AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA Y TERRITORIAL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DE RUZAFA-SUR GRAN VIA "DENSIDAD Y DISTANCIA ENTRE LOCALES RELATIVOS A ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTACULOS PUBLICOS"

(MEMORIA)

Mayo , 2014

INDICE

1. INTRODUCCION

2. AMBITO DE APLICACION

3.- ANTECEDENTES

4. JUSTIFICACION

5. MODIFICACION PROPUESTA

ANEXO 1.- AMBITO.
ANEXO 2.- ESTUDIO DE CONCENTRACION DE LOCALES EN EL BARRIO DE RUZAFA Y EN EL BARRIO DE GRAN VIA .

1.- INTRODUCCION:

El presente expediente se origina mediante una Moción Conjunta de las Delegaciones de Contaminación Acústica y de Urbanismo, que impulsaron los estudios necesarios para concluir la necesidad o no de la realización de la presente Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección del Ensanche Ruzafa Sur-Gran Vía (PEPP-2). Esta Moción fue aprobada en Junta de Gobierno Local de fecha 6 de septiembre de 2013.

Como consecuencia de estos estudios se concluye la necesidad de definir los parámetros que han de regularse para la implantación de nuevas actividades recreativas, espectáculos públicos y establecimientos públicos en dicho ámbito, todo ello con el objetivo de lograr un crecimiento controlado y sostenible de las citadas actividades, que sea compatible con los derechos de los vecinos.

2.- AMBITO DE APLICACIÓN

Es el correspondiente al Plan Especial de Ensanche de Ruzafa-Sur Gran Vía (PEP-2).

Incluye el sector delimitado por las calles Gibraltar y Filipinas; las avenidas de Peris y Valero y Jacinto Benavente; y los frentes posteriores de las parcelas recayentes a las Grandes Vías de Germanías y Marqués del Turia.

Clases de establecimientos objeto de regulación

De todos aquellos establecimientos enumerados en el Anexo de la Ley 14/2010 de 3 de diciembre, donde se recoge el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, se relacionan a continuación las clases de establecimientos objeto de regulación en el presente documento, así como su definición de acuerdo con los correspondientes epígrafes del mencionado Anexo de la Ley 14/2010 de 3 de diciembre:

A/. ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

1.2. Espectáculos teatrales y musicales: Tienen por objeto la representación de obras teatrales y espectáculos musicales en directo, sin perjuicio de que las obras teatrales puedan ir acompañadas de música instrumental o vocal, interpretada por los mismos actores o por persona o personas distintas, bien sea en directo o grabada previamente. Podrán disponer de servicio de cafetería. Se pueden desarrollar en:

> **1.2.5. Cafés teatro, cafés concierto, cafés cantante**. Establecimientos en los que se desarrollan actuaciones musicales, teatrales o de variedades en directo, sin pista de baile para el público, pudiendo o no disponer de escenario y camerinos, y en los que se ofrece exclusivamente servicio de bebidas.

B/. ACTIVIDADES RECREATIVAS

2.7. Actividades de ocio y entretenimiento

2.7.1. Salas de fiestas. Establecimientos especialmente preparados para ofrecer desde un escenario actuaciones de variedades o musicales fundamentalmente en directo. Dispondrán de pistas de baile para el público y este seguirá las actuaciones desde lugares distribuidos alrededor de la pista de baile o del escenario, pudiendo ofrecer servicio de cocina. Dispondrán de guardarropía y camerinos.

2.7.2. Discotecas. Establecimientos especialmente preparados en los que, además de servir bebidas, se disponga de una o más pistas de baile para el público, sin ofrecer actuaciones en directo. Dispondrán de guardarropía.

2.7.3. Salas de baile. Locales preparados en los que, además de servirse bebidas, dispongan de una pista de baile, pudiendo ofrecer actuaciones musicales en directo. Dispondrán de escenario, camerinos y guardarropía, y, en su caso, de zonas de mesas y sillas para el descanso y consumo de los clientes.

Se considera pista de baile, a los efectos de este catálogo, el espacio especialmente delimitado y destinado a tal fin, desprovisto de obstáculos constructivos o de mobiliario y de dimensiones suficientes como para circunscribir en él un círculo de diámetro mínimo de siete metros.

2.7.4. Pubs. Establecimientos dedicados exclusivamente al servicio de bebidas. Pueden disponer de ambientación musical exclusivamente por medios mecánicos. Podrán disponer de servicio de karaoke.

2.8. Actividades hosteleras y de restauración. Son actividades de hostelería y restauración las que tienen por objeto la prestación de servicio de bebidas y comida elaborada para su consumo en el interior de los locales. Se realizarán en:

2.8.2. Restaurantes. Establecimientos destinados específicamente a servir comidas al público en comedores, cualesquiera que sea su denominación (asadores, casa de comidas, pizzerías, hamburgueserías).

2.8.3. Café, bar. Establecimientos dedicados a expedir bebidas para ser consumidas en su interior, tanto en barra como en mesas. Podrán servir tapas, bocadillos, raciones, etc., siempre que su consumo se realice en las mismas condiciones que el de las bebidas.

2.8.4. Cafeterías. Establecimientos destinados para que el público pueda consumir bebidas o comidas indistintamente en barra o en mesas.

2.8.6. Salón-lounge. Establecimientos destinados al servicio de bebidas y, en su caso, comidas para ser consumidos en barra o en mesas.

Podrán contar con sistema de reproducción para amenización musical y con servicio de cocina en relación con su objeto.

AGRUPACIÓN DE ACUERDO CON LOS HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO.

Por otro lado y de acuerdo con la ***ORDEN 8/2013, de 11 de diciembre, de la Conselleria de Gobernación y Justicia, por la que se regulan los horarios de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, para el año 2014, s***e ha realizado una agrupación de las actividades antes indicadas, en función de su horario de cierre dando lugar a los siguientes grupos de estudio:

Grupo J. Apertura: 06.00 horas; cierre: 01.30 horas.
Incluye

o	2.8.2	o	Restaurantes.
o	2.8.3	o	Café, bar
o	2.8.4	o	Cafeterías.

Grupo O. Apertura: 12.00 horas; cierre: 02.30 horas.
Incluye

o	2.8.6	o	Salón Lounge

Grupo B. Apertura: 12.00 horas; cierre: 03.30 horas
Incluye

o	1.2.5		Cafés teatro, cafés concierto, cafés cantante
o	2.7.4	o	Pubs.

Grupo I. Apertura: 17.00 horas; cierre: 07.30 horas
Incluye

o	2.7.1	o	Salas de fiestas
o	2.7.2	o	Discotecas.
o	2.7.3	o	Salas de baile.

Por tanto y de cara a esta Modificación Puntual se agrupan estas actividades de la siguiente forma en base a los horarios de cierre, teniendo GRUPO I (los que cierran antes de la 01:30 horas) y GRUPO II (los que cierran posteriormente a esa hora):

GRUPO I: incluye

o	2.8.2	o	Restaurantes.
o	2.8.3	o	Café, bar
o	2.8.4	o	Cafeterías.

GRUPO II: incluye

o	1.2.5	o	Cafés teatro, cafés concierto, cafés cantante
o	2.7.1	o	Salas de fiestas
o	2.7.2	o	Discotecas.
o	2.7.3	o	Salas de baile.
o	2.7.4	o	Pubs.
o	2.8.6	o	Salón Lounge

3.- ANTECEDENTES.-

En la actualidad, salvo las zonas declaradas ZAS, las limitaciones de usos reguladas con carácter general para la ciudad están establecidas en los siguientes artículos de la ORDENANZA MUNICIPAL DE PROTECCION CONTRA LA CONTAMINACION ACUSTICA:

LIMITACIONES DE USOS VIGENTES

Art. 46. Limitaciones de usos.

1. Las discotecas, salas de fiesta, salas de baile, locales de exhibiciones especiales o actividades con niveles sonoros de emisión en el interior del local análogos, no podrán ubicarse en edificios de uso dominante residencial o de uso mixto con uso residencial.

Quedan prohibidos igualmente en el interior de patios de manzana y en las zonas interbloques.

Los pubs y cafeterías con ambientación musical deberán contar con una superficie mínima accesible directamente por el público excluida zona de barra, aseos o almacén de 50 m^2 útiles.

2. Cuando a estos establecimientos se les autorice la colocación de mesas y sillas en la vía pública, de acuerdo con las prescripciones de la ordenanza reguladora de actividades en la vía pública, se podrán establecer en la autorización, limitaciones horarias.

Art. 47. Distancias.

1. En zonas de uso dominante residencial y a fin de evitar efectos acumulativos, no se autorizará la implantación de actividades destinadas a discoteca, sala de fiesta, sala de baile, café – teatro, café – concierto, café – cantante, locales de exhibiciones especiales, pubs, así como bares, cafeterías, restaurantes, salones de banquetes y similares que cuenten con ambientación musical si distasen un radio inferior a 65 metros, contados desde cualquiera de sus puertas de acceso, hasta las de cualquier otra actividad de este tipo que cuente con la preceptiva licencia municipal de apertura en vigor o bien con licencia de obras para su instalación, salvo que formen parte de una actividad de uso terciario hotelero (Tho).

2. Serán admisibles ampliaciones de locales que impliquen una mayor superficie y acceso a más de una fachada de manzana, si con ello no se incumple lo establecido en el apartado anterior, cuenten con la preceptiva licencia y se adopten las medidas correctoras que se señalen.

4.- JUSTIFICACION:

Indiscutiblemente una de las zonas de mayor aumento de los locales de ocio y restauración de esta ciudad es actualmente los barrios de Ruzafa y Gran Vía. Y es intención de este Ayuntamiento proceder a regular la implantación de nuevas actividades en la zona de forma que el crecimiento sea ordenado y sostenible, es decir se pretende evitar la adopción de una medida drástica como sería la suspensión de concesión de nuevas licencias de ocio y restauración en la zona, y a la misma vez

perseguir lo que sería un "esponjamiento" de los locales, de tal manera que existan unos máximos a partir de los cuales no se puedan implantar más locales del mismo tipo en el ratio señalado al efecto y respetando unas distancias mínimas entre locales.

Un instrumento que nos permite actuar con carácter preventivo mediante la regulación de los usos planteada sería el PEP de Ruzafa-Sur Gran Vía, cuyo ámbito territorial coincide exactamente con los barrios que se pretenden regular. Por tal motivo, y teniendo presente que se trata de una actuación demandada tanto por los propios vecinos como por el colectivo de la hostelería de la zona, se han realizado por parte del Servicio de Contaminación Acústica y Análisis Medioambiental los estudios necesarios a fin de proceder a la modificación de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección del Ensanche, Ruzafa Sur - Gran Vía (PEP-2), dentro de Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, mediante la definición de los parámetros que han de regular la implantación de nuevas actividades recreativas, espectáculos públicos y establecimientos públicos en dicho ámbito.

Estos estudios se inician con la elaboración de un censo completo y actualizado de los locales existentes en el ámbito del Plan Especial y su situación actual, teniendo en cuenta que el sector es dinámico y está vivo de tal manera que los cambios se suceden con gran celeridad.

Este Censo con la ayuda del GIS municipal se ha volcado en dicha aplicación de manera que de una forma ágil se puede ver la concentración de locales de las diferentes categorías (Ver Anexo II) y realizar cálculos de densidad o distancia con relativa facilidad a los efectos de diseñar las medidas que permitan regular la implantación de nuevas actividades.

El ratio medio de la ciudad de bares, restaurantes y cafeterías, obtenido como resultado de un estudio realizado por La Caixa para el año 2013, supone para el conjunto de la ciudad una cifra de 5,8 actividades /1000 habitantes.

Según el Estudio realizado por el Servicio de Contaminación Acústica y Análisis Medioambiental el número total de locales obtenido por tipo y por zona, en el ámbito de esta Modificación, son los siguientes:

ZONA GRAN VIA-CANOVAS:

- RESTAURANTES	212 (Se incluyen cafeterías, bares y restauración)
- PUBS	22
- DISCOTECAS	3
- SALON LOUNGE	5
- TOTAL	**242**

ZONA RUZAFA:

- RESTAURANTES	277 (Se incluyen cafeterías bares y restauración)
- PUBS	17
- DISCOTECAS	3

- SALON LOUNGE 6
- TOTAL 303

Y tomando los datos de población de ambos barrios (fuente Oficina de Estadística del Ayuntamiento de Valencia), obtenemos los siguientes datos:

Barrio de Gran Vía:

- Población: 11.693 habitantes
- Media de bares y restaurantes para la ciudad: 5.8 bares/1000 habitantes
- Media de bares y restaurantes para el barrio: 18,13 */1000* habitantes.

Es decir **3,12 veces la media de la ciudad**. Este dato global alcanza valores muy superiores en zonas concretas interiores al barrio.

Barrio de Ruzafa :

- Población: 24.359 habitantes
- Media de bares y restaurantes para la ciudad: 5.8 bares/1000 habitantes
- Media de bares y restaurantes para el barrio: *11,37 bares/1000* habitantes.

Es decir **1,96 veces la media de la ciudad**. De igual forma que en el caso anterior, esta proporción es muy superior en zonas concretas del interior del barrio.

Nota: Los cálculos anteriores pueden verse en el Anexo II.

Las consecuencias o efectos negativos generados por una excesiva acumulación de este tipo de actividades son , entre otras, las siguientes:

- ✓ Acumulación importante de residuos en franjas horarias concretas.
- ✓ Aumento de viandantes y de ocupación de la vía pública.
- ✓ Incremento del tráfico rodado.
- ✓ Aumento puntual de las necesidades de aparcamiento.
- ✓ Mayor deterioro del entorno urbano por utilización intensiva del mismo
- ✓ Incremento de los **niveles de ruido en la vía pública** como resultado de la adición de incremento del tráfico + incremento de transeúntes + mayor utilización de la vía pública con terrazas, venta ambulante, concentraciones a la puerta de los locales de restauración y ocio debido a las restricciones impuestas por la Ley del tabaco, etc..

Tambien puede ocurrir que aún teniendo los locales en condiciones reglamentarias su utilización no se ajusta totalmente a las condiciones impuestas en la licencia (tener doble puerta y mantenerlas abierta ya que se está sirviendo una terraza, mal funcionamiento del limitador de sonido, aumentar la ocupación de mesas y sillas concedidas,etc…).

Resulta obvio que el mayor número de establecimientos en un mismo espacio urbano funcionan como reclamo de afluencia de personas e incremento de tráfico, con la consiguiente repercusión en el funcionamiento de los mismos, multiplicando los efectos negativos descritos.

Atendiendo a todo lo anterior y vistas las implicaciones derivadas de las altas concentraciones de locales de ocio y restauración, se propone la utilización de medios de **Intervención Administrativa** con el objetivo de paliar los efectos negativos de dichas altas concentraciones, estando totalmente justificados dentro de un conjunto de medidas diseñadas por la Administración Municipal y que incluyen además:

- ✓ La colaboración público- privada.
- ✓ La realización de Campañas de concienciación.

5.- MODIFICACION PROPUESTA:

La presente Modificación introduce un nuevo artículo en las Ordenanzas Urbanísticas del PEP-2, concretamente el art. 35 encuadrado en el Capitulo VI "USOS" que queda redactado de la siguiente forma:

Art. 35: Condiciones de esponjamiento para espectáculos públicos y actividades recreativas contemplados en los siguientes grupos:

1.- Condiciones a cumplir por las actividades del Grupo I, compuesto por las incluidas en el cuadro siguiente:

GRUPO I: Incluye los siguientes, con los epígrafes del Anexo de la Ley 14/2010 de 3 de diciembre.

o	2.8.2	o	Restaurantes.
o	2.8.3	o	Café, bar
o	2.8.4	o	Cafeterías.

Condición de densidad:

Se restringe el número de este tipo de actividades a un máximo de 9, incluida la del solicitante, dentro de un círculo de 80 m de radio.

Condición de distancia:

Se establece una distancia mínima de **65 metros** entre locales de este Grupo.

2.- Condiciones a cumplir por las actividades del Grupo II, compuesto por las incluidas en el cuadro siguiente:

GRUPO II: Incluye los siguientes, con los epígrafes del Anexo de la Ley 14/2010 de 3 de diciembre.

o	1.2.5	o Cafés teatro, cafés concierto, cafés cantante
o	2.7.1	o Salas de fiestas
o	2.7.2	o Discotecas.
o	2.7.3	o Salas de baile.
o	2.7.4	o Pubs.
o	2.8.6	o Salón Lounge

Condición de densidad:

Se restringe el número de este tipo de actividades a un máximo de 2, incluida la del solicitante, dentro de un círculo de 200 m de radio.

Condición de distancia:

Se establece una distancia mínima de **130 metros** entre locales de este Grupo.

3.- Otros aspectos regulados:

Los establecimientos existentes a la entrada en vigor de esta Modificación se mantendrán en sus condiciones actuales.

Todos los establecimientos que cuenten a la entrada en vigor de esta Modificación, con una licencia de las incluidas en el grupo II podrán cambiar su actividad, en el propio local, a cualquier otro perteneciente a los del grupo I o a una del grupo II, siempre que el cambio sea a una licencia que conlleve un nivel de emisión sonora inferior y/o un horario más restrictivo, sin necesidad de cumplir con las condiciones impuestas en la presente Modificación.

En cambio si se pretende modificar la licencia en vigor incluyendo ambientación musical o horario menos restrictivo deberá cumplir las condiciones establecidas en esta Modificación para el Grupo I o II en función de donde se encuadre la nueva actividad pretendida.

Cuando la solicitud de licencia de actividad se refiera a una ubicación próxima a la línea límite del ámbito, la condición de densidad tendrá en cuenta los establecimientos de este tipo existentes fuera del ámbito del PEP-2,.

Para la medida de la distancia mínima entre actividades de los GRUPOS I Y II PROPUESTOS (65/130 metros), se procederá del siguiente modo:

1. Se localizará un plano de situación donde este ubicado el local que solicita licencia.
2. Se localizará su puerta o puertas de acceso al local y el emplazamiento exacto de las mismas en la fachada del local. En caso de que la puerta esté retranqueada en relación con el plano de fachada se proyectará la puerta sobre la línea de fachada.
3. Se calculará el punto medio del hueco de la puerta (ancho) y se tomará dicho punto en el plano de situación como el centro del círculo de 65/130 metros a estudiar para ver la posibilidad de ubicación de una nueva actividad.

4. Se comprobará con los medios disponibles (GIS, archivo de licencias concedidas y/o visita a la zona) la viabilidad de la petición.
5. En el caso de que existan varias puertas de acceso de público siempre se utilizará la más desfavorable a efectos de la medición.
6. El mismo procedimiento se seguirá para localizar el punto de referencia de otros locales.

La condición de densidad se calculará dibujando un círculo con centro en el punto medio de la puerta principal de acceso al local de nueva actividad, y radio de 80/200 metros. Según el radio variara el número de locales totales (incluyendo el de nueva creación) que pueden permitirse en dicho ámbito.

Con esto se da por finalizada la redacción de la presente Modificación Puntual. Se incluyen como Anexos, la delimitación del ámbito de aplicación que coincide con la delimitación del Plan Especial PEP-2 y un Anexo correspondiente al Estudio realizado por el Servicio de Contaminación Acústica y Análisis Medioambienrtal, sobre la concentración de locales ubicados en el ámbito de referencia (Ruzafa + Gran Vía).

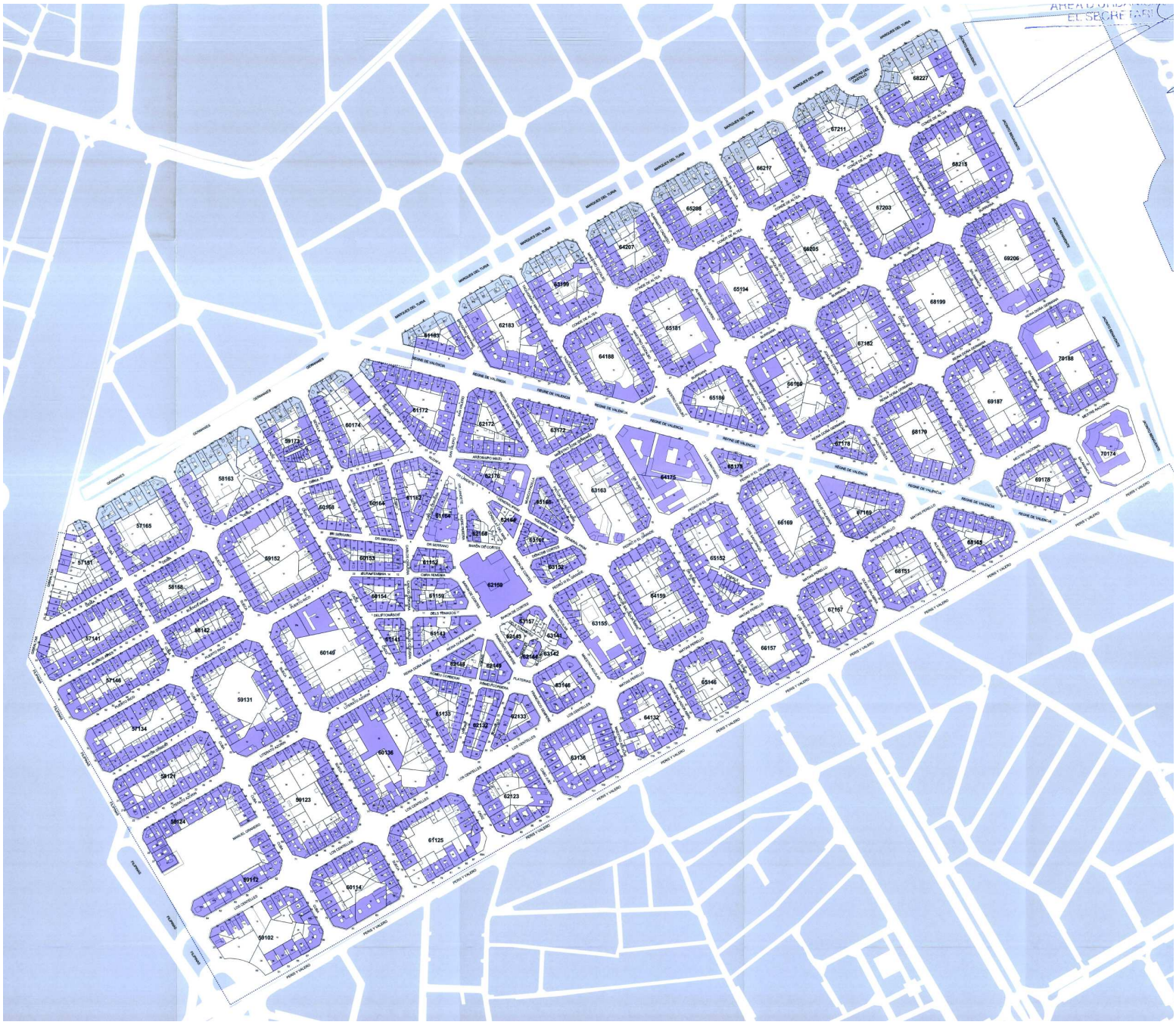
Valencia, Mayo de 2014.

El Jefe del Servicio de
Planeamiento

Fdo: Fernando Belenguer Mula

ANEXO I: AMBITO DE LA PRESENTE MODIFICACION COINCIDENTE CON EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE "PEP-2" RUZAFA SUR-GRAN VIA

AMBITO PLAN ESPECIAL DE PROTECCION PEP-2



ANEXO II:

ESTUDIO DE CONCENTRACION DE LOCALES EN EL BARRIO DE RUZAFA Y EN EL BARRIO DE GRAN VIA

BARRIO DE LA GRAN VÍA:

- SUPERFICIE EN HECTAREAS: 46,9
- POBLACIÓN TOTAL: 11.693 HABITANTES
- NÚMERO TOTAL DE BARES, RESTAURANTES : 212
- DENSIDAD POBLACIÓN (HABITANTES / HECTÁREA): 249,5

- NUMERO DE BARES/ 1000 HABITANTES (BARRIO GRAN VÍA): 212/ 11,69 = 18,13 BARES /1000 HABITANTES

- EN RELACIÓN CON LA MEDIA DE LA CIUDAD : 18,13/5,8 = 3,12 VECES LA MEDIA

ZONA DE MAYOR DENSIDAD:

88 Bares
62.514 m^2

- POBLACIÓN ZONA mayor densidad: 249,5 HAB./HA *6,25 HA = 1.560 HAB.
- Nº DE BARES/ 1000 HABITANTES (Barrio Gran Vía zona alta densidad): 88/ 1,56 = 56 BARES /1000 HABITANTES

- EN RELACIÓN CON LA MEDIA DE LA CIUDAD : 56/5,8 = **9,72 VECES LA MEDIA**

BARRIO DE RUZAFA:

- SUPERFICIE EN HECTAREAS: 87,8
- POBLACIÓN TOTAL: 24.359 habitantes
- NÚMERO TOTAL DE BARES, RESTAURANTES : 277
- DENSIDAD POBLACIÓN (HABITANTES / HECTÁREA): 277,5

- NUMERO DE BARES/ 1000 HABITANTES (BARRIO RUZAFA): 277/ 24,35 = 11,37 BARES /1000 HABITANTES

- EN RELACIÓN CON LA MEDIA DE LA CIUDAD : 11,37/5,8 = 1,96 VECES LA MEDIA

ZONA DE MAYOR DENSIDAD:

43 Bares
34.715,5 m^2

- POBLACIÓN Zona mayor densidad : 277,5 HAB./HA * 3,47 HA = 963 HAB.
- NUMERO DE BARES/ 1000 HABITANTES (Barrio Ruzafa zona alta densidad): 43/ 0,96 = 44,79 BARES /1000 HABITANTES

- EN RELACIÓN CON LA MEDIA DE LA CIUDAD : 44,79/5,8 = **7,72 VECES LA MEDIA** de la ciudad

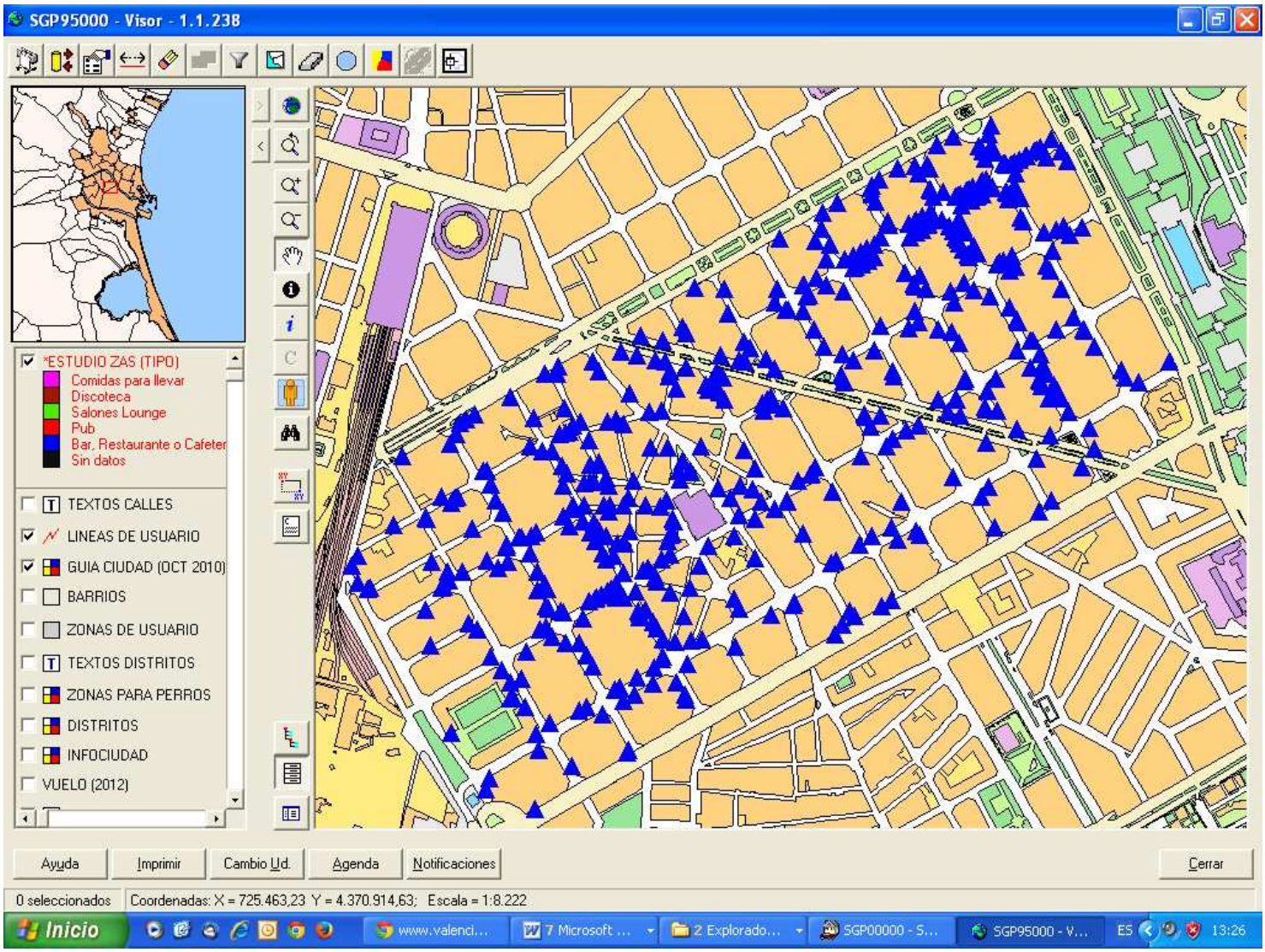



GRAFICO DE UBICACIÓN DE ESPECTACULOS PUBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS