clubs i associacions de cànnabis o substàncies que generen dependència.

3.2 Aquesta prohibició afecta a aquells locals que tenen part de la façana de contacte amb l'exterior amb front als següents carrers:

Ajuntament de Gavà

- Rambla de Salvador Lluç
- Rambla de Joaquim Vayreda
- Rambla de Maria Casas
- Plaça de J.M. Batista i Roca
- Carrer de Sant Pere (de Plaça Major fins al c/ Sant Joan- c/Sant Josep Oriol)
- Carrer Cap de Creus
- Carrer Comte d'Urgell
- Carrer Major (des de la Plaça Jacint Verdaguer a c/ Mare de Déu de la Mercè)
- Carrer Salvador Lluç
- Carrer Màrtirs del Setge 1714
- Plaça Major
- Carrer de Sant Isidre (des del carrer del Centre fins el carrer de Sant Pere)
- Carrer de Sant Nicasi (en el tram comprès del carrer Sant Pere i la Plaça de la Bogeria)
- Carrer del Centre (des de la Rambla fins al c/ Salvador Lluç)
- Passatge de les Rambles.
- Carrer Mare de Déu de la Mercè (tram des de la Rambla fins c/ de Vilà i Vilà)
- Carrer d'Artur Costa (tram des de la Rambla fins al c/ de Vilà i Vilà)
- Carrer de Narcís Monturiol (tram des de la Rambla fins al c/ Concòrdia)
- Carrer de B. Carles Aribau (tram des de la Rambla fins al c/ Concòrdia)
- Carrer de Viladecans (tram des de la Rambla fins al c/ Concòrdia)
- Carrer de la Indústria (tram des de la Rambla fins al c/ Sarrià)

Article 4. CRITERIS D'EMPLAÇAMENT

4.1. L'ús de club i associació de cànnabis, a efectes urbanístics, es considera un ús assimilat a l'ús cultural, pel que es podrà implantar en els àmbits i/o locals en planta baixa en els que el planejament urbanístic autoritza la implantació d'aquesta modalitat d'ús i haurà de complir els tràmits i les condicions tècniques exigibles a aquest ús.

4.2. Es prohibeix l'obertura d'una activitat d'aquest tipus a menys de 150. metres de centres educatius, centres sanitaris o assistencials, equipaments esportius, punts o espais destinats als joves.

4.3. Es prohibeix l'obertura d'una activitat d'aquest tipus en qualsevol dels llocs en els que es prohibeix fumar (centres i galeries comercials, instal·lacions esportives, etc.).

4.4. Es fixa una distància mínima entre locals destinats a aquesta activitat de 500 metres.

4.5 No es poden llençar a l'exterior fums, bafs, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o la a temperatura diferent que l'ambient per les façanes i els patis de qualsevol tipus. Cal disposar d'un sistema d'extracció forçada fins a coberta amb dispositius de filtració adequats.

- Els recintes on es generin fums i/o olors han d'estar tancats i amb depressió respecte a la resta de l'activitat, en cas de disposar de finestres aquestes no podran esser practicables. La ventilació d'aquests recintes s'ha de fer per xemeneia conduïda fins a la coberta de l'edifici amb dispositiu de filtració i absorció adequats. S'haurà de garantir el correcte funcionament dels dispositius de filtració i absorció adjuntant un programa de manteniment periòdic

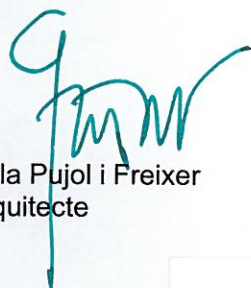
Article 5. CÒMPUT DE DISTÀNCIES I MESURAMENTS

La distància mínima per a la implantació dels establiments regulats en la present ordenança, entre si, o entre aquests i altres establiments (centres educatius, centres sanitaris o assistencials, equipaments esportius, punts o espais destinats als joves), es calcularà mesurant la línia recta imaginària que va des del punt mig de les portes d'accés principal d'un i altre establiment, sense tenir en compte l'alçada de les edificacions.

Disposició transitòria

En el supòsit que algun d'aquests locals incompleixi les distàncies mínimes establertes en els articles 4.2 es considerarà, als efectes oportuns, que es troba en situació de fora d'ordenació.

Gavà, juny 2017



Gisela Pujol i Freixer
L'Arquitecte



Joaquín García Lorca
Tècnic d'Administració General

Al present **TEXT REFOS**, que incorpora les prescripcions indicades per la CTUAMB, en sessió de 13-06-2017, se li ha donat conformitat mitjançant acord del Ple municipal de 20 de juliol de 2017.

Gavà, 21 de juliol de 2017
El secretari



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit
Metropolità de Barcelona
en sessió de **13 JUNY 2017**
i acordada la seva publicació a l'Informe
d'executivitat en sessió de

La secretària



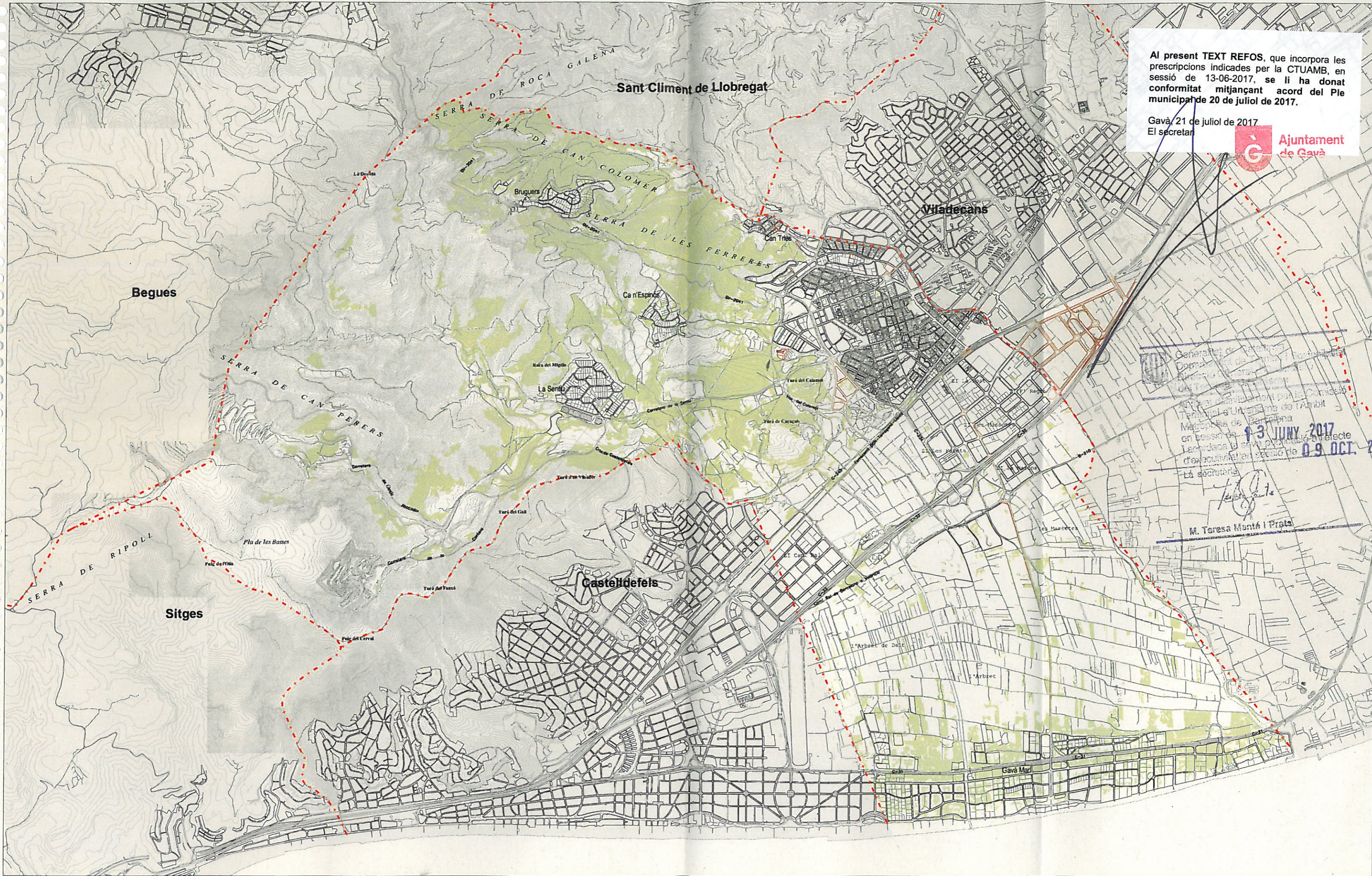
M. Teresa Manté i Prats



III – PLÀNOLS



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
**Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme**
Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'àmbit metropolità de Barcelona



Al present TEXT REFOS, que incorpora les prescripcions indicades per la CTUAMB, en sessió de 13-06-2017, se li ha donat conformitat mitjançant acord del Ple municipal de 20 de juliol de 2017.

Gavà, 21 de juliol de 2017
El secretari

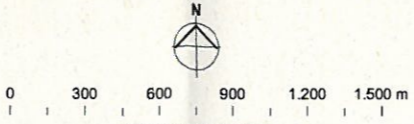


Generat per l'Administració
Comissió de Gestió i Seguiment
del Pla Especial de Regular Establiments Destinats
a Clubs i Associacions de Cannabis
en sessió de 13 JUNY 2017
L'actada de la sessió està a l'arxiu
d'actada en data de 09 OCT. 2017
La secretaria

M. Teresa Manté i Prats

BASE CARTOGRÀFICA
Aquesta informació està referida a l'Edició Avançada de la Base Cartogràfica de Gavà (any 2014) elaborada sobre el Mapa Topogràfic Metropolità a escala 1:1.000 de l'AMB del vol 2008-2011.

----- límit del terme municipal

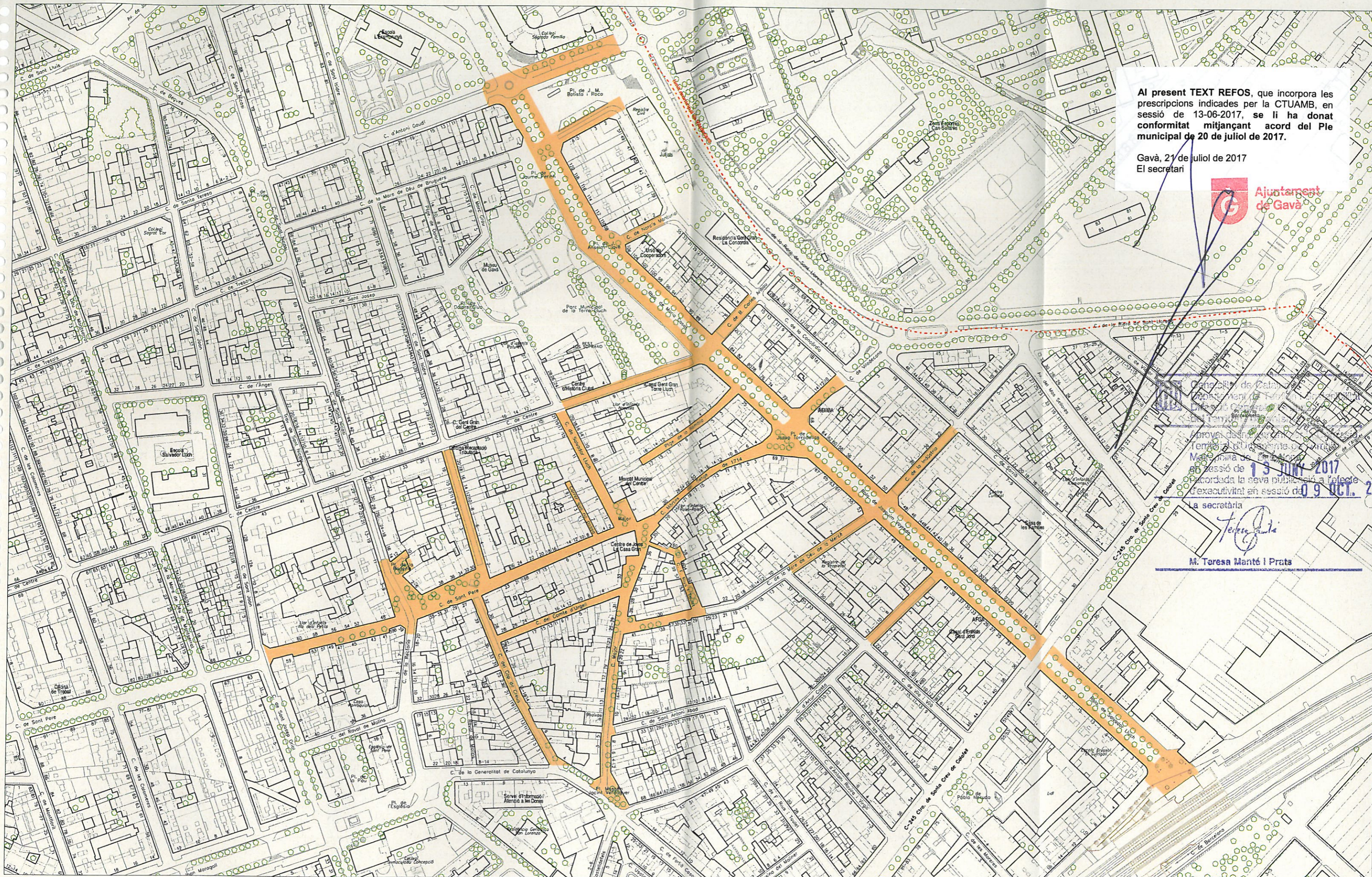


ESCALA 1:30.000 (A3)
Document elaborat pel Servei d'Urbanisme a partir de la Cartografia de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

DOCUMENT REDACTAT PER:
Gisela Pujol Freixer
Gisela Pujol Freixer, arquitecta
CAP DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Emplaçament i.01
TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL PER REGULAR ESTABLIMENTS DESTINATS A CLUBS I ASSOCIACIONS DE CANNABIS
Ajuntament de Gavà
Servei d'Urbanisme
juny 2017





Al present TEXT REFOS, que incorpora les prescripcions indicades per la CTUAMB, en sessió de 13-06-2017, se li ha donat conformitat mitjançant acord del Ple municipal de 20 de juliol de 2017.

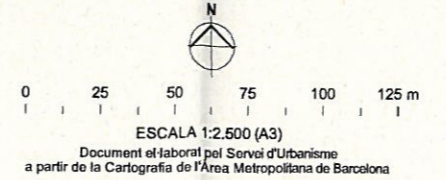
Gavà, 21 de juliol de 2017
El secretari



Concejal de Catalunya
Departament de
Urbanisme i
Territori
Aprova després
d'informar el
Municipi de
la sessió de 13 JUNI 2017
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió del 9 OCT. 2017
La secretària
Teresa Manté
M. Teresa Manté i Prats

BASE CARTOGRÀFICA
Aquesta informació està referida a l'Edició Avançada de la Base Cartogràfica de Gavà (any 2014) elaborada sobre el Mapa Topogràfic Metropolità a escala 1:1.000 de l'AMB del 2008-2011.

--- límit del terme municipal
--- àmbit de tolerància zero



DOCUMENT REDACTAT PER:
Gisela Pujol
Gisela Pujol Freixer, arquitecta
CAP DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL PER REGULAR ESTABLIMENTS DESTINATS A CLUBS I ASSOCIACIONS DE CANNABIS
Ajuntament de Gavà
Servei d'Urbanisme
Àmbit de tolerància zero 0.01
(A3) e/ 1:2.500
july 2017



IV – ANNEX



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'àmbit metropolità de Barcelona



INFORME SOBRE LA INSTAL·LACIÓ O AMPLIACIÓ DE CLUBS
I ASSOCIACIONS DE CÀNNABIS

1. ANTECEDENTS

1.1. La importància del comerç de centralitat i proximitat.

L'activitat comercial és un factor determinant en la configuració i creixement de la ciutat, fent una funció aglutinadora dels diferents usos, contribuint a fer-la més compacta, autosuficient i socialment més cohesionada.

Aquests trets identificatius s'aconsegueixen amb un model d'urbanisme comercial basat en:

- l'ocupació i la utilització racional del territori, amb usos que permetin un desenvolupament sostenible.
- evitar la dispersió, reduir la mobilitat i evitar desplaçaments innecessaris (tant de persones com de mercaderies).

L'Ajuntament de Gavà és responsable d'establir condicions d'ús i aprofitament de l'espai públic des del punt de vista de l'activitat comercial que garanteixi:

- a) la convivència al principal nucli d'activitat comercial del municipi.
- b) la consolidació de l'eix de centralitat comercial del municipi i l'afavoriment de l'excel·lència comercial del sector.
- c) el dret de les empreses a la lliure competència i el dret a la lliure prestació de serveis dels operadors econòmics europeus.
- d) l'afavoriment de l'activitat econòmica al territori.

1.2. La continuïtat comercial i un alt grau d'atractivitat és la situació òptima per als eixos comercials

a) CONTINUÏTAT

S'anomena discontinuïtat comercial a tots aquells aspectes que trenquen la sensació d'estar situat en un espai homogeni, en aquest cas caracteritzat per l'existència de comerç. Aquesta discontinuïtat pot donar-se per diferents raons, algunes urbanístiques i altres relacionades amb els usos comercials.



Ajuntament de Gavà

Comerç, Civisme i Promoció de la Ciutat

Però hi ha un factor fonamental per tal de definir el grau de continuïtat o discontinuïtat comercial en una zona determinada: l'existència d'establiments (comerç i serveis) en una distància relativament curta uns dels altres. És a dir, quant menys hagi de caminar el o la consumidora potencial per anar d'un establiment a l'altre, hi haurà més continuïtat comercial. Per tant, estem parlant d'usos a les plantes baixes.

Hi ha activitats comercials i/o de serveis, així com usos als locals en planta baixa, que no afavoreixen aquesta continuïtat ja que tot i tenir un horari ampli d'obertura, el tipus d'ús que en fa el públic ocasiona que l'espai ocupat per aquest serveis queda "desert" d'activitat econòmica. Aquest fet pot provocar "espais morts", mentre que l'activitat comercial està en plena intensitat.

És per aquest motiu que es considera oportú restringir la implantació de determinades activitats terciàries i/o comercials en l'eix de centralitat comercial del municipi, ubicat a la zona de la Rambla.

Al municipi de Gavà ja existeix regulació específica relativa a aquests aspectes:

- Modificació dels usos urbanístics del PGM a l'àmbit de la Rambla i l'Illa de vianants en relació als usos d'oficines (despatxos professionals, serveis financers, serveis immobiliaris), amb la prohibició d'oficines, aprovat al 2007.
- Pla Especial de regulació dels establiments destinats a serveis de telecomunicacions, aprovat al 2011.
- Pla Especial de concreció d'usos comercials i del serveis en l'àmbit de la zona centre de Gavà, aprovat al 2012
- Pla Especial de regulació dels establiments destinats a usos recreatius (salons recreatius i de jocs, i bingos), en tràmit al 2015
- Ordenança de l'ús dels espais públics compresos dintre del perímetre de l'Illa de vianants de Gavà i de la seva àrea d'influència.

b) ATRACTIVITAT

S'ha de tenir en compte que la presència de comerç és un element fonamental per contribuir a la dinamització social i econòmica del municipi de Gavà.

L'Ajuntament de Gavà ha fet un anàlisi acurat de la oferta comercial del municipi per tal de, en primer lloc, identificar les zones comercials i, en segon lloc, caracteritzar la seva funció





en el conjunt de l'estructura comercial de la ciutat.

A partir d'aquest estudi s'ha determinat que el municipi de Gavà n'hi ha una zona comercial que destaca per la seva potencialitat, per concentració i tipologia d'establiments i la seva capacitat d'atracció. Concretament es tracta de l'eix La Rambla - Illa de vianants - Sant Pere.

I perquè és així?:

- Pel pes significatiu que tenen el sector de la moda i el calçat, així com el lleure i la cultura.
- Per la presència de comerços i serveis molt especialitzats en horaris similars al del comerç al detall.
- Per la cura de la imatge dels establiments (rètols, aparadors, màrqueting dels seus productes, ordenació interior dels punts de venda, etc.).
- Per la qualitat de l'entorn urbà i per la prioritització del pas de vianants com un factor clau per assegurar les condicions òptimes de compra i consum.
- Pels hàbits de la clientela, amb tendència a venir d'altres àrees residencials, i amb disposició a la mobilitat per motiu de l'atractivitat de l'oferta comercial.

En definitiva, la capacitat d'atracció comercial del centre comercial urbà està basada en tres aspectes fonamentals:

- 1) un espai urbà agradable, segur per al passeig i amb elements de senyalització i mobiliari urbà que delimitin la zona comercial clarament.
- 2) l'existència d'un ampli ventall d'activitats diverses, on el client potencial pugui trobar tot el que necessita, combinat amb espais d'oci i descans (com els serveis de restauració), així com serveis també de proximitat com escoles i altres centres formatius.
- 3) comerços atractius des del punt de vista visual i de l'oferta (diversitat, especialització, qualitat). Gran part d'aquesta atractivitat està basada en la capacitat d'atracció dels aparadors existents, del tractament de la façana comercial. L'atractivitat també l'aporta l'adequat tractament de l'interior de les botigues quant a la disposició del mobiliari, el producte, etc.

Hi ha determinats usos o activitats que generen un empobriment de la qualitat de l'oferta en el seu conjunt, sobretot dels eixos de centralitat o atractivitat comercial. Aquests efectes



Ajuntament de Gavà

Comerç, Civisme i Promoció de la Ciutat

negatius són els que especialment cal avaluar en la zona comercial de l'entorn de la Rambla de Gavà i l'Illa de vianants, per tal d'evitar, activitats que poden provocar discontinuïtat en l'activitat de comerç al detall i disminució de l'atractivitat.

2. VALORACIÓ

En aquest sentit, la valoració de la implantació de clubs i associacions de cànnabis es fa amb els criteris següents:

- a) Afavorir un espai comercial amb continuïtat i amb un grau d'atractivitat suficient que permeti que aquest espai siguin un motor del desenvolupament econòmic del comerç urbà ja implantat i de nova implantació.
- b) Evitar l'efecte negatiu sobre la mobilitat que causa l'empobriment de l'oferta comercial als eixos comercials del municipi.
- c) Evitar la concentració espacial de determinats usos o activitats que afectin negativament l'entorn urbà propi d'un eix comercial d'atractivitat i d'excel·lència comercial.
- d) Protegir l'us de l'eix de centralitat com espai al que accedeixen sense limitacions els ciutadans en qualitat d'usuaris no només dels establiments comercials (mix comercial) sinó a d'altres activitats recreatives (restauració) i a serveis formatius (escoles, guarderies, centre d'idiomes, etc), que formen part de l'atractivitat de l'eix comercial.

L'activitat comercial de Gavà, sobretot la del centre, és un element clau per dinamitzar el municipi tant pel que fa a la seva dimensió econòmica, com a factor generador d'ocupació, com pel que respecte a la vida social i a la capacitat de potenciar les interrelacions socials en l'àmbit de l'espai públic. En aquest sentit, la potenciació o limitació de determinats usos en planta baixa és una mesura més per consolidar l'espai urbà com espai central de la vida ciutadana.

Per tant la implantació d'activitats que trenquin la continuïtat comercial als principals eixos comercials del municipi o reduir les situacions d'inactivitat que també tenen efectes negatius sobre el comerç, restant atractivitat, es considera totalment inadequada.

Aquest seria el cas dels establiments dedicats a club i associació de cànnabis, que porten inherent la prohibició per normativa (resolució SLT/32/2015, de 15 de gener que regula l'existència d'aquestes activitats i regula les condicions del seu exercici), entre d'altres





limita tant venda del producte, com la publicitat de les seves activitats. Aquesta circumstància genera discontinuïtat i resta activitat econòmica a la façana comercial de l'eix.

En aquest context, i amb la voluntat de reconèixer i consolidar el paper dinamitzador, integrador i estructurador que té l'eix comercial del centre a la zona Rambla-Illa, en el conjunt del municipi de Gavà i per consolidar un determinat model de ciutat que cerca oferir als ciutadans un entorn urbà de qualitat i una oferta comercial de qualitat amb un mix que potencii l'atracció i la continuïtat, es considera poc adequada la implantació en aquest eix comercial d'un establiment dedicat a club i associació de cànnabis.

Valorem, per tant, que no és convenient la implantació a l'eix de centralitat comercial de la ciutat de clubs i associacions de cànnabis, ja que aquest tipus d'activitat no contribueix a afavorir no només la continuïtat sinó també l'atractivitat comercial.

Virginia Vargas
Directora tècnica de Comerç i Fires

Gavà, 22 de setembre de 2015

