Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REGULARITZACIÓ D'USOS PER A LA DINAMITZACIÓ COMERCIAL

Juny 2026

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Equip redactor del Servei de territori:

Joan Carles Sánchez Parra, arquitecte municipal
Enric Padrós Torra, cap de la Secció jurídica de territori

Col·laborador:

Núria Fernández Manchón, Delineant

Joan Carles Sánchez Parra (TCAT)
Signat digitalment per Joan Carles Sánchez Parra (TCAT)
Data: 2026.07.13 08:45:17 +02'00'

ENRIC PADROS TORRA - DNI 72549942F (TCAT)
Signat digitalment per ENRIC PADROS TORRA - DNI 72549942F (TCAT)
Data: 2026.07.13 09:42:51 +02'00'

Índex

A. Memòria

1. Introducció
2. Antecedents
3. Objecte de la Modificació
4. Figura de planejament objecte de modificació
5. Àmbit d'actuació
6. Promoció
7. Planejament urbanístic aplicable. Règim urbanístic del sòl
8. Marc legal. Procedència
9. Conveniència i oportunitat
10. Zonificació del Pla especial
11. Diagnosi de la saturació d'activitats
12. Descripció i justificació de la proposta
13. Contingut documental
14. Avaluació ambiental. Informe de sostenibilitat ambiental
15. Avaluació de mobilitat generada
16. Avaluació de gènere
17. Avaluació econòmica i financera
18. Pla d'etapes

B. Normativa

C. Plànols d'informació i d'ordenació

I.01 Zonificació vigent
I.02 Establiments existents de bar/cafeteria
I.03 Establiments existents de fruiteria
I.04 Establiments existents de basar
I.05.Establiments existents de manicura
I.06 Establiments existents de supermercat
I.07 Establiments existents de petit electrodomèstic
O.01 Zonificació proposada

D. Annexos

Annex I. Localització d'establiments existents de les activitats estudiades.
Annex II. Estudi de l'estat actual d'activitats de restauració, bars i similars.
Annex III. Estudi de l'estat actual d'activitats de manicura
Annex IV. Estudi de l'estat actual d'activitats de fruiteria i verduleria
Annex V. Estudi de l'estat actual d'activitats de basar
Annex VI. Estudi de l'estat actual d'activitats de supermercat de menys de 300 m^2
Annex VII. Estudi de l'estat actual d'activitats de compra i venda de mòbils
Annex VIII. Informe del Servei de promoció econòmica
Annex IX. Comparativa normativa del Pla especial: text vigent i proposat
Annex X. Text consolidat de la normativa urbanística del Pla

A. Memòria

1. Introducció

La dinamització del teixit comercial de Sant Adrià de Besòs és una prioritat municipal. Així, el Servei de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, per tal de definir el model comercial i l'ordenació dels usos comercials del municipi, va encarregar un estudi per la revisió de la normativa comercial. Aquest treball va ser redactat per la firma de serveis de consultoria D'Aleph en data de desembre de 2010. L'esmentat estudi identificava i analitzava els eixos comercials existents i les discontinuïtats detectades, i proposava i definia les zones de "prioritat comercial" i de "foment del comerç".

Derivat d'aquest estudi previ, des del Servei de territori de l'Ajuntament, es va redactar el *Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial*, aprovat definitivament el 5 de novembre de 2013. Aquest pla especial garanteix la mixtura d'usos, defensa la vida veïnal i promou la dinamització econòmica. Trets que adquireixen un relleu important en els principals eixos comercials de la ciutat, que es caracteritza per una trama urbana molt específica, amb una gran densitat de població, i on s'afegeix un alt grau d'activitat lúdica i comercial.

Amb posterioritat, es van realitzar dues modificacions d'aquest pla especial per adequar-lo a la realitat canviant del municipi els anys 2019 i 2024. D'aquestes dues modificacions, la més important va ser l'aprovada l'any 2024, en la qual es va incorporar i regular la zona de "prioritat comercial en contacte amb l'entorn natural" vinculada a la Rambleta de Joan Llandrich, aleshores recentment remodelada.

L'any 2025, en el procés de seguiment permanent del Pla, es va realitzar un estudi sobre diferents activitats de les quals se n'havia detectat un increment en els últims anys, aprovant-se una suspensió potestativa relacionada amb la instal·lació de noves activitats de manicura, fruiteria, supermercat de menys de 300 m2 i reparació de dispositius electrònics. Així com també una altra relacionada amb la instal·lació de noves activitats d'ús de restauració: bars o similars. En el marc d'aquests estudis també es va detectar la necessitat d'ajustar els àmbits de les zones de "prioritat comercial" i de "foment del comerç" vigents.

La modificació del *Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial* que aquí es proposa és la derivada d'aquests estudis realitzats l'any 2025, seguint la voluntat de garantir la mixtura d'usos, defensar la vida veïnal i promoure la dinamització econòmica del pla especial en un procés d'actualització continua.

2. Antecedents

1. La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 5 de novembre de 2013, va acordar aprovar definitivament el *Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial, de Sant Adrià de Besòs*, promogut i tramès per l'Ajuntament. Aquest acord va sortir publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 8 de gener de 2014, número 6.535.

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va promoure aquest Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial amb l'objectiu genèric d'equilibrar els usos residencials i comercials als eixos comercials del marge esquerre del riu Besòs, mitjançant la regulació de les activitats tenint en compte les repercussions sobre l'espai i el paisatge urbà, fomentant la renovació i la millora dels establiments, i promoure-hi la dinamització i la inversió tenint en compte les necessitats de convivència.

Aquest objectiu genèric es concretava en els objectius específics següents:

- Transformar el marc legal des d'una visió de promoció econòmica per tal de promoure la implantació de certs usos comercials.

- Revisar la normativa segons el criteri de zonificació, segons la prioritat comercial, el foment del comerç o la susceptibilitat d'implantació d'usos comercials.

Això permetia equilibrar les necessitats entre els residents i l'activitat comercial, millorar la relació entre les activitats de concurrència pública i l'espai urbà, i potenciar determinades activitats per revitalitzar alguna zona amb dèficit de serveis al ciutadà.

Aquest pla especial es plantejava partint de la dimensió humana com a marc per al disseny dels espais urbans i amb la necessitat de dissenyar amb cura l'espai per tal d'aconseguir que la percepció de les distàncies sigui la més adient a l'escala humana i per als desplaçaments a peu, fet especialment rellevant per als espais comercials. Així doncs es plantejava la regulació per ordenar i millorar l'espai i el seu ús.

Aquest pla va definir les zones de "prioritat comercial" i de "foment del comerç", a partir de les conclusions de l'estudi previ redactat per la firma de serveis de consultoria D'Aleph, de desembre de 2010.

2. La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 30 de juliol de 2019, va acordar aprovar definitivament la *Modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial, de Sant Adrià de Besòs*, promogut i tramès per l'Ajuntament. Aquest acord va sortir publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 18 d'octubre de 2019, número 7.984.

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va promoure aquesta primera modificació del Pla especial amb la finalitat de potenciar l'activitat comercial de l'eix comercial més rellevant del marge esquerre del riu Besòs, mitjançant la restricció de noves activitats de bar tenint en compte les repercussions d'aquestes activitats sobre la convivència veïnal i el necessari equilibri en un marc de mixtura entre les activitats comercials i les activitats de restauració en els processos de transformació constant i dinàmica d'aquest eix comercial.

A partir de l'entrada en vigor d'aquesta primera modificació, s'ha pogut constatar l'encert de l'aprovació d'aquest instrument urbanístic evidenciat amb l'aturada de l'increment desmesurat de les activitats de restauració en l'eix comercial de l'avinguda de Catalunya.

3. La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 30 de gener de 2024, va acordar aprovar definitivament la *Modificació del Pla especial de*

regularització d'usos per a la dinamització comercial, de Sant Adrià de Besòs, promogut i tramès per l'Ajuntament. Aquest acord va sortir publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 18 de març de 2024, número 9.124.

La voluntat municipal d'aquesta segona modificació del Pla especial promoguda per l'ajuntament va ésser emprar la remodelació del passeig de la Rambleta Joan Llandrich com una oportunitat de dissenyar i repensar els usos desitjables per al nou passeig. Amb l'objecte d'assegurar la mixtura entre les activitats comercials i les activitats de restauració en els processos de transformació constant i dinàmica d'aquest eix comercial, d'assegurar la convivència pacífica i harmònica entre els usos i el dret al descans dels veïns i veïnes, d'esdevenir coherents amb el procés de renaturalització de la llera i la ribera del riu Besòs, i de promoure el dinamisme econòmic i comercial en el marc de l'eix comercial de l'avinguda de Catalunya.

4. L'alcaldessa de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, mitjançant Decret de data 7 d'abril de 2025 (BOP 15.05.2025), va resoldre la suspensió potestativa de l'atorgament de llicències relatives a la instal·lació de noves activitats de manicura, fruiteria, supermercat i reparació de dispositius electrònics a l'àmbit ZE1, de prioritat comercial, del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial pel termini d'un any.

La suspensió té per finalitat estudiar la modificació del planejament urbanístic en relació amb la regulació de les esmentades activitats.

5. L'alcaldessa de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, mitjançant Decret de data 14 de juliol de 2025 (BOP 16.07.2025), va resoldre la suspensió potestativa de l'atorgament de llicències relatives a la instal·lació de nous usos de restauració: bar o similar en l'eix comercial comprès a l'àmbit ZE1, de prioritat comercial, del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial pel termini d'un any.

La suspensió té per finalitat estudiar la modificació del planejament urbanístic en relació amb la regulació de les esmentades activitats.

3. Objecte de la Modificació

L'objecte la modificació és actualitzar el marc regulador del *Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial*, arran de l'evolució en la implantació de determinades activitats, d'acord amb la finalitat del Pla d'equilibrar els usos residencials i comercials als eixos comercials del marge esquerre del riu Besòs, mitjançant la regulació de les activitats tenint en compte les repercussions sobre l'espai i el paisatge urbà, fomentant la renovació i la millora dels establiments i promoure-hi la dinamització i la inversió, tenint en compte les necessitats de convivència.

Aquest objecte es concreta en els següents objectius específics d'aquesta tercera modificació del Pla especial:

- Ampliar els àmbits de la zona ZE1, de prioritat comercial, i de la zona ZE2, de foment del comerç

- Modificar el criteri per determinar la compatibilitat urbanística de la implantació de noves activitats d'ús de restauració, bar o similars, a la zona ZE1.

- Regular la implantació d'activitats de manicura, fruiteria/verduleria, basar, botigues i supermercats 24 hores, i venda i reparació de dispositius electrònics.

- Regular la implantació de noves activitats d'ús industrial a la zona ZE3.

- Establir un text consolidat de la normativa urbanística aplicable del Pla especial urbanístic de regularització d'usos per a la dinamització comercial per garantir una major seguretat en la seva aplicació.

4. Figura de planejament objecte de modificació

La figura de planejament urbanístic derivat que es modifica és el *Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial, de Sant Adrià de Besòs* en la redacció donada per la *Modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial, de Sant Adrià de Besòs,* aprovada el 30 de juliol de 2019 (DOGC 18.10.2019) i per la *Modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial, de Sant Adrià de Besòs,* aprovada el 30 de gener de 2024 (DOGC 18.03.2024).

5. Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació de la Modificació del Pla especial és circumscriu a les tres zones definides pel *Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial*: Prioritat comercial (ZE1), Foment del comerç (ZE2) i Prioritat comercial en contacte amb l'entorn natural (ZE3). Aquestes zones resten delimitades en la documentació gràfica del Pla.

En aquest sentit, cal afegir que aquestes zones es troben delimitades en teixits residencials del marge esquerre del riu Besòs, a Sant Adrià de Besòs. Es parteix del reconeixement dels eixos i carrers amb característiques homogènies per la seva estructura parcel·lària, pel seu origen, per la tipologia de les seves edificacions i de la secció del carrer i, sobretot, per l'especial densificació comercial.

D'altra banda, cal afegir que amb aquesta tercera modificació del Pla especial urbanístic de regularització d'usos per a la dinamització comercial es produeix una ampliació de l'àmbit de la zona ZE1, de prioritat comercial. Aquesta s'amplia, principalment, amb la incorporació de l'avinguda de la Platja i de l'avinguda Pi i Margall, atesa la reurbanització prevista d'aquests carrers.

També està prevista la incorporació del carrer Mare de Déu del Carme a la zona ZE2, de foment comercial, en consonància amb la transformació urbanística que està experimentant aquest carrer i que experimentarà el barri de Sant Joan Baptista en general, ateses les actuacions previstes en l'entorn immediat.

6. Promoció

La promoció de la *Modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial* és d'iniciativa pública. La formula, redacta i tramita l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

7. Planejament urbanístic aplicable. Règim urbanístic del sòl

A l'àmbit d'actuació del Pla especial urbanístic són vigents i executives les figures de planejament següents, sens perjudici d'algunes altres que afecten determinades illes:

- Pla General Metropolità (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 (BOPB 19.07.1976).
- Modificació de l'article 225 de les NN.UU. sobre admissió de l'ús d'habitatge en planta baixa i planta entresolat, aprovada definitivament el 10 d'abril de 2009 (DOGC 11.05.2009).
- Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial, aprovat definitivament el 5 de novembre de 2013 (DOGC 08.01.2014).
- Pla especial d'ordenació de centres de culte, aprovat definitivament el 17 de juliol de 2014 (DOGC 13.11.2014).
- Modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial, aprovat definitivament el 3 de juliol de 2019 (DOGC 18.10.2019).
- Modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial, aprovat definitivament el 30 de gener de 2024 (DOGC 18.03.2024).
- Pla especial urbanístic per a la regulació de les cuines industrials i/o agrupades, aprovada definitivament el 23 d'abril de 2024 (07.06.2024).
- Pla especial urbanístic sobre regulació dels jocs d'atzar, aprovat definitivament el 23 d'abril de 2024 (DOGC 21.02.2025).

Totes les parcel·les de l'àmbit d'actuació susceptibles d'aprofitament privat, les que regula el Pla especial urbanístic, es troben classificades de sòl urbà i qualificades urbanísticament amb les claus 13b, 12, en la zona del casc antic, i puntualment amb la 18.

D'altra banda, l'àmbit d'actuació es troba dins de la Trama urbana consolidada supramunicipal de Sant Adrià de Besòs i Badalona.

8. Marc legal. Procedència

8.1 Marc legal

El marc legal d'aquesta Modificació de Pla especial és el següent:

Àmbit europeu

- Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior.

Àmbit estatal:

- Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis.
- Llei 14/2013, de 27 de setembre, de suport a emprenedors i la seva internacionalització.
- Llei 20/2013, de 9 de desembre, de garantia de la unitat de mercat.
- Real Decret Llei 8/2014, de 4 de juliol, d'aprovació de mesures urgents per al creixement, la competitivitat i l'eficiència.
- Reial Decret 127/2015, de 27 de febrer, pel que s'integren els centres de finestreta única empresarial i la finestreta única de la Directiva de Serveis en els Punts d'Atenció a l'Emprenedor.

Àmbit autonòmic català:

Urbanisme

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLU), i modificacions posteriors.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU), i modificacions posteriors.

Activitats i altra relacionada

- Decret 99/2025, de 13 de maig, pel qual s'aprova la classificació catalana d'activitats econòmiques 2025 (CCAE-2025).
- Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives (LPAR).
- Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives (REPAR).
- Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (LPCAA).
- Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
- Llei 3/2015, d'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives.
- Llei 16/2015, de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (LSA).
- Llei 5/2017, de del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radio tòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni.
- Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica (LFAE).
- Decret 131/2022, de 5 de juliol, del Reglament de la Llei de facilitació de l'activitat econòmica (RFAE).

Sectorial

- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada
- Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
- Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i activitats recreatives.
- Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.
- Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires.

8.2 Procedència

Autonomia local

Aquest Pla especial és una manifestació del principi d'autonomia de les entitats locals consagrat a l'article 140 de la Constitució, i de l'exercici de la potestat reglamentària prevista a l'article 8 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, que s'atorga als municipis en l'àmbit de llurs competències.

Aquesta potestat permet la intervenció de l'activitat dels ciutadans sense més límits que la subjecció a la Constitució i a les lleis segons l'article 9 de la Constitució, i als principis de legalitat, igualtat, proporcionalitat i congruència amb els motius i els fins que justifiquen la potestat i el respecte a la llibertat individual, tal com assenyala l'article 236.2 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.

Legislació urbanística

La procedència de la Modificació de Pla especial urbanístic de regulació d'usos i activitats es justifica de conformitat amb el que determina l'article 67.3 del TRLU. En el sentit que si bé aquest tipus de plans especials no poden alterar ni la classificació del sòl ni modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits pel planejament, en canvi, sí poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per a assolir la finalitat que els justifica, com és el cas.

D'altra banda, la modificació del Pla especial urbanístic és compatible amb el planejament urbanístic general i no requereix de la seva modificació prèvia d'acord amb el que estableix l'article 92.2a del RLU.

Compliment del Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials i de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre, relativa als serveis en el mercat interior

La regulació d'usos que comprèn aquest pla especial compleix amb les directrius establertes per *la Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre, relativa als serveis en el mercat interior*, coneguda com la Directiva de serveis. En concret, amb els requisits

d'excepció a la regla general com són la no discriminació, la justificació per una raó imperiosa d'interès general i la proporcionalitat.

- No discriminació. La regulació d'usos no és discriminatòria perquè és de caràcter universal i d'acord amb el principi d'igualtat.

- Justificació per una raó imperiosa d'interès general.

La raó imperiosa d'interès general ha estat definida i interpretada per la jurisprudència del Tribunal de Justícia de les Comunitats Europees. D'entre totes les raons que han estat definides, cal destacar-ne les següents:

Ordre públic i seguretat pública. La proliferació d'activitats de tipus recreatiu en els carrers més limítrofes amb el municipi de Badalona ha suposat un increment de la conflictivitat en el carrer i una font molt important de molèsties per als veïns. La Policia Local ha hagut d'incrementar la seva actuació i presència a la zona. En conjunt, s'ha endegat un procés de minva de l'ordre públic i seguretat pública que ha comportat una disminució de l'activitat comercial preexistent per la problemàtica creixent de la zona. En aquest sentit, la regulació d'usos és bàsica per tornar a fomentar l'activitat comercial que, de retruc, vindrà acompanyada del retorn de l'ordre públic anterior.

Objectius de política social. Els eixos comercials del municipi de Sant Adrià de Besòs han estat durant molt de temps un exemple d'activitat comercial de qualitat amb una oferta diversa i atractiva i amb un gran èxit de públic. Aquests eixos comercials han estat una font molt important de creació de riquesa, d'activitat econòmica i, finalment, d'ocupació. Tanmateix, la ciutat de Sant Adrià de Besòs no és aliena al moment actual de recessió econòmica i el procés actual de desvirtuació dels eixos comercials contribueix a l'increment de la desocupació i de la depressió econòmica. En aquest sentit, la regulació d'usos serà un pas necessari en el camí de la reactivació econòmica dels eixos comercials amb els beneficis que comportarà aquest fet en la política social d'una ciutat amb una problemàtica social molt important.

- Proporcionalitat. La regulació d'usos i activitats compleix amb el principi de proporcionalitat perquè la regulació és adequada a la finalitat urbanística que es persegueix. La finalitat urbanística que es persegueix és la dinamització comercial dels eixos comercials de la ciutat. No hi ha una prohibició d'usos i activitats en tot el terme municipal sinó que es produeix en uns carrers molt concrets que conformen els eixos comercials que és d'interès general que es preservin i es fomentin pel benefici que se'n deriva pel conjunt de la ciutat i de la població. La regulació d'usos és un complement imprescindible per al bon fi de l'actuació municipal de foment de la dinamització comercial dels eixos comercials mitjançant exempcions i bonificacions fiscals, subvencions i campanyes de promoció.

La regulació d'usos que comprèn aquest Pla especial compleix també amb l'establert en el Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials.

9. Conveniència i oportunitat de la modificació

La conveniència de la Modificació del Pla especial urbanístic es justifica per la necessitat principal d'evitar la saturació de determinades activitats en determinats àmbits del municipi, en què ja es troben suficientment cobertes, i en els quals la seva proliferació contribueix a l'empobriment de l'ecosistema comercial afectant la diversitat, l'equilibri i la qualitat de l'oferta comercial, així com impedeix l'arribada d'altres activitats que aportin més valor al teixit comercial existent.

L'oportunitat de la Modificació es justifica en el marc de les actualitzacions que del Pla especial es realitzen de manera periòdica quan es detecten canvis en l'evolució del teixit comercial que així ho justifiquen, com és el cas.

10. Zonificació del Pla especial

Per poder comprendre els objectius específics d'aquesta modificació és necessari entendre en primer terme la zonificació del *Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial*. Aquesta zonificació parteix del reconeixement del model comercial de Sant Adrià de Besòs, basat en un eix principal (muntanya-mar) i en una sèrie d'eixos transversals, de petites dimensions i a poca distància del principal, en els quals es desenvolupa la major part de l'activitat comercial i del municipi. En aquest model té un paper protagonista el Mercat Municipal d'Abastaments, que es situa sobre aquest eix principal.

Un cop reconegut el model, el Pla especial defineix les zones ZE1, ZE2 i ZE3 de la manera següent:

- La zona de **prioritat comercial (ZE1)** es correspon a l'eix longitudinal que travessa el nucli central de Sant Adrià de Besòs, i passa pel mercat, i els eixos transversal adjacents. És la zona de màxima regulació. Els usos d'activitat econòmica compatibles amb els habitatges queden restringits al comerç al detall i als serveis compatibles amb el comerç per raó d'horari, ús universal per part de la població, etc.

- La zona pel **foment del comerç (ZE2)**, en no tractar-se d'eixos comercials principals i prioritaris, té una regulació més restrictiva que les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, però no tant com la de la zona de prioritat comercial (ZE1). La implantació de nous usos recreatius resta limitada sempre que no siguin d'utilització universal.

- Per últim, resta definida la zona de **prioritat comercial en contacte amb l'entorn natural (ZE3)**, que es correspon al passeig de la Rambleta Joan Llandrich. Una zona amb característiques similars a la ZE1 en quan a regulació, però amb la singularitat de la proximitat del riu, que requereix d'una preservació dels seus valors i el gaudi d'una protecció especial envers els possibles impactes que les activitats que s'hi implantin puguin produir. Com així es recollia a l'informe tècnic de la cap de Servei de Promoció Econòmica que motivava l'esmentada incorporació en la modificació del Pla especial que es va aprovar definitivament l'any 2024, quan assenyalava el següent:

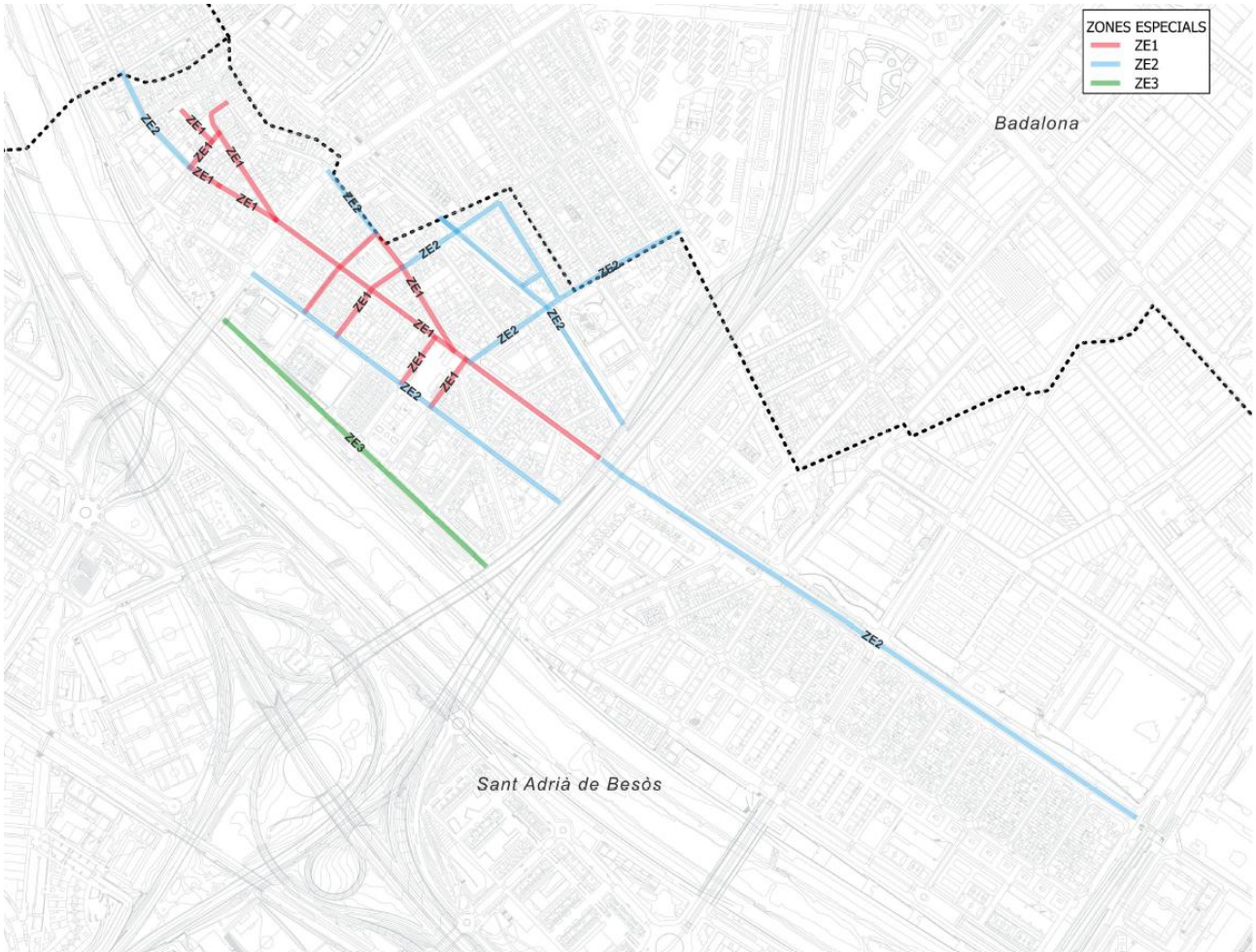
> *«La remodelació de la Rambleta, especialment, l'ampliació de les voreres pot fer que aquest espai guanyi atractiu per a les activitats de bar, cafeteria i restauració i això podria comportar*

la substitució de les activitats existents. Aquest fet tindria un efecte negatiu sobre l'equilibri del mix comercial actual i podria afectar a la convivència veïnal i al gaudi que de l'espai pugui fer la ciutadania del municipi. Per altra banda, l'elevada presència de bars i restaurants al costat de la zona comporta que no sigui necessària la implantació de noves activitats per cobrir de les necessitats de la ciutadania.

CONCLUSIONS

Per tant, és criteri d'aquesta tècnica que establir una limitació d'usos d'hoteleria i restauració a la Rambleta preservaria les activitats comercials existents a la zona que formen un mix comercial d'interès i facilitaria la ubicació a la Rambleta d'activitats comercials complementàries a les actuals, fet que enfortiria l'activitat econòmica de la zona.»

A continuació, es copia el plànol de la zonificació vigent de les zones ZE1, ZE2 i ZE3.



Zonificació vigent del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial

11. Diagnosi de la saturació d'activitats

Per a dur a terme l'anàlisi del balanç d'activitats i els patrons espacials de les diferents tipologies d'establiments, un dels punts claus de la diagnosi és valorar el potencial del teixit urbà per a acceptar els diversos usos evitant concentracions que puguin generar impactes

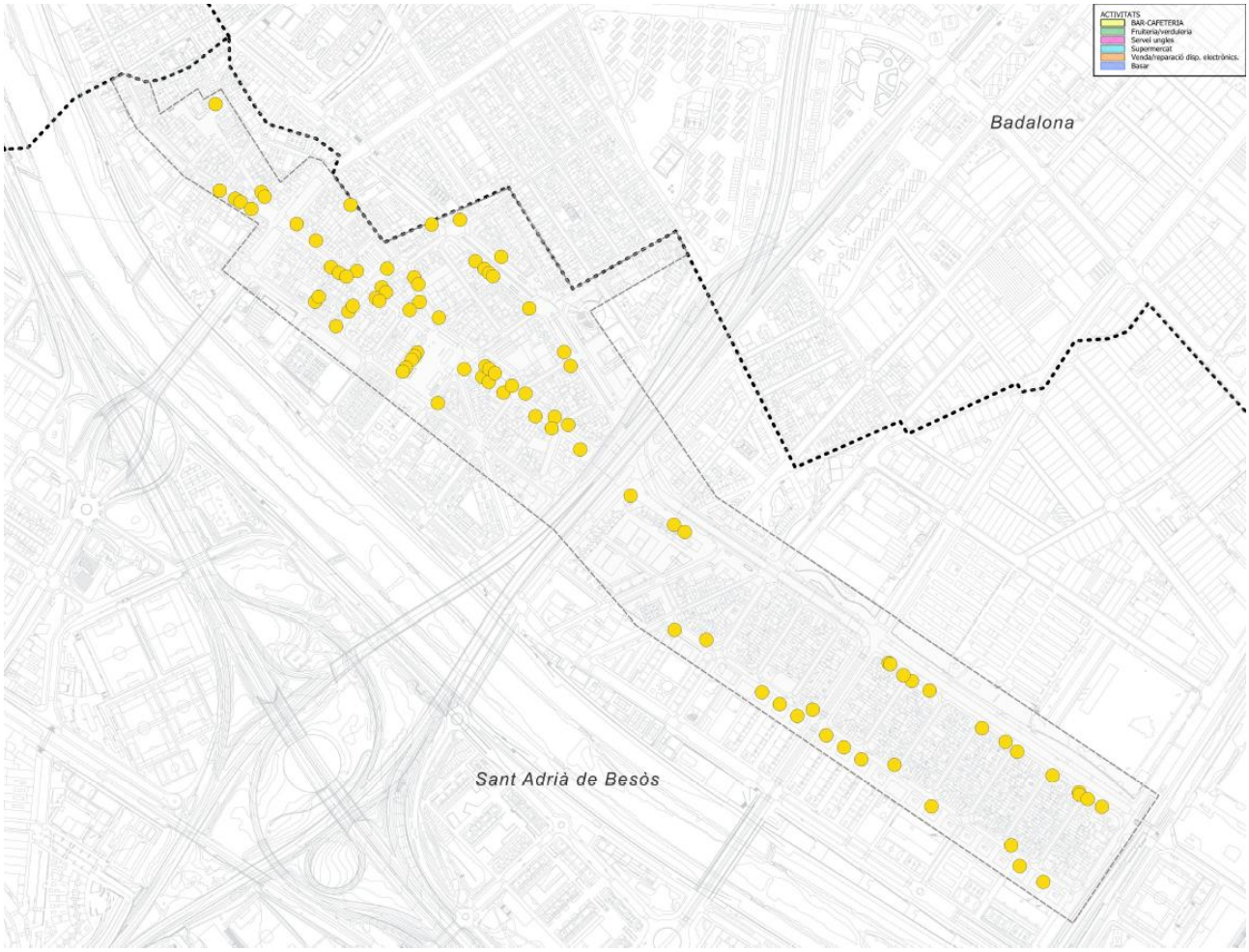
negatius sobre l'espai públic o comportar molèsties al veïnat que afectin a la convivència ciutadana.

La diagnosi de la saturació d'activitats parteix de la base que la longitud estàndard de la façana de l'illa d'edificis plurifamiliars en l'àmbit d'aplicació que confronta amb l'eix comercial. Aquesta longitud s'estableix en 50 metres que és el que acostumen a fer de mitjana aquestes illes.

A partir d'aquesta fonamentació, es comptabilitza el nombre total d'establiments que repercuteixen a cadascuna de les illes de l'àmbit en un radi de 50 metres, obtenint com a resultat aquelles àrees on existeix actualment més concentració de cada tipologia d'activitat avaluada.

11.1 Diagnosi de la saturació de l'activitat de bar, restauració i similars.

L'estudi de l'estat actual de les activitats de bars i similars a la zona estudiada mostra una important concentració en l'avinguda Catalunya, el que cobreix de sobra les necessitats.



Establiments existents de bars i cafeteries en la zona estudiada

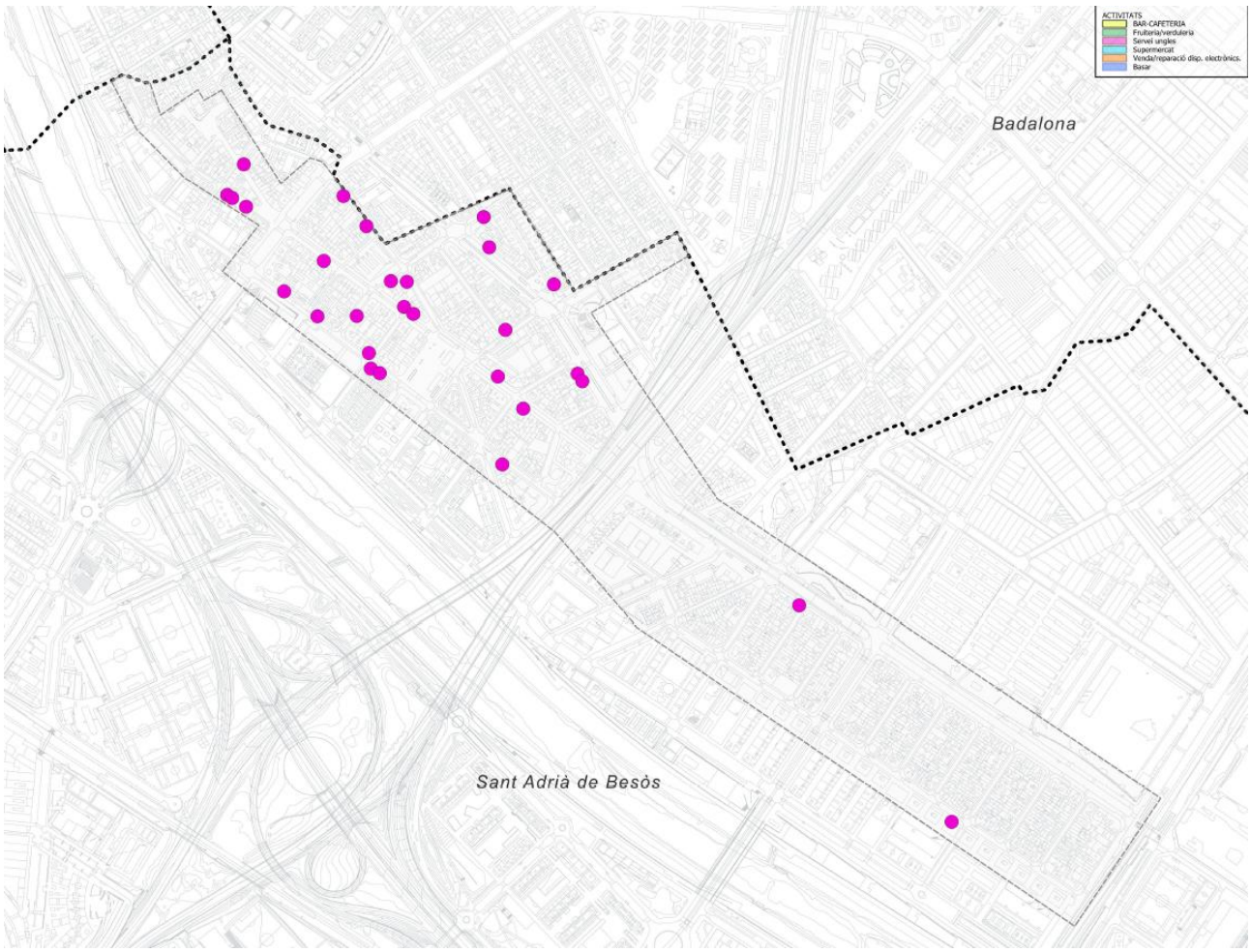
Es considera que el nombre total màxim d'aquests establiments en una illa seria de dos establiments, tenint en compte la voluntat municipal d'assegurar la mixtura d'usos entre les

activitats comercials i les activitats de restauració en els processos de transformació constant i dinàmica d'aquest eix comercial, i de preservar la convivència pacífica i harmònica entre els usos i el dret al descans dels veïns i veïnes, tot valorant les molèsties potencials de les terrasses a la via pública que acompanyen aquestes activitats.

Així, l'àrea de densitat limitada als efectes d'aquesta activitat s'hauria de calcular traçant un cercle amb un radi de 25 metres que parteix del centre de la façana del local que confronti amb la via pública.

11.2 Diagnosi de la saturació de l'activitat de manicura.

L'estudi de l'estat actual de les activitats de manicura a la zona estudiada mostra un total de 28 establiments, el que resulta un increment rellevant i sobtat d'aquests usos a la zona, motiu pel qual es pot concloure que l'oferta resta coberta adequadament.



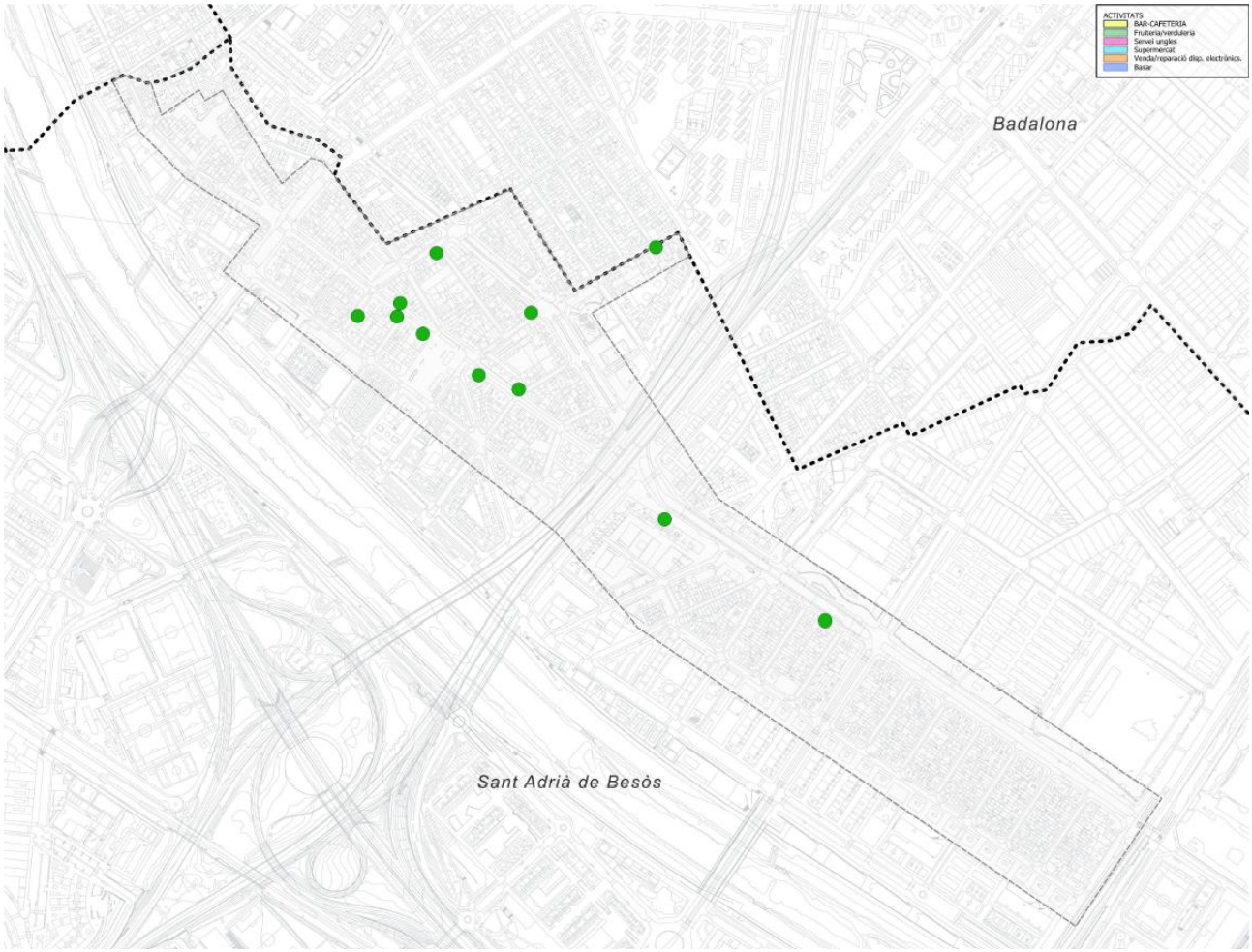
Establiments existents de manicura

A partir d'això, es considera que el nombre total màxim d'aquests establiments en una illa seria d'un establiment, tenint en compte la voluntat municipal d'assegurar la mixtura d'usos entre les activitats comercials i les activitats de restauració en els processos de transformació constant i dinàmica d'aquest eix comercial.

Per tant, l'àrea de densitat limitada als efectes d'aquesta activitat s'hauria de calcular traçant un cercle amb un radi de 50 metres que parteix del centre de la façana del local que confronti amb la via pública.

11.3 Diagnosi de la saturació de l'activitat de fruiteria i verduleria.

L'estudi de l'estat actual dels usos de fruiteria i verduleria a la zona estudiada mostra un total d'11 establiments en el conjunt de la zona ZE1 i que es corre el risc que es produeixi una aglomeració d'un mateix ús en un espai reduït de l'eix comercial, fet que podria contravenir el criteri volgut de mixtura d'usos, i més quan es pot concloure, a la vista de la present anàlisi, que l'oferta d'aquest ús ja es troba adequadament coberta.



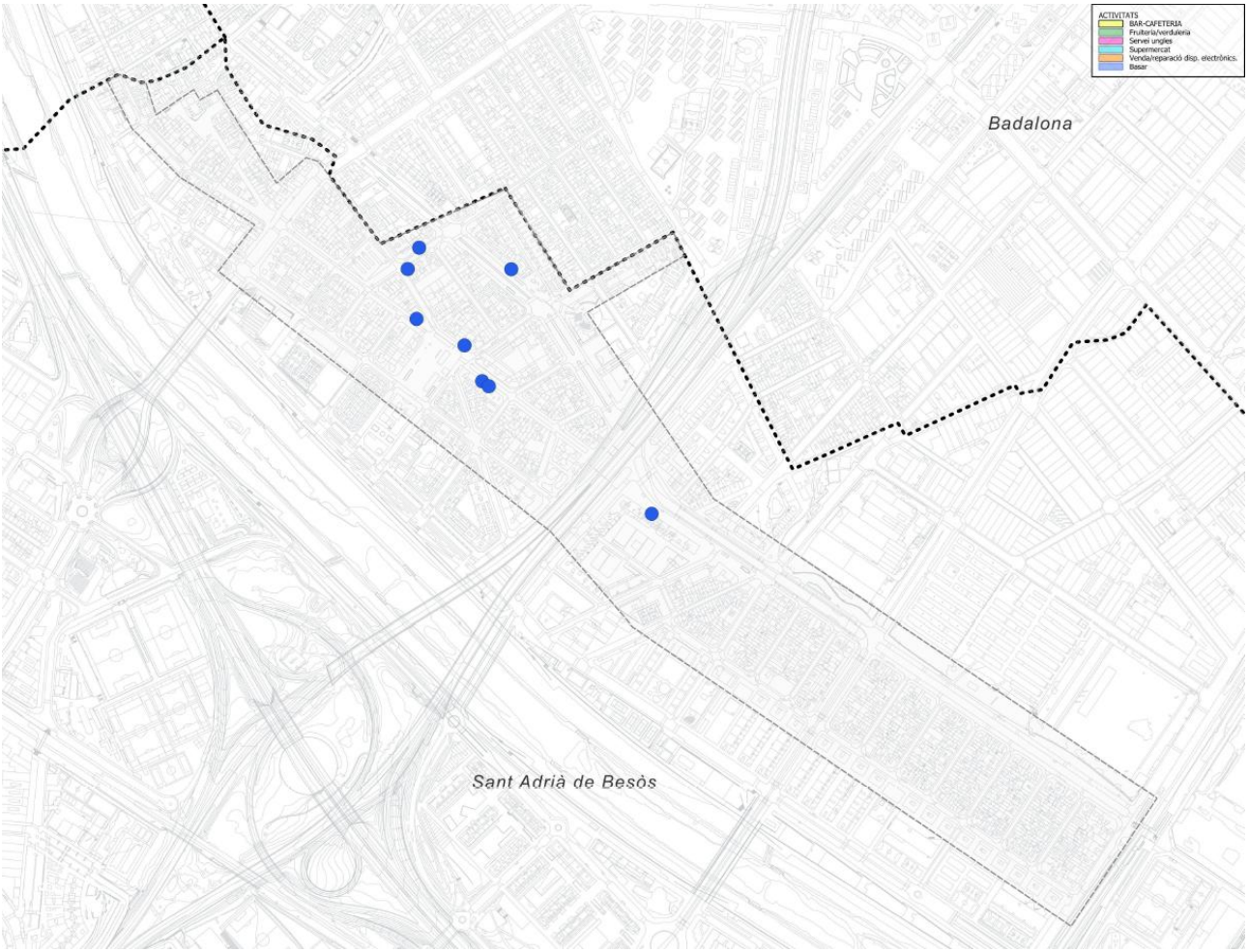
Establiments existents de fruiteria/verduleria

A partir d'això, es considera que el nombre total màxim d'aquests establiments en una illa seria d'un establiment, tenint en compte la voluntat municipal d'assegurar la mixtura d'usos entre les activitats comercials i les activitats de restauració en els processos de transformació constant i dinàmica d'aquest eix comercial.

Per tant, l'àrea de densitat limitada als efectes d'aquesta activitat s'hauria de calcular traçant un cercle amb un radi de 50 metres que parteix del centre de la façana del local que confronti amb la via pública.

11.4 Diagnosi de la saturació de l'activitat de basar.

L'Estudi de l'estat actual dels usos de basar a la zona estudiada, la regulació dels quals es planteja en aquesta tercera modificació del Pla especial urbanístic de regularització d'usos per a la dinamització comercial, mostra un total de 8 establiments en el conjunt de la zona i tot i que no es fa palès un increment en especial d'aquests establiments, si que s'observa una concentració a l'avinguda Catalunya en pocs metres.



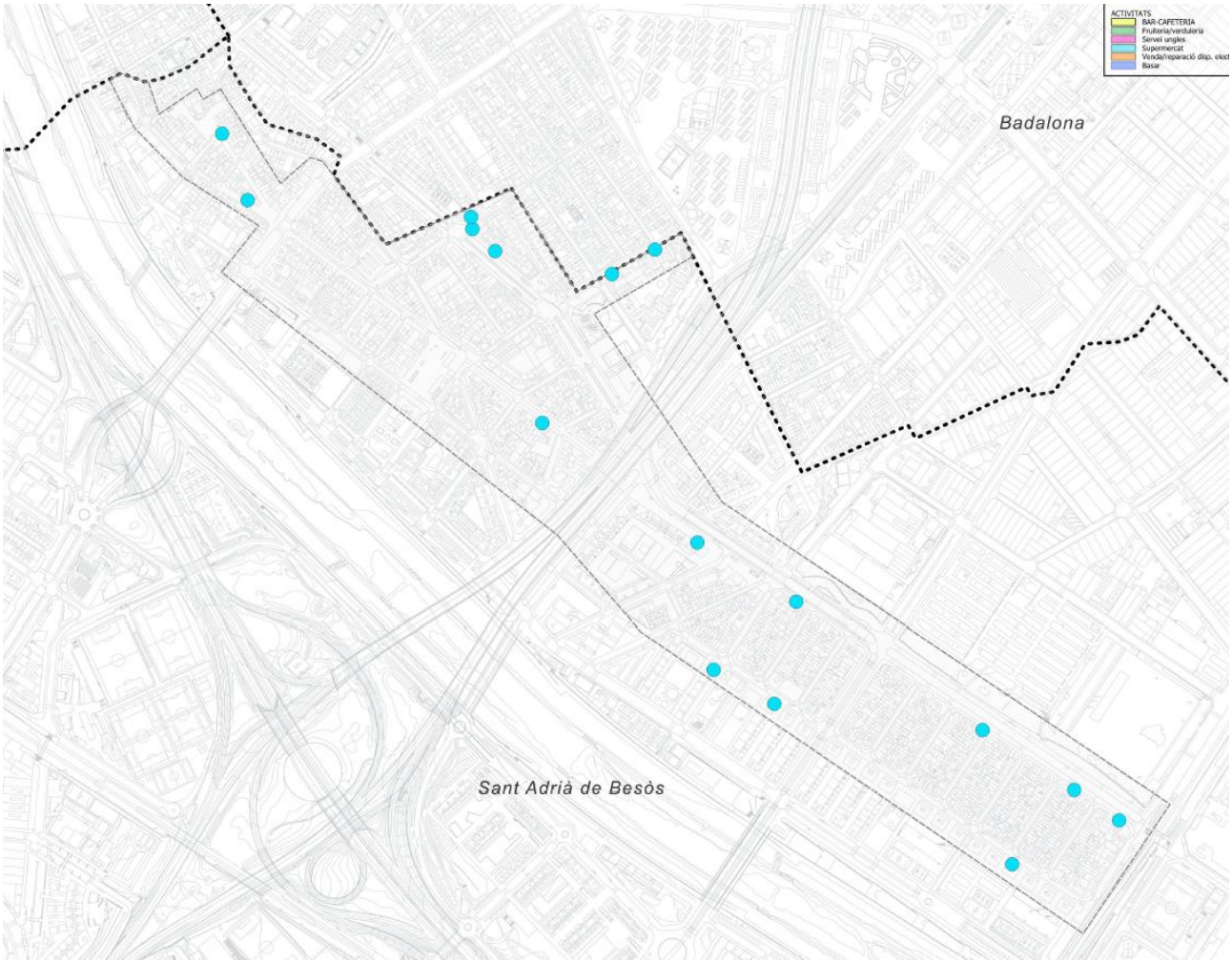
Establiments existents de basar

És així que es considera que el nombre total màxim d'aquests establiments en una illa seria d'un establiment, tenint en compte la voluntat municipal d'assegurar la mixtura d'usos entre les activitats comercials i les activitats de restauració en els processos de transformació constant i dinàmica d'aquest eix comercial.

Per tant, l'àrea de densitat limitada als efectes d'aquesta activitat s'hauria de calcular traçant un cercle amb un radi de 50 metres que parteix del centre de la façana del local que confronti amb la via pública.

11.5 Diagnosi de la saturació de l'activitat de supermercat de menys de 300 m^2.

L'Estudi de l'estat actual dels usos de supermercat de menys de 300 m^2 a la zona estudiada mostra un total de 13 establiments en els quals s'hi realitza l'ús de supermercat de menys de 300 m^2, o el que es coneix com a botigues i supermercat 24 hores. Aquests 13 establiments es troben distribuïts de manera proporcional en el conjunt de la zona, i del nombre d'establiments a la zona se'n pot concloure que l'oferta resta coberta adequadament.



Establiments existents de supermercat

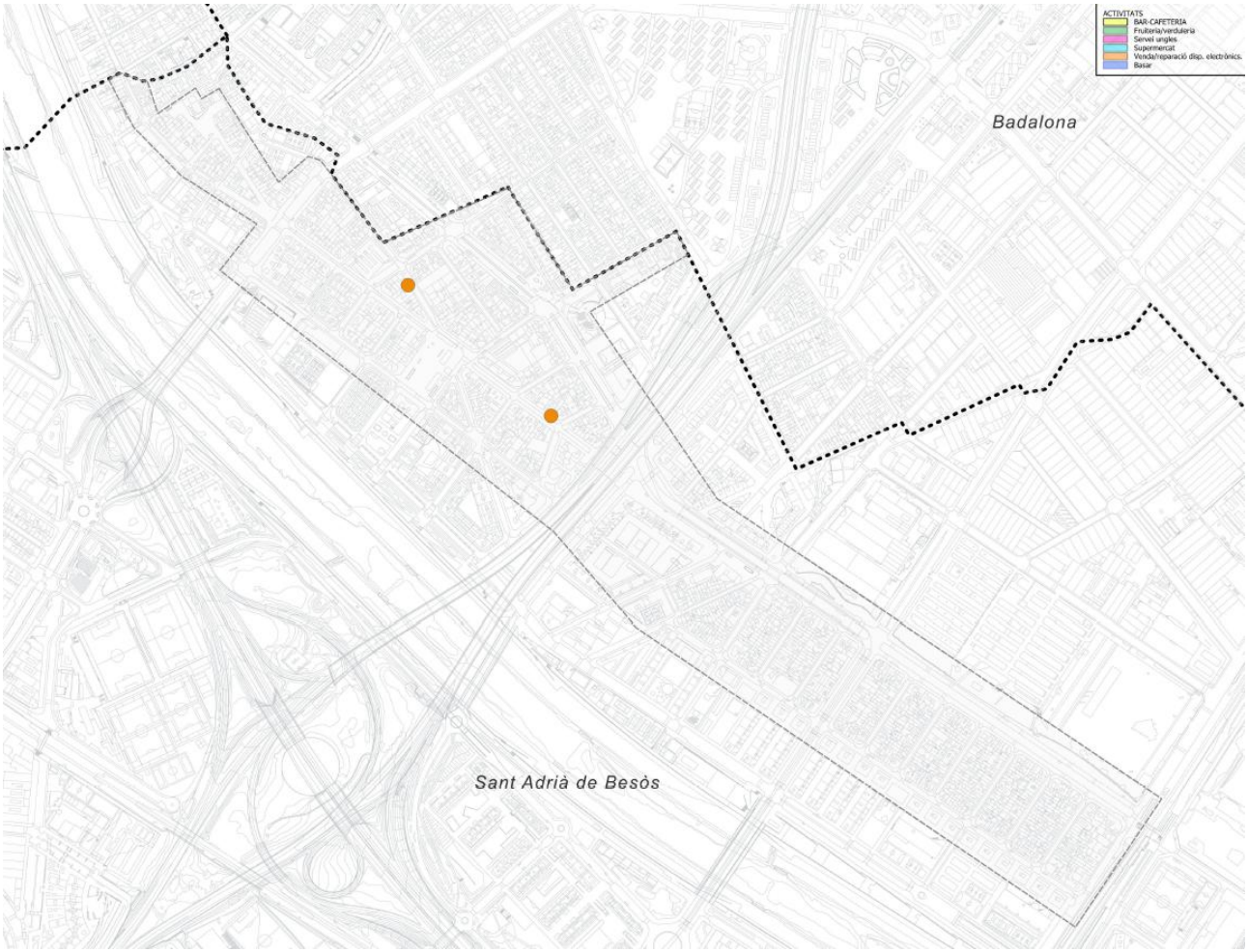
A partir d'això, es considera que el nombre total màxim d'aquests establiments en una illa seria d'un establiment cada quatre illes, tenint en compte la voluntat municipal d'assegurar la mixtura d'usos entre les activitats comercials i les activitats de restauració en els processos de transformació constant i dinàmica d'aquest eix comercial, i de preservar la convivència pacífica i harmònica entre els usos i el dret al descans dels veïns i veïnes, tot

valorant les molèsties potencials envers l'horari excepcional que gaudeixen aquestes activitats.

Per tant, l'àrea de densitat limitada als efectes d'aquesta activitat s'hauria de calcular traçant un cercle amb un radi de 200 metres que parteix del centre de la façana del local que confronti amb la via pública.

11.6 Diagnosi de la saturació de l'activitat de compra i venda de mòbils.

L'Estudi de l'estat actual dels usos de compra i venda de mòbils a la zona estudiada mostra un total de 2 establiments, tot i que aquest fet fa palès que no s'ha produït, fins ara, cap proliferació ni aglomeració d'aquest ús en l'eix comercial, si que preocupa la seva concentració.



Establiments existents dispositius electrònics

Així es considera que el nombre total màxim d'aquests establiments en una illa seria d'un establiment, tenint en compte la voluntat municipal d'assegurar la mixtura d'usos entre les activitats comercials i les activitats de restauració en els processos de transformació constant i dinàmica d'aquest eix comercial.

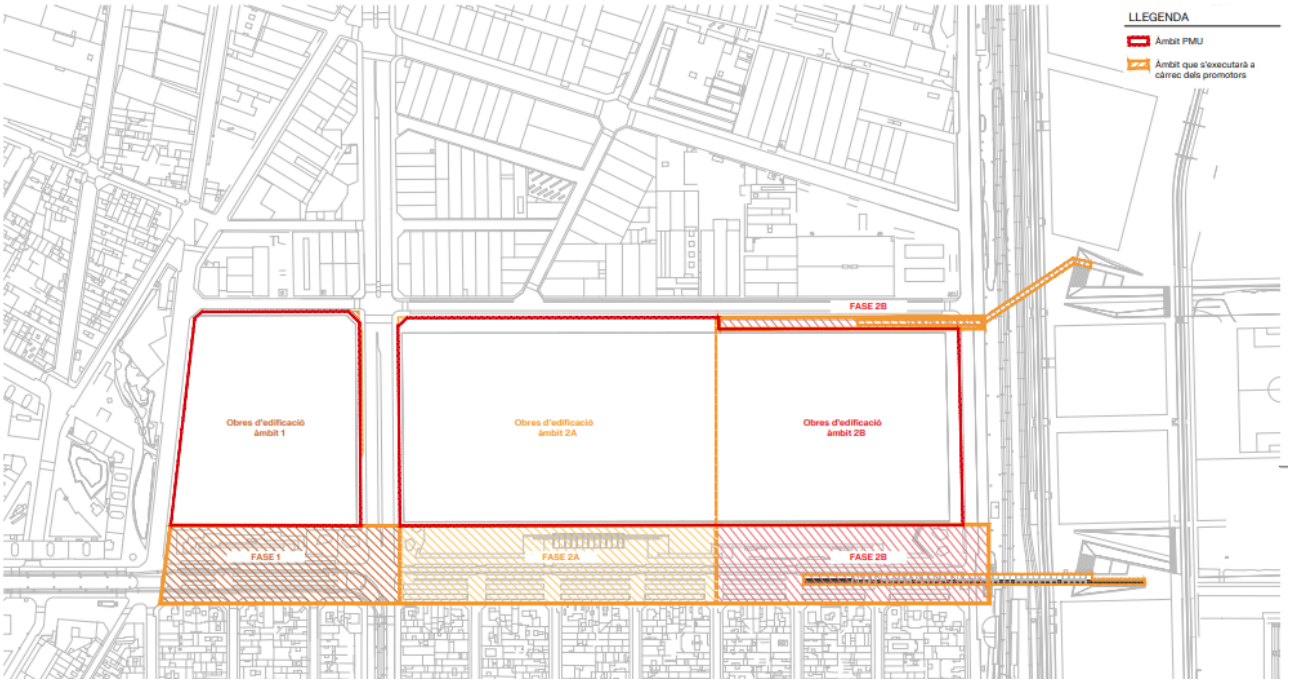
12. Descripció i justificació de la proposta

En aquesta modificació del Pla especial, d'acord amb els estudis i la diagnosi realitzada, es proposen els següents canvis:

12.1 Ampliació de l'àmbit de la zona ZE1, de prioritat comercial i de la zona ZE2, de foment comercial

La zona ZE1 s'amplia amb la incorporació de l'avinguda de la Platja, que fins ara formava part de la zona ZE2, en consonància amb la transformació urbanística que experimentarà aquest carrer principal del barri de Sant Joan Baptista, prolongació de l'eix comercial format per l'avinguda de Catalunya, nexe d'unió entre el centre de Sant Adrià de Besòs i el futur sector Tres Xemeneies. Un sector que serà de caràcter majoritàriament residencial amb activitat econòmica, i on està també previst que s'implanti un important equipament estructurant del territori, com és Catalunya Media City.

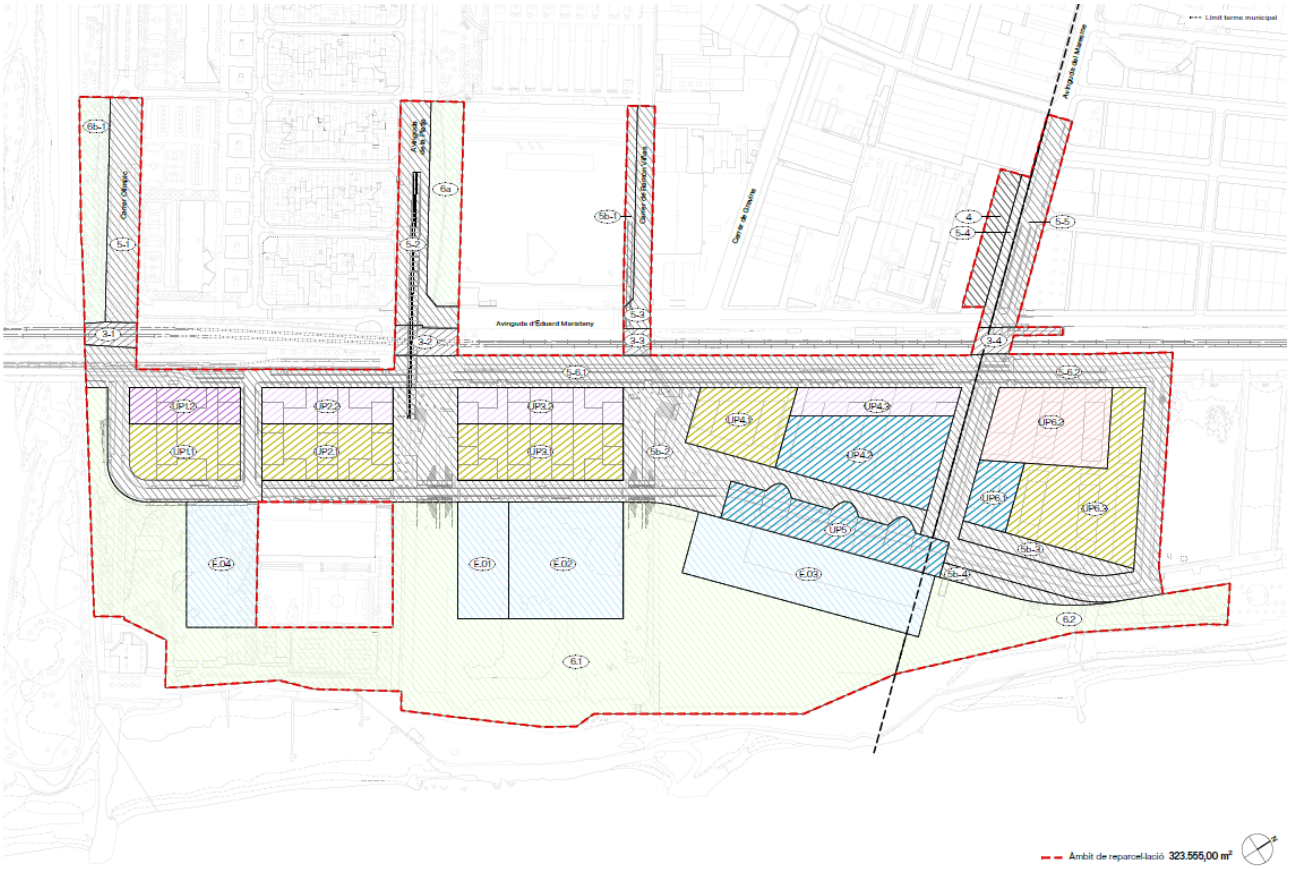
Així, en primer lloc, cal subratllar l'aprovació[1] del *Pla de millora urbana de les illes situades entre els carrers Pi i Gibert, Ramon Viñas, l'avinguda d'Eduard Maristany i l'avinguda de la Platja*, d'iniciativa privada, promogut per Ceetrus Urban Player, SA, Alcampo, SA, i Industria de Diseño Téxtil, SA (INDITEX SA). Aquest Pla de millora urbana comportarà el trasllat i reobertura de l'actual centre comercial Alcampo en l'illa de l'antiga fàbrica Schott Ibérica, la instal·lació de 4 seus del grup Inditex en els terrenys actualment ocupats pel centre comercial i el seu aparcament, i la reurbanització completa de l'avinguda de la Platja, com a càrrega urbanística externa del PMU.



Còpia parcial del plànol d'ordenació: o.6 Fases projecte de reurbanització, del Pla de millora urbana de les illes situades entre els carrers Pi i Gibert, Ramon Viñas, l'avinguda d'Eduard Maristany i l'avinguda de la Platja

[1] El *Pla de millora urbana de les illes situades entre els carrers Pi i Gibert, Ramon Viñas, l'avinguda d'Eduard Maristany i l'avinguda de la Platja* va ser aprovat definitivament el 3 de juliol de 2026 per la CTUAMB

En segon lloc, cal assenyalar, també, l'estat avançat de tramitació[2] del Projecte de reparcel·lació i dels Projectes d'urbanització del sector de les 3 Xemeneies, derivats de l'execució del *Pla director urbanístic d'ordenació del front litoral en l'àmbit de les Tres Xemeneies de Sant Adrià de Besòs*, que en el moment de la redacció d'aquesta memòria ja es troben aprovats inicialment, el que fa preveure un inici del desenvolupament del sector en un horitzó proper, amb l'impacte que aquesta transformació significarà per tot l'entorn.



Còpia del plànol: 06.1Finques resultants, del Projecte de reparcel·lació del Pla director urbanístic d'ordenació del front litoral en l'àmbit de les tres xemeneies als termes municipals de Sant Adrià de Besòs i Badalona

Aquests dos fets comportaran una transformació urbanística radical del barri de Sant Joan Baptista i, alhora, una oportunitat per tal de convertir i promoure l'avinguda de la Platja, en primer terme, i el carrer Mare de Déu del Carme, en segon lloc, com a eixos comercials principals que han de donar servei i, també, dinamitzar, el conjunt del barri de Sant Joan Baptista.

D'altra banda, la zona ZE1 s'amplia, també, amb la incorporació del carrer de Santa Caterina, l'avinguda de Joan XXIII, un tram del carrer d'Andreu Soler i un tram del carrer de Bogatell, carrers que formaven part de la zona ZE2 i que passaran a formar part de la zona ZE1. Així com també s'inclou, com a nou àmbit, l'avinguda de Pi i Margall, ateses les diverses actuacions previstes de regeneració d'aquest vial, com són la seva reurbanització,

[2] El projecte de reparcel·lació i els projectes d'urbanització del sector Tres Xemeneies van ser aprovats inicialment el 10 de juny de 2026 per la Comissió executiva del Consorci del Besòs

amb la inclusió d'un carril bici, i la implantació del laboratori d'innovació urbana en l'antiga masia de Can Rigalt, rehabilitada recentment, que transformaran el seu caràcter. Totes elles en el marc del conjunt d'actuacions previstes en el *Pla d'actuació integrada (PAI): IMPULS Besòs* --finançat majoritàriament amb fons europeus FEDER-- i que han d'estar finalitzades com a molt tard l'any 2030.



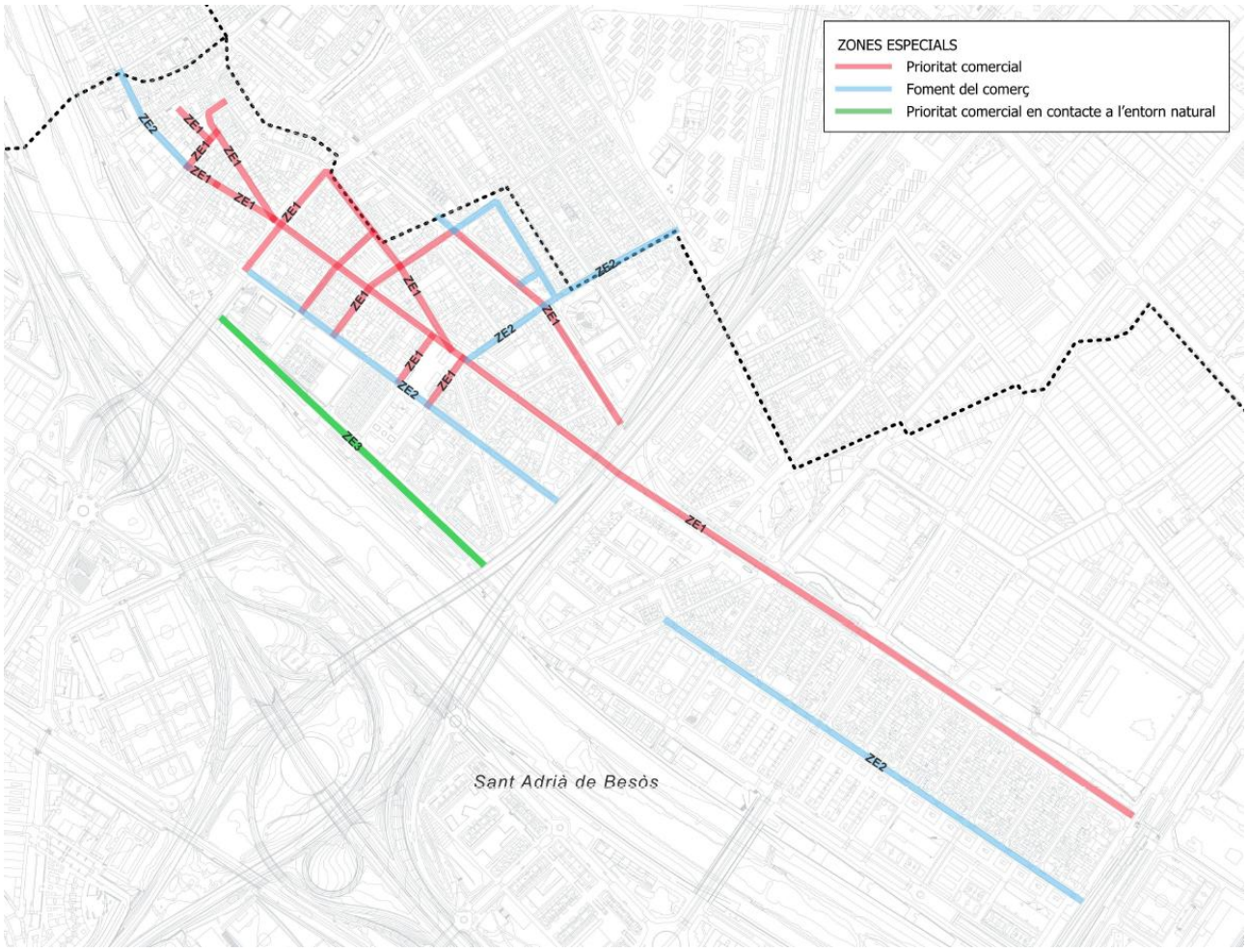
Actuacions previstes en l'àmbit de l'antiga carretera nacional en el municipi de Sant Adrià de Besòs (actualment, av. de Pi i Margall) en el marc del Projecte d'actuació integrada (PAI): Impuls Besòs

La voluntat municipal és la promoure la revitalització comercial d'aquests carrers paral·lels i adjacents a l'eix comercial principal de l'avinguda de Catalunya per tal de garantir que no es produeixin processos de degradació de l'entorn que puguin afectar el caràcter d'eix comercial principal de l'avinguda de Catalunya.

Pel que fa a la zona ZE2, de foment comercial, aquesta s'amplia amb la incorporació del carrer Mare de Déu del Carme, en tant que eix comercial secundari del barri de Sant Joan Baptista. A fi d'assenyalar la seva importància comercial per al barri davant la transformació prevista en el seu entorn, com s'ha explicat en referència a l'avinguda de la Platja, i atesa

la proliferació d'establiments de restauració, com es pot observar a l'apartat de diagnosi corresponent d'aquesta memòria

És així que els àmbits de regulació del Pla especial queden conformats en les tres zones específiques definides (ZE1, ZE2 i ZE3) i que queden representades gràficament, amb els canvis proposats, en el plànol d'ordenació: O.01 Zonificació proposada, que s'adjunta amb la documentació gràfica i que copia a continuació:



Còpia del plànol d'ordenació: O.01 Zonificació proposada

12.2 Modificació del criteri per determinar la compatibilitat urbanística de la implantació de noves activitats d'ús de restauració: bar o similars, a la zona ZE1, establert a l'article 5 de la Normativa urbanística del Pla especial.

L'actual criteri es basa en el càlcul del 25% de locals destinats a l'ús de restauració: bars o similars, en relació amb el nombre total de locals de la zona ZE1, i en el càlcul del 50% de locals destinats a l'ús de restauració, bars o similars, en relació amb el nombre total de locals de la illa compresa dins de la zona ZE1. Aquest càlcul a través d'un percentatge esdevé, moltes vegades, complex de realitzar tant per part del particular com del propi Ajuntament perquè cal disposar, necessàriament, d'un llistat actualitzat, en cada moment,

dels total dels establiments en actiu per aquests usos. Aquest fet actua en detriment del principi de seguretat jurídica.

La proposta municipal és la de substituir l'actual criteri de percentatges per un criteri de densitat màxima permesa d'activitats. Només es permet la implantació de l'activitat quan no es supera el nombre d'establiments destinats a determinada activitat en l'àrea de densitat limitada de radi determinat. L'àrea es calcula traçant un cercle amb un radi que parteix del centre de la façana del local que confronti amb la via pública.

D'altra banda, d'acord amb l'exposat a la diagnosi, com a condició de densitat màxima permesa d'activitat, només es permet la implantació d'activitats d'ús de restauració, bars o similars quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 25 metres, tenint en compte que aquestes activitats acostumen a incorporar una terrassa exterior a l'espai públic de la vorera, i a fi i efecte d'evitar-ne la privatització d'aquest, i valorant l'equilibri entre assegurar la convivència pacífica i harmònica entre els usos, el dret al descans dels veïns i veïnes i promoure el dinamisme econòmic.

12.3 Regulació de la implantació d'activitats de manicura, fruiteria, basar, botigues i supermercats 24 hores, i venda i reparació de mòbils en les zones ZE1 i ZE3.

El Servei de Territori municipal ha detectat un increment de determinades activitats a l'eix comercial de l'avinguda de Catalunya envers les quals existeix la preocupació que puguin desnaturalitzar el caràcter comercial i de qualitat que caracteritza aquest eix comercial i que és voluntat municipal que es mantingui en el temps.

L'inspector del Servei de Territori va elaborar, en data 20 de març de 2025, un estudi sobre diferents activitats de les quals se n'ha detectat un increment en els últims anys. Com a resultat de l'estudi, s'ha pogut constatar, a l'àmbit ZE1, de prioritat comercial, del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial, de l'existència de cinc locals dedicats a la manicura, sis locals dedicats a fruiteria/verduleria, sis supermercats i dos locals dedicats a la venda i manteniment de dispositius electrònics.

L'Ajuntament considera que l'oferta actual a l'eix comercial de l'avinguda de Catalunya de les activitats de manicura, fruiteria/verduleria, basar, supermercats 24 hores i venda i manteniment de dispositius electrònics cobreix amb escreix la demanda potencial que pugui existir envers aquestes activitats i que de continuar amb la seva proliferació es posaria en risc la finalitat de l'esmentat Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial, és a dir el manteniment i dinamització de l'eix comercial de l'avinguda de Catalunya amb una oferta comercial equilibrada i de qualitat, així com en la Rambleta.

Així per a la implantació de les activitats de manicura, fruiteria/verduleria, basar i de venda i reparació de mòbils a les zones de prioritat comercial (ZE1) i de prioritat comercial en contacte amb l'entorn natural (ZE3) es proposa una condició de densitat màxima d'un establiment destinat a cadascuna d'aquestes activitats en l'àrea de densitat limitada en un radi de 50 metres.

Pel que fa a establiments comercials d'oferta orientada essencialment a productes de compra quotidiana d'alimentació, es regulen les botigues i supermercats 24 hores. És a dir, els establiments comercials, de venda personalitzada o en règim d'autoservei, amb superfície de venda que no superi els 300 m^2, que tinguin una oferta orientada essencialment a productes de compra quotidiana d'alimentació exclosos de l'horari comercial general, segons l'article 37.1.j de la *Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires*.

Per a la implantació de l'activitat de botigues i supermercats 24 hores a les zones de prioritat comercial (ZE1) i de prioritat comercial en contacte amb l'entorn natural (ZE3) es proposa una condició de densitat màxima d'un establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 200 metres, atès que amb aquesta densitat s'evita una concentració d'establiments d'aquest tipus en les zones de prioritat comercial i es cobreixen les necessitats suficientment.

Fora dels àmbits regulats, aquestes activitats es poden implantar sense condicions sempre que l'ús comercial sigui admès.

12.4 Regulació de la implantació de noves activitats d'ús industrial a la zona ZE3.

L'objectiu principal de la segona Modificació del Pla especial, la aprovada definitivament l'any 24 va ser la creació i regulació de la zona de prioritat comercial en contacte amb l'entorn natural (ZE3). La voluntat d'aquesta zona, ateses les seves condicions de proximitat amb el riu, va ser de dotar-la d'una regulació similar a la ZE1, amb la finalitat que les noves activitats que s'implantessin fossin coherents amb la nova urbanització com a passeig i espai enjardinat. Això es va complir en part, atès que a diferència a la zona ZE1 no es va regular la implantació de noves activitats d'ús industrial en aquesta zona, el que no resulta coherent amb els objectius del pla i a la consideració de la zona com de prioritat comercial, sens perjudici de la protecció addicional que es considera necessària per la proximitat al riu.

És així que amb motiu de la Modificació del Pla especial, es proposa prohibir la implantació de noves activitats d'ús industrial en la zona ZE3, atès que aquestes no s'adequarien a la voluntat municipal de prioritzar l'activitat comercial de detall, de manera coherent amb la urbanització de l'espai realitzada, i tenint en compte la proximitat de l'entorn natural protegit del riu Besòs.

12.5 Establiment d'un text consolidat de la normativa urbanística del *Pla especial urbanístic de regularització d'usos per a la dinamització comercial*.

El fet que el Pla especial urbanístic de regularització d'usos per a la dinamització comercial hagi estat modificat dues vegades, amb variacions algunes rellevants sobre l'àmbit d'aplicació i els usos afectats, ha comportat que, en determinades ocasions, hagin pogut sorgir dubtes sobre quina és la normativa d'aplicació vigent del Pla especial.

La voluntat municipal és la d'aprofitar aquesta tercera modificació del Pla especial per fixar un text consolidat de la normativa urbanística vigent que permeti una major seguretat en la seva aplicació per al conjunt d'agents implicats.

Això es realitza amb la incorporació d'un text consolidat de la normativa del Pla especial, amb caràcter exclusivament informatiu, que s'adjunta com annex en la documentació d'aquesta modificació del Pla.

12.6 Conclusió

En conclusió, amb la regulació proposada s'evita la saturació de les diferents activitats regulades, que ja es troben cobertes amb escreix en els àmbits regulats, i la proliferació de les quals en un àmbit determinat empobreix l'ecosistema comercial afectant-ne la diversitat, l'equilibri i la qualitat de l'oferta comercial, a més d'impedir l'arribada de noves activitats que aportin més valor al teixit comercial existent, fet que contribuiria a enfortir l'activitat econòmica en general. Tal com es recull a l'informe tècnic de la cap de Servei de promoció econòmica de l'ajuntament, que s'adjunta com annex a aquesta modificació de Pla, i part del qual es copia a continuació, en què es motiva la necessitat d'aquesta tercera modificació del Pla especial:

> *«La modificació del pla especial també busca la regulació d'uns usos determinats en la zona de l'àmbit ZE1 que han proliferat en els darrers anys: manicura, fruiteria/verduleria, supermercats de menys de 300 m, basar, locals dedicats a la venda i manteniment de dispositius electrònics, bars i restaurants.*
>
> *Els estudis que va realitzar el departament de territori l'any 2025, previs a les suspensions potestatives aprovades, van detectar situacions de saturació de les activitats abans esmentades.*
>
> *La saturació de determinades activitats no respon a les necessitats de la ciutadania, que ja estan cobertes amb escreix, i empobreix l'ecosistema comercial afectant la diversitat, l'equilibri i la qualitat de l'oferta comercial i impedeix l' arribada de noves activitats que aportin més valor al teixit comercial existent, fet que enfortiria l'activitat econòmica de la zona.*
>
> *En resum, les modificacions proposades són necessàries i tindran un efecte positiu per a garantir un mix comercial equilibrat, per a potenciar l'activitat econòmica com per a la convivència entre activitat econòmica i vida veïnal i que les limitacions proposades són equilibrades i proporcionals als objectius buscats.»*

13. Contingut documental de la modificació de Pla especial

La modificació de Pla especial urbanístic, de conformitat amb el que estableix l'article 69 del TRLU, conté la documentació següent:

A. Memòria
B. Normativa
C. Plànols d'informació i d'ordenació
D. Annexos

14. Avaluació ambiental. Informe de sostenibilitat ambiental

L'avaluació ambiental de Plans i Programes ve regulada pel DL 1/2010; modificat per la Llei 3/2012, el Reglament (D 305/2006, de 18 de juliol), en desenvolupament de la Directiva europea 2001/42/CE, sobre avaluació ambiental de plans i programes que la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental transposa en l'ordenament jurídic de l'Estat espanyol, i la DA 8na de la llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica que determina les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013.

D'acord amb aquesta normativa es considera que aquesta modificació de Pla Especial no està sotmesa a tràmit d'avaluació ambiental, en tractar-se d'un planejament derivat de caràcter sectorial que té per objectiu la regulació de diferents usos admesos pel planejament general en sòl urbà. La regulació del Pla especial i d'aquesta modificació d'aquest té com a objectiu millorar la qualitat ambiental del medi ambient urbà on actua afavorint l'equilibri, la diversitat i la convivència entre els diferents usos al municipi.

15. Avaluació de la mobilitat generada

D'acord amb l'article 3.1.c del *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada*, aquesta modificació de planejament derivat no ha d'incloure una avaluació de la mobilitat generada com a document independent, atès que no té per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

D'altra banda, aquesta modificació del Pla especial, pel seu objecte, no suposa cap canvi substancial respecte del planejament vigent que afecti la mobilitat generada, en tant que no suposa increment d'edificabilitat, ni modificació dels usos. Només regula determinades activitats en determinats àmbits del municipi.

16. Avaluació de gènere

El criteris seguits en l'establiment de les disposicions d'aquesta modificació han estat fomentar principalment la mixtura d'usos i activitats i evitar que la concentració de determinades activitats, com poden ser les de restauració, entre altres, que generin molèsties en la qualitat de vida dels residents a la zona, tinguin una incidència negativa per una ocupació desproporcionada de l'espai urbà o empobreixin el teixit comercial, atès que en darrer terme el que es cerca és una dinamització del teixit comercial de proximitat com a element imprescindible per al desenvolupament de la vida quotidiana.

Així es compatibilitza l'ús d'habitatge, característic dels teixits en què es troben delimitades les zones ZE1, ZE2 i ZE3, amb els serveis necessaris de proximitat per als residents, de manera que s'assegura una adequada qualitat de vida i es fomenta el desenvolupament de les activitats dedicades a les cures (tradicionalment associades a les dones).

Per tant, les disposicions proposades per aquesta modificació són coherents amb la consecució dels objectius de l'article 53.1 de la Llei 17/2015, amb vista a aconseguir la igualtat efectiva entre homes i dones en posar la vida quotidiana com a principi rector del planejament urbanístic en garantir l'habitabilitat del teixit residencial, fomentar la mixtura d'usos i

activitats i evitar les molèsties que una concentració d'una activitat determinada pugui produir.

17. Avaluació econòmica i financera. Informe de sostenibilitat econòmica

Les disposicions d'aquesta modificació no és previst que tinguin cap incidència en les finances municipals, atès que l'objectiu principal d'aquestes és evitar la concentració de determinades activitats del mateix tipus en determinats àmbits, sense impedir la seva implantació en altres localitzacions del municipi.

D'altra banda, aquestes no comporten la necessitat de destinar més recursos dels ja existents per a la prestació del servei de supervisió i control de les activitats econòmiques.

18. Pla d'etapes

Les disposicions normatives d'aquesta modificació de planejament derivat són d'aplicació immediata un cop sigui executiva amb la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del document.

B. Normativa urbanística

Disposicions generals

Article 1. Objecte de la modificació

L'objecte de la modificació és actualitzar el marc regulador del *Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial*, arran de l'evolució en la implantació de determinades activitats, d'acord amb la finalitat del Pla d'equilibrar els usos residencials i comercials als eixos comercials del marge esquerre del riu Besòs, mitjançant la regulació de les activitats tenint en compte les repercussions sobre l'espai i el paisatge urbà, fomentant la renovació i la millora dels establiments i promoure-hi la dinamització i la inversió, tenint en compte les necessitats de convivència.

Aquest objecte es concreta en els següents objectius específics d'aquesta tercera modificació del Pla especial:

- Ampliar els àmbits de la zona ZE1, de prioritat comercial, i de la zona ZE2, de foment del comerç
- Modificar el criteri per determinar la compatibilitat urbanística de la implantació de noves activitats d'ús de restauració, bar o similars, a la zona ZE1.
- Regular la implantació d'activitats de manicura, fruiteria/verduleria, basar, botigues i supermercats 24 hores, i venda i reparació de mòbils.
- Regular la implantació de noves activitats d'ús industrial a la zona ZE3.
- Establir un text consolidat de la normativa urbanística aplicable del *Pla especial urbanístic de regularització d'usos per a la dinamització comercial* per garantir una major seguretat en la seva aplicació.

Disposicions específiques

Article 2. Incorporació definició zones ZE1, ZE2 i ZE3

S'incorporen els dos paràgrafs següents *in fine* a l'article 1:

«El Pla especial defineix tres zones especials: ZE1 «zona de prioritat comercial», ZE2 «zona de foment del comerç» i ZE3 «zona de prioritat comercial en contacte amb l'entorn natural», delimitades en el plànol d'ordenació: O.01 Zonificació proposada.

Un local es troba afectat per les disposicions normatives d'aquest Pla especial sempre que tingui una façana que confronti amb un carrer situat en una zona regulada ZE o l'accés fins al local s'hagi de produir per un carrer situat en una zona regulada ZE.»

Article 3. Esmena de errata referida a l'ús d'oficines

Es modifica l'errata existent a l'article 2, eliminant l'ús d'oficines que ja va quedar desregulat a l'anterior modificació del Pla, i queda redactat de la següent manera:

«Article 2. Determinacions del Pla especial

Als efectes d'aquesta norma, s'estableix a més dels usos inclosos en l'article 272 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, que són els usos admesos i els usos prohibits, els usos no admesos.

El Pla especial regula:

- Les tipologies d'ús comercial, industrial i recreatiu que no són admeses i no es podran implantar en la ZE1 i ZE3, de prioritat comercial.

- Les condicions urbanístiques que s'han de produir en la ZE2, de foment del comerç, per tal que es puguin establir els usos que es restringeixen en les zones ZE1 i ZE3. »

Article 4. Aplicació del paràmetre de densitat limitada

S'incorpora un nou article 2 bis amb el redactat següent:

«Article 2bis. Definició dels paràmetres reguladors

S'entén per àrea de densitat limitada als efectes del present Pla especial, l'àrea situada al voltant d'un establiment en la que s'estableix un màxim d'establiments que es pot destinar a determinades activitats.

L'àrea es calcula traçant un cercle amb un radi que parteix del centre de la façana del local que confronti amb la via pública. Si en té vàries, es traça un cercle amb un radi que parteix del centre per a cadascuna d'elles.

En cas que l'establiment tingui accés directe des d'un espai d'ús públic diferent d'una via pública i no tingui façana a carrer, es traça un radi que parteix del centre de la paret de tancament on s'ubiqui l'accés al local.

Un establiment es troba inclòs en l'àrea de densitat quan qualsevol de les seves façanes a la via pública es troba totalment o parcial a l'interior del seu cercle.

Per al còmput de la densitat es pren la suma del nombre d'establiments que s'incloguin dins del cercle.

Per al còmput de la densitat es tindran en compte els establiments situats a l'àmbit i fora de l'àmbit, que disposin d'habilitació, tant si han iniciat l'activitat com si no ho han fet, tant si s'ubiquen en finques privades com en finques públiques o equipaments (clau 7).

No computen aquelles activitats quan s'hagi constatat que han quedat substituïdes per una altra activitat en el mateix emplaçament, o quan s'hagi declarat l'extinció del seu títol habilitant mitjançant resolució administrativa expressa.»

Article 5. Regulació de l'ús industrial a la zona ZE3

Es modifica el darrer paràgraf de l'article 4, d'acord amb el criteri d'establir una idèntica regulació en les zones ZE1 i ZE3, i queda redactat de la manera següent:

«Per tal d'establir una prioritat comercial en les zones ZE1 i ZE3, en els carrers inclosos dins d'aquestes zones, no es permetrà la implantació de noves activitats d'ús industrial.»

Article 6. Regulació de bars o similars en la zona ZE1

S'incorporen un parell de paràgrafs *in fine* a l'article 5:

«La implantació de noves activitats d'ús de restauració: bar o similars es regula per les condicions d'emplaçament següents:

Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de restauració: bar o similars quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 25 metres.»

Article 7. Regulació d'activitats de manicura, botigues i supermercats 24 hores, basar, fruiteries i verduleries, i venda i reparació de mòbils a les zones ZE1 i ZE3

S'incorporen els nous articles 7 a 11 següents que regulen les activitats de manicura, botigues i supermercats 24 hores, basar, fruiteries i verduleries, i venda i reparació de mòbils a les zones ZE1 i ZE3:

«Article 7. Activitats de manicura a les zones ZE1 i ZE3

La implantació d'activitats de manicura, ja sigui amb caràcter exclusiu o complementari, es regula per les condicions d'emplaçament següents:

Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de manicura, ja sigui amb caràcter exclusiu o complementari, quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 50 metres.

Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.

Article 8. Activitats de botigues i supermercats 24 hores a les zones ZE1 i ZE3

1. S'entén per botigues i supermercats 24 hores: els establiments comercials, de venda personalitzada o en règim d'autoservei, amb superfície de venda que no superi els 300 m2,

que tinguin una oferta orientada essencialment a productes de compra quotidiana d'alimentació exclosos de l'horari comercial general, segons l'article 37.1.j de la Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires.

2. La implantació d'activitats de botigues i supermercats 24 hores es regula per les condicions d'emplaçament següents:

Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de botiga o supermercat 24 hores quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 200 metres.

Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.

Article 9. Activitats de basar a les zones ZE1 i ZE3

La implantació d'activitats de basar, es regula per les condicions d'emplaçament següents:

Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de basar quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 50 metres.

Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.

Article 10. Activitats de fruiteries i verduleries a les zones ZE1 i ZE3

La implantació d'activitats de fruiteries i verduleries es regula per la condició d'emplaçament següent:

Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de fruiteria i verduleria quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 50 metres.

Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.

Article 11. Activitats de venda i reparació de mòbils a les zones ZE1 i ZE3

La implantació d'activitats de venda i reparació de mòbils es regula per les condicions d'emplaçament següents:

Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de venda i reparació de mòbils quan no es supera la densitat màxima permesa d'1

establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 50 metres.

Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.»

Article 8. Incorporació disposició derogatòria

S'incorpora una nova disposició derogatòria:

«Disposició derogatòria

Queden derogades totes les normes del mateix rang o d'un rang inferior en allò que contradiguin o s'oposin al que disposa aquest Pla especial.»

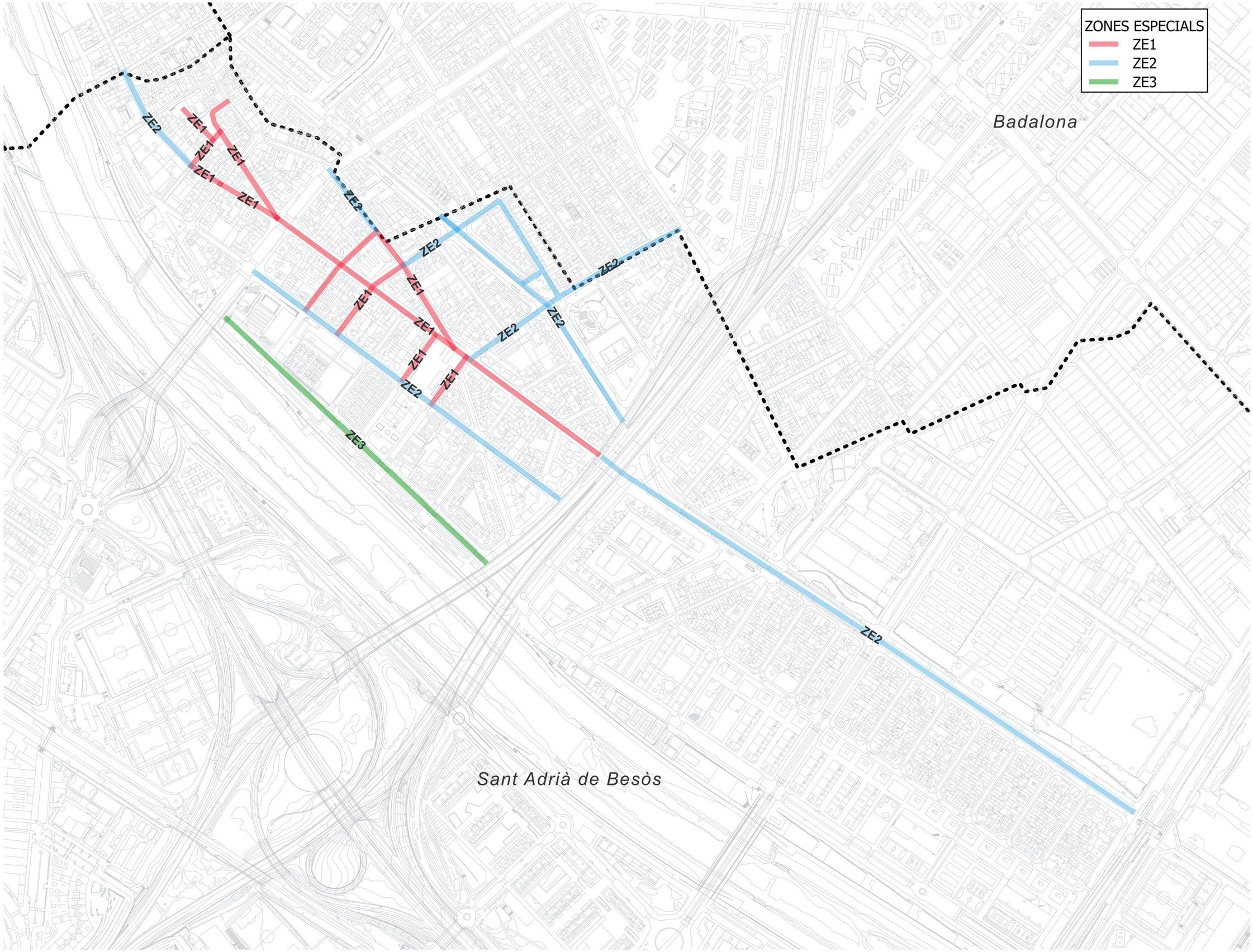
Article 9. Delimitació gràfica de les zones especials: ZE1, ZE2 i ZE3

La delimitació gràfica de les zones ZE1, ZE2 i ZE3 queda representada en el plànol d'ordenació: O.01 Zonificació proposada.

Sant Adrià de Besòs, juny de 2026

L'arquitecte municipal **El cap de Secció Jurídica de Territori**

C. Plànols d'informació i d'ordenació



I.01_-ZONIFICACIO VIVENT 2024 ZE1-ZE2-ZE3.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

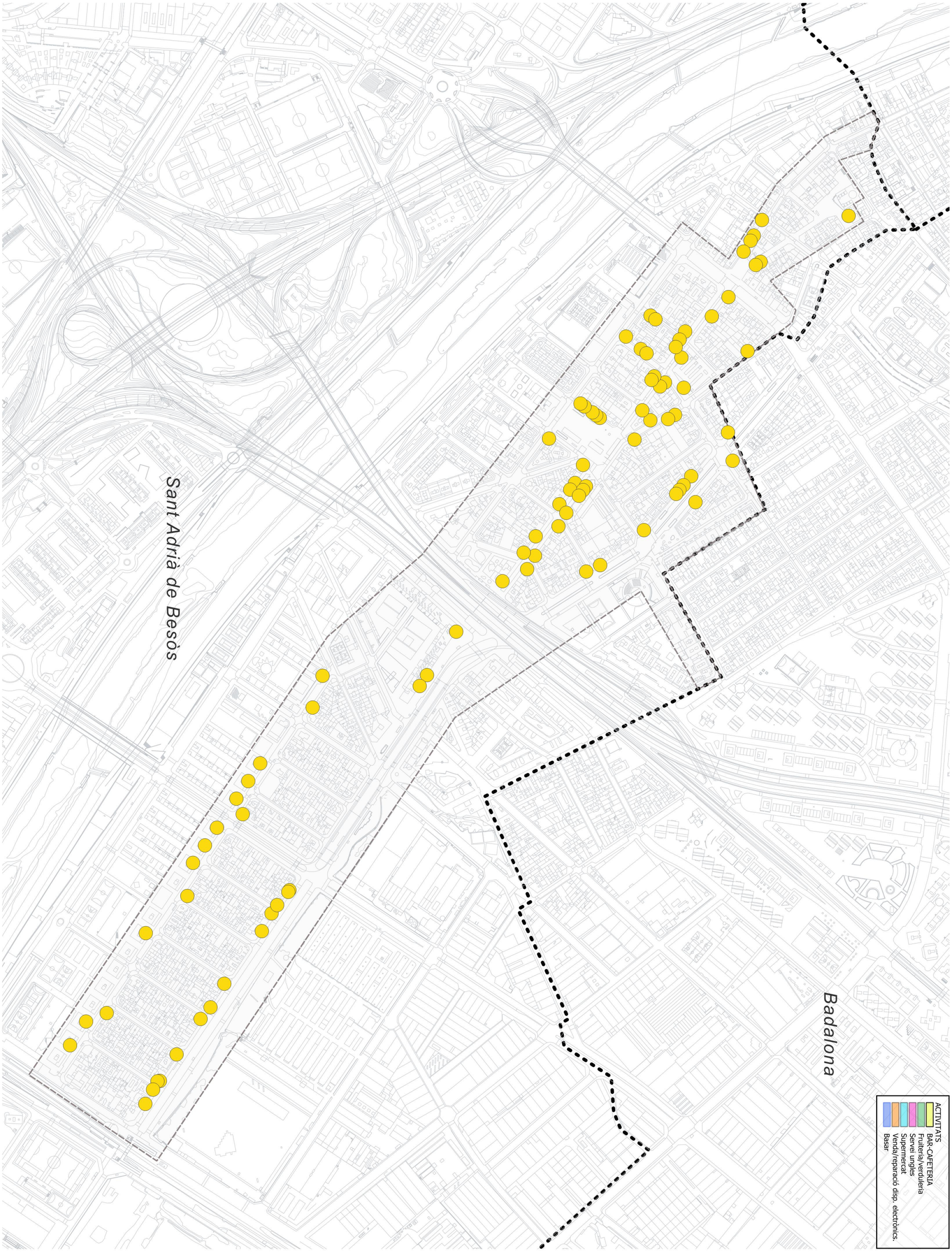
MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REGULACIÓ D'USOS PER A LA DINAMITZACIÓ COMERCIAL

ZONIFICACIÓ VIGENT

Escala 5000

Data: 06/2026

Plànol
I.01



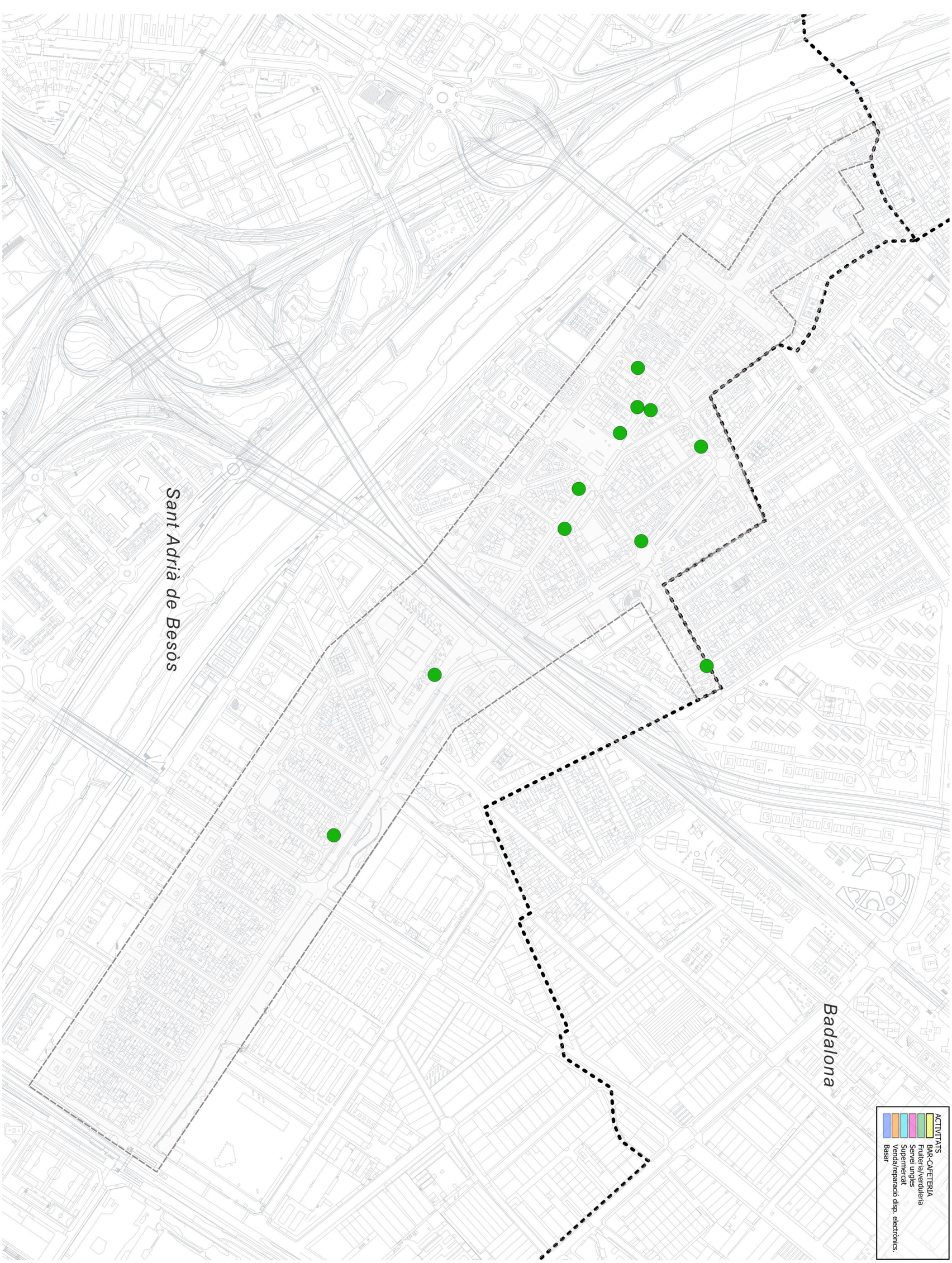
MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REGULACIÓ D'USOS PER A LA DINAMNITZACIÓ COMERCIAL

I.02-Establiments existents BARS.gis

Plànol I.02 ESTABLIMENTS EXISTENTS DE BAR / CAFETERIA

Escala 5000 Data: 06/2026

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs



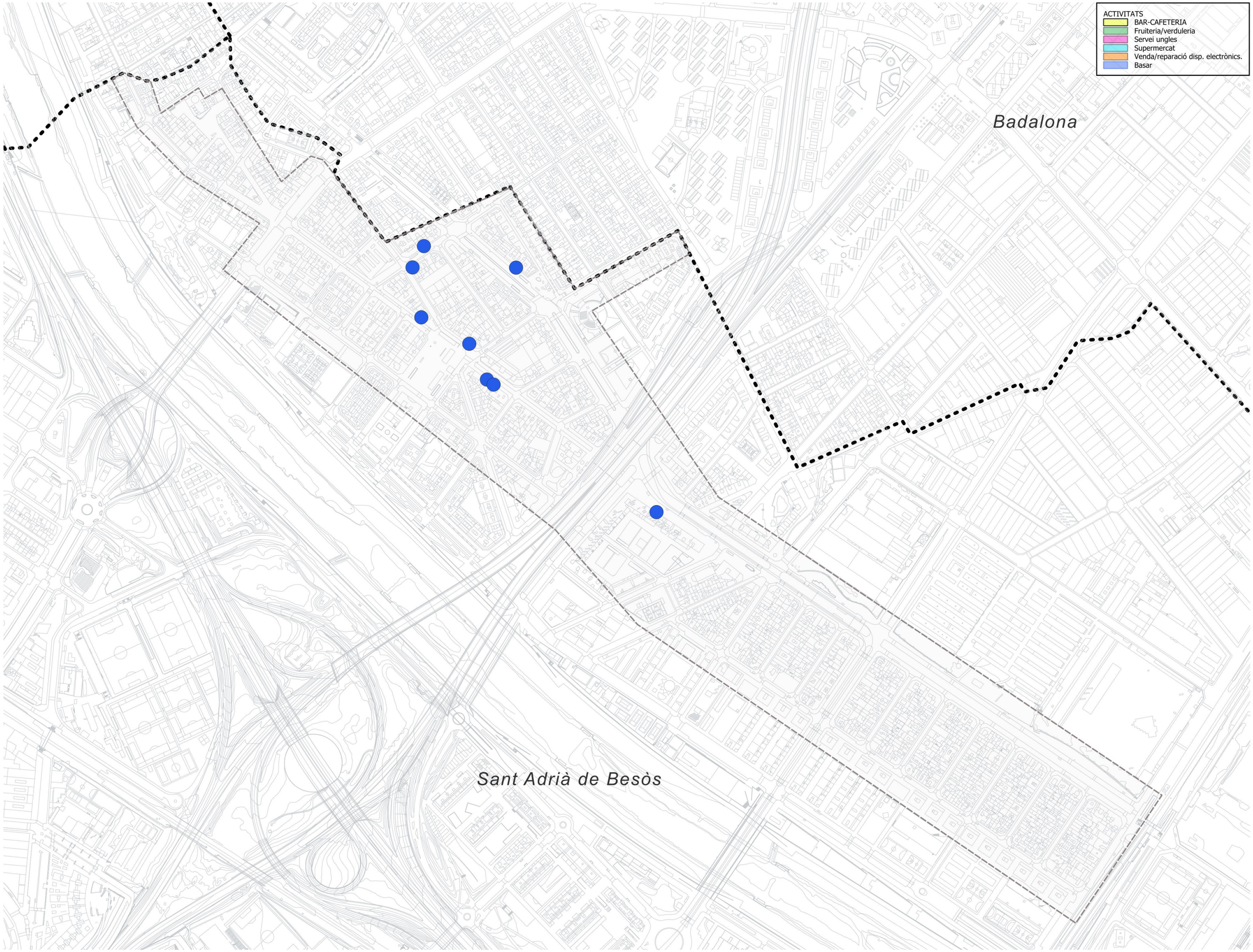
MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REGULACIÓ D'USOS PER A LA DINAMNITZACIÓ COMERCIAL

I.03-Establiments existents FRUITA.gis

Plànol I.03 ESTABLIMENTS EXISTENTS DE FRUITERIA

Escala 5000 Data: 06/2026

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs



I.04-Establiments existents BASAR.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REGULACIÓ D'USOS PER A LA DINAMNITZACIÓ COMERCIAL

ESTABLIMENTS EXISTENTS DE BASAR

Escala 5000

Data: 06/2026

Plànol

I.04

ACTIVITATS
- BAR-CAFETERIA
- Fruiteria/verduleria
- Servei ungles
- Supermercat
- Venda/reparació disp. electrònics.
- Basar

Badalona

Sant Adrià de Besòs

I.05-Establiments existents MANICURA.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

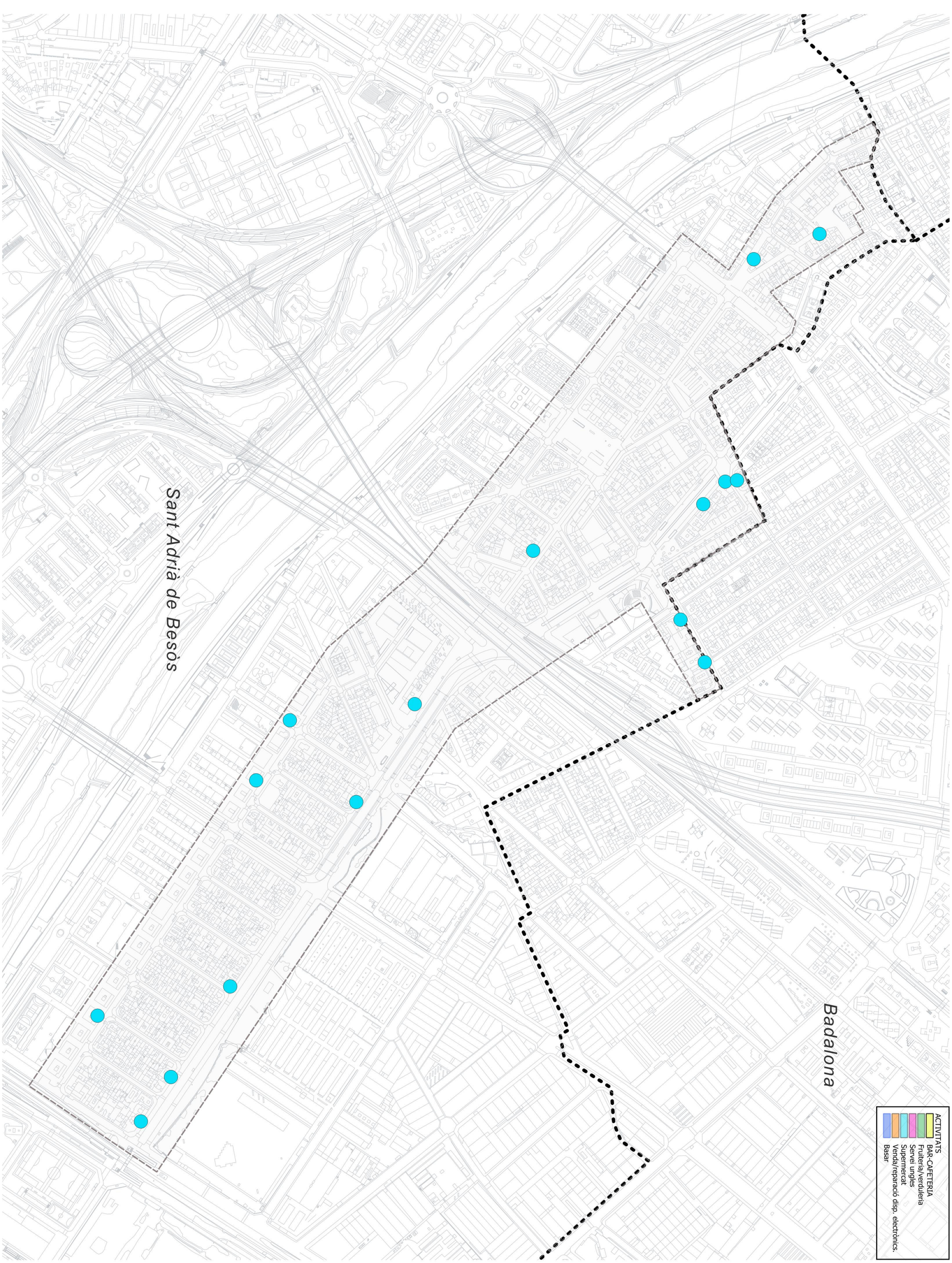
MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REGULACIÓ D'USOS PER A LA DINAMNITZACIÓ COMERCIAL

ESTABLIMENTS EXISTENTS DE MANUCURA

Escala 5000

Data: 06/2026

Plànol I.05



MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REGULACIÓ D'USOS PER A LA DINAMNITZACIÓ COMERCIAL

I.06-Establiments existents SUPERMERCAT.gis

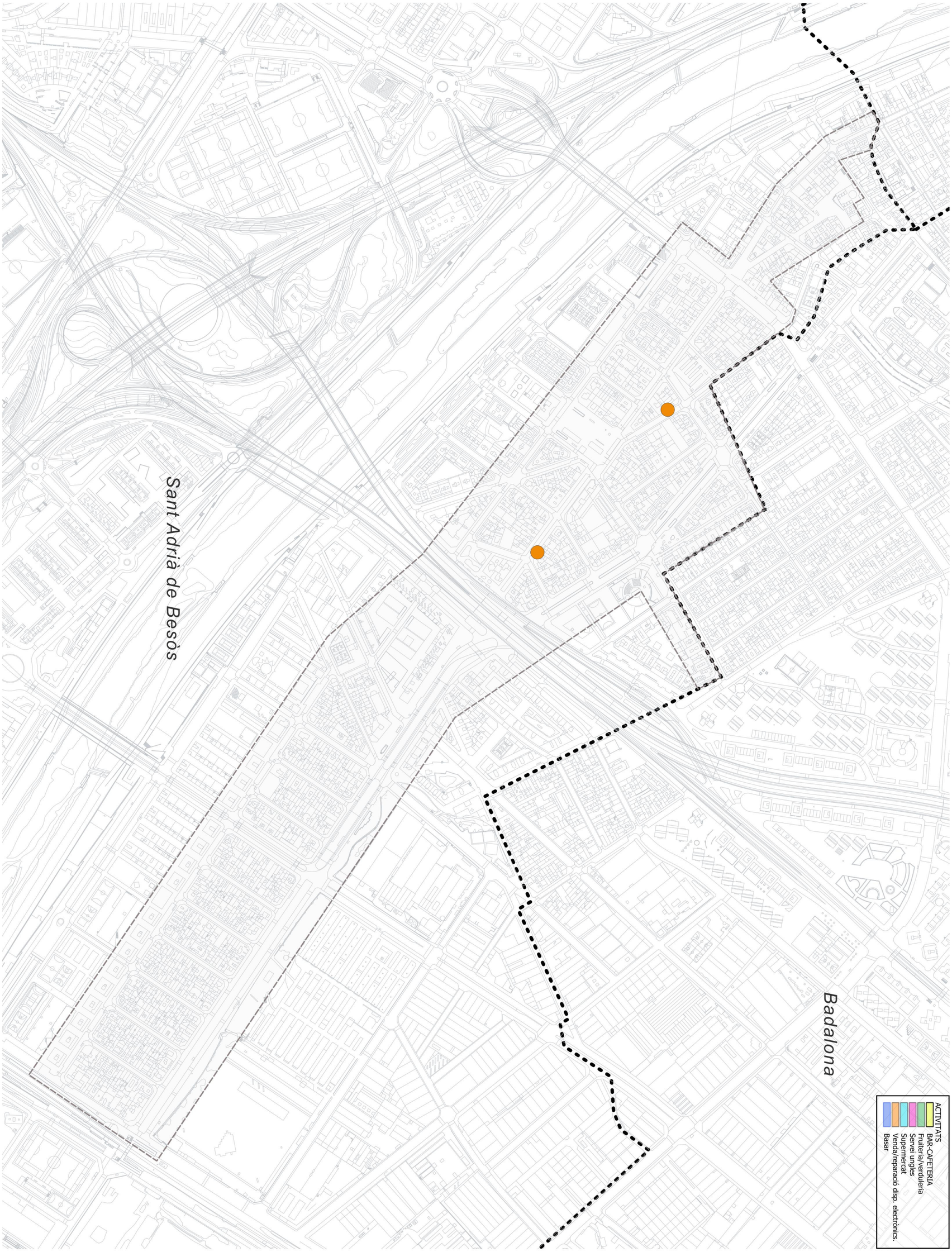
I.06 Plànol

ESTABLIMENTS EXISTENTS DE SUPERMERCAT

Escala 5000

Data: 06/2026

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs



MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REGULACIÓ D'USOS PER A LA DINAMNITZACIÓ COMERCIAL

I.07-Establiments existents PETIT ELECTRODOMESTIC.gis

Plànol I.07

ESTABLIMENTS EXISTENTS
DE PETIT ELECTRODOMÈSTIC

Escala 5000

Data: 06/2026

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

ZONES ESPECIALS

- Prioritat comercial
- Foment del comerç
- Prioritat comercial en contacte a l'entorn natural

ZE1 ZE2 ZE3

Sant Adrià de Besòs

O.01-ZONIFICACIO PROPOSADA.gis

MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REGULACIÓ D'USOS PER A LA DINAMNITZACIÓ COMERCIAL

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Data: 06/2026

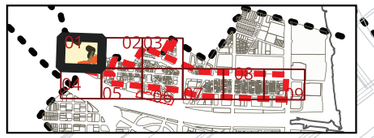
Escala 5000

ZONIFICACIÓ PROPOSADA

Plànol O.01

D. Annexos

Annex I. Localització d'establiments existents de les activitats estudiades.



ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

SANTA COLOMA DE GRAMENET

Nebot, carrer de
Orella, carrer de l'
Dalt, plaça de
Major, carrer
Església, carrer de l'
Sant Joan, carrer de
Andreu Vidal, carrer d'
Nebot, carrer de
Besòs, carrer del
ZE1
ZE2
39
107

2_ACTIVITATS.gis

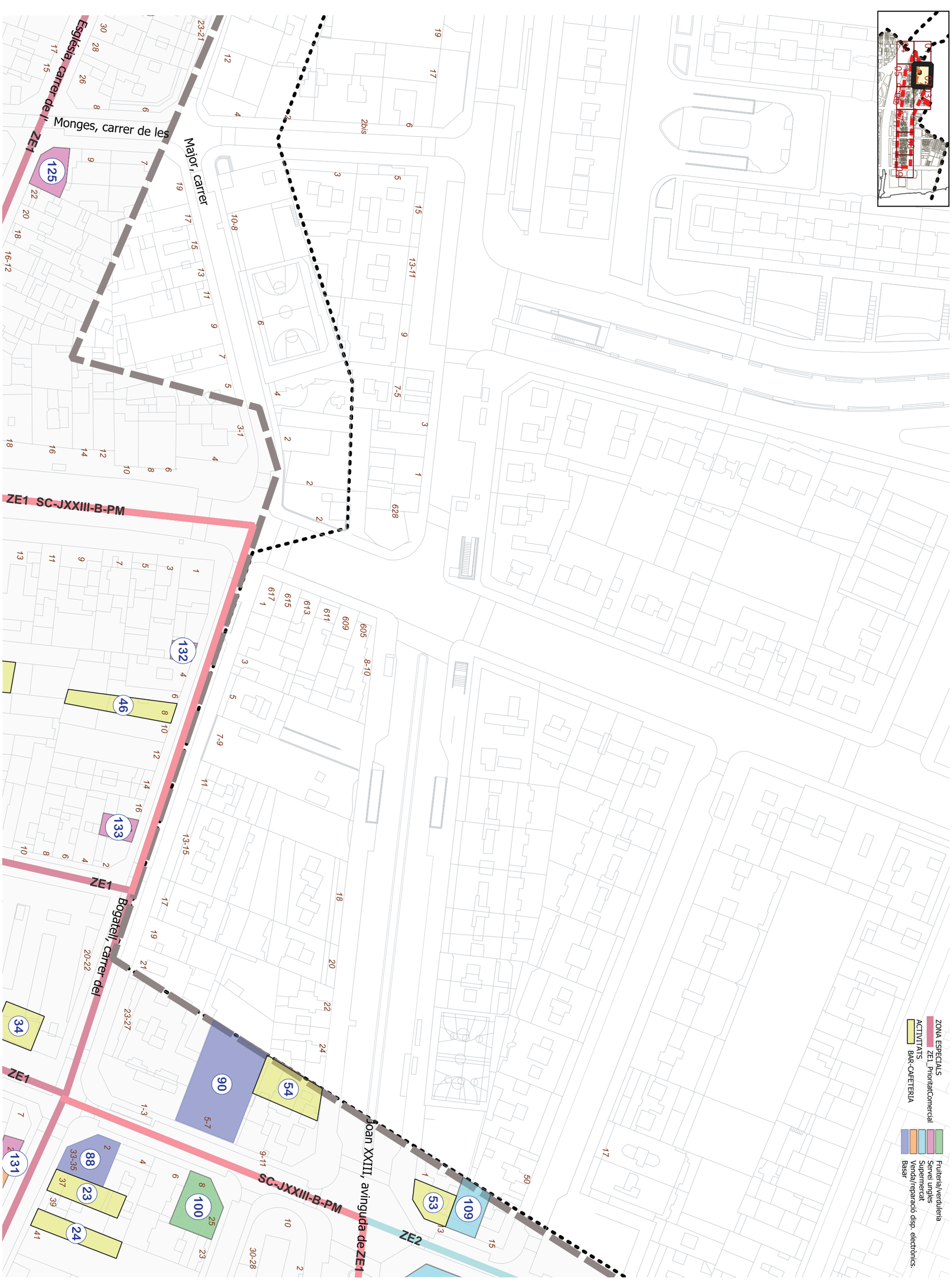
Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

ÀMBIT MORATORIA ACTIVITATS

Escala 1000

Data: 06/2026

Plànol
01



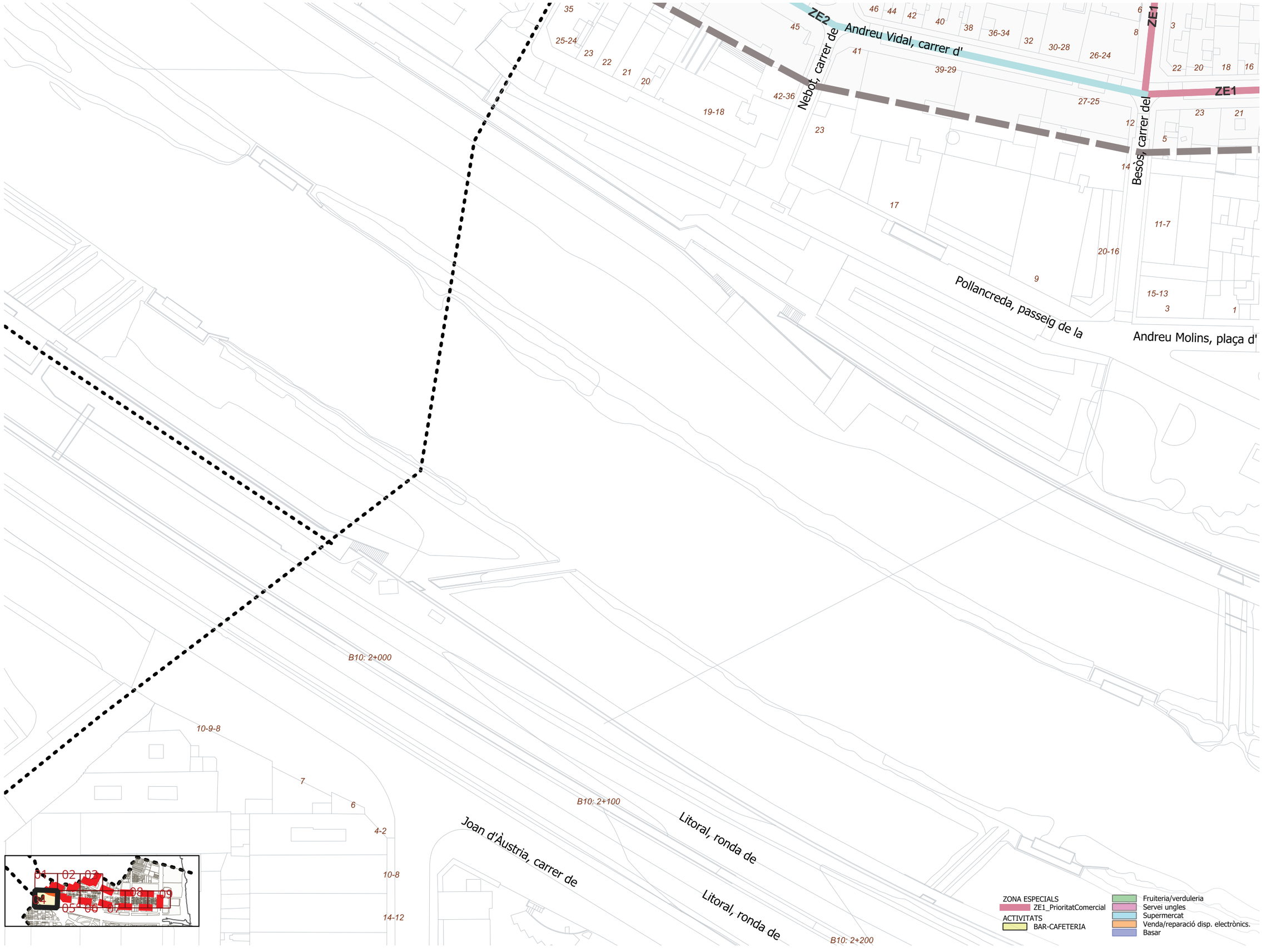
2_ACTIVITATS.gis

Plànol 02 | ÀMBIT MORATORIA ACTIVITATS | Escala 1000 | Data: 06/2026 | Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Corts Catalanes, avinguda de les
Corts Catalanes, avinguda de les
Rosa Sensat, plaça de
Festa Major d'Iquique, carrer de la
Sant Jordi, carrer de
Onze de Setembre, carrer de l'
Onze de Setembre, carrer de l'
Narcís Monturiol, plaça de
Joan Fivellér, carrer de
Santa Caterina, carrer de
Mossèn Cinto Verdaguer, carrer de
Joan XXIII, avinguda de
Sant Oleguer
Atlàntida, carrer de l'
SC-JXXIII-B-PM
ZE1
ZE2
ZE2

101 113 112 139 91 51 111 138 137 110 52 48 49 50 47 144 56 57 140 141



2_ACTIVITATS.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

ÀMBIT MORATORIA ACTIVITATS

Escala 1000

Data: 06/2026

Plànol
04

Església, carrer de l'
Andreu Vidal, carrer d'
Monges, carrer de les
Rafael Casanova, carrer de
Pollancreda, passeig de la
Pi i Margall, avinguda de
Fonògraf, passatge del
Guillermo Vidaña, plaça de
Passadors, pont dels
Joaquim Blume, carrer de
Josep Royo, carrer de
Catalunya, avinguda de
Mercat, plaça del
Mossèn Josep Pons, carrer de
Ricart, carrer de
Miquel Servet, carrer de
Rambleta Joan Llandrich, passeig de la
ZE1
ZE2
LIMIT_ZE3

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

2_ACTIVITATS.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

ÀMBIT MORATORIA ACTIVITATS

Escala 1000

Data: 06/2026

Plànol
05

Catalunya, avinguda de
Bogatell, carrer del
Joan Fiveller, carrer de
Escoles, carrer de les
Santa Caterina, carrer de
Corts Catalanes, avinguda de les
Vila, plaça de
Sant Miquel, carrer de
C-31 Barcelona - Mataró
Ricart, carrer de
Maragall, carrer del
Doctor Barraquer, carrer del
Velázquez, carrer de
C-31 Mataró - Barcelona
Rambleta Joan Llandrich, passeig de la
ZE1
ZE2
LIMIT_ZE3
PK 209+800

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

2_ACTIVITATS.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

ÀMBIT MORATORIA ACTIVITATS

Escala 1000

Data: 06/2026

Plànol
06

2_ACTIVITATS.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Escala 1000 Data: 06/2026

ÀMBIT MORATORIA ACTIVITATS

Plànol 07

C-31 Barcelona - Mataró

Àngel Guimerà, carrer d'

Valls d'Andorra, carrer de les

Siderúrgia, plaça de la

Pi i Gibert, carrer de

Platja, avinguda de la

Santa Caterina, carrer de

Catalunya, avinguda de

Macià, placeta de

ZE1

ZE2

Corts Catalanes, avinguda de les

Sant Pere, carrer de

Sant Joaquim, carrer de

Tèxtil, plaça del

Matilde Escuder, carrer de

Mossèn Anton, carrer de

Fermí Borràs, carrer de

Mare de Déu del Carme, carrer de la

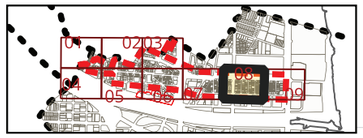
Mare de Déu del Carme, carrer de la (interior)

58 95 104 105 59 60 115 116 150 86 87 122 85

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial

ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA

Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar



ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Torrassa, carrer de la
Platja, avinguda de la
Platja, avinguda de la
ZE1
ZE1
Barca, carrer de la
Torrassa, carrer de la
Saragossa, carrer de
Barcelona, carrer de
Tarragona, carrer de
Lleida, carrer de
ZE1
Mare de Déu del Carme, carrer de la
Mare de Déu del Carme, carrer de la
Marie Curie, plaça de
Mare de Déu del Carme, carrer de la (interior)
Lleida, carrer de

2_ACTIVITATS.gis

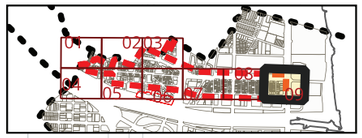
Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

ÀMBIT MORATORIA ACTIVITATS

Escala 1000

Data: 06/2026

Plànol
08



ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Platja, avinguda de la
Eduard Maristany, avinguda d'
ZE1
Girona, carrer de
València, carrer de
Mare de Déu del Carme, carrer de la
Mare de Déu del Carme, carrer de la (interior)
Dolores Ibarruri, carrer de

2_ACTIVITATS.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Data: 06/2026

Escala 1000

ÀMBIT MORATORIA ACTIVITATS

Plànol
09

Annex II. Estudi de l'estat actual d'activitats de restauració, bars i similars.

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
1	Plaça de la Vila, 11	VIVARI	2018/153	3678
2	Catalunya, 58	GRANIER	2024/2200	2681
3	Catalunya, 57-59 L 6	TAST I VINS	2025/25	2710
4	Catalunya, 57-59 L 7	BOCAMIX	2023/4	2586
5	Catalunya, 61-63 L 8	YAMADAYA	2024/3886	3024
6	Catalunya, 62	BOSQUE	2020/176	949
7	Catalunya, 64	RICO DONER KEBAB	2023/3	788
8	Catalunya, 65	CAN FARINES	2020/36	2704
9	Catalunya, 70	EL PERNILET DE SANT ADRIA	2020/34	1937
10	Catalunya, 73	ENTRE TAPAS	2022/022	0
11	Catalunya, 80	MEET	2024/2779	3494
12	Catalunya, 85	LIN	2007/139	2598
13	Catalunya, 90	BOCA- TAPA	2008/153	2690
14	Catalunya, 89	LA CHAPELITA	2006/081	0
15	Catalunya, 92	FLAPPERS	2017/109	3193
16	Vila, 14 LC 3	ITAKA	2024/3497	2829
17	Vila, 14 LC 4	ITAKA	2024/3497	3579
18	Vila 15	PIZZERIA ITAKA	2022/003	3114
19	Vila, 16	LA TAVERNA DE LA VILA	2009/085	2694
20	Vila, 16	LA FONT	2008/152	25277
21	Bogatell, 53	CAFFE DI SANTI	2012/022	2110
22	Catalunya, 51	DELIGHT COFFEE	2008/143	0
23	Bogatell, 37	LOS OLMOS	1988/074	0
24	Bogatell, 41	D'CARLOS	2018/011	0
25	Catalunya, 18	QUE BUENO	2024/7406	0
26	Josep Royo, 23	LAS PALMERAS	2024/5065	0
27	Josep Royo, 25	SUAU 2016	2023/113	0
28	Ricart, 13	L'EQUIP	2010/052	0
29	Mossen Josep Pons, 6	APNI HAVELI	2024/7383	0
30	Catalunya, 34	MASSAMARA	2022/308	0
31	Catalunya, 36	LA TRUFA D'OR	2009/005	0
32	Catalunya, 21 (dins mercat)	ERREQERRE	Concessió	0
33	Catalunya, 39-41	CAP I CUA	2017/76	0
34	Mercat, Pl. (dins mercat)	GUINGUETA DE PA	Concessió	0
35	Catalunya, 24	CARACAS	2024/1485	0
36	Catalunya, 5	SULTAN	2025/6039	1766
37	Catalunya, 1	CUATRO ESTACIONES	2016/173	0
38	Esglesia, 2 carrer	J. SANCHEZ	2007/058	730
39	Esglesia, 12 plaça	BAR GUA'I	2022/308	0
40	Andreu Vidal, 13-15	EL CELLER DE LA LLUNA	2025/3584	0
41	Andreu Vidal, 9	LA CUINA DEL MEDITERRANI	2019/252	0
42	Andreu Vidal, 7	ATENEU ADRIANENC	2023/118	0
43	Josep Royo, 17	MAKUS	2021/132	0
44	Andreu Vidal, 1	LA PALMERA	2024/2555	0
45	Catalunya, 39	EL MERCAT	2024/1720	0
46	Bogatell, 8	MECATERIA SANTA ROSA	2024/7691	0
47	Joan XXIII, 28	EL EXTREMEÑO	2015/110	1645
48	Joan XXIII, 18	ANTIC CORDOBA	2014/33	0
49	Joan XXIII, 16	HONG KONG	1991/45	0
50	Joan XXIII, 12	PAPA JOHNS	2021/84	0
51	Joan XXIII, 11	CASA LOLA	2025/5611	0
52	Joan XXIII, 8	LONDRES	2021/190	0
53	Joan XXIII, 1	EL XAMFRÀ	2023/109	0
54	Andreu Soler, 11	EL BOSC	2026/746	2553
56	Santa Caterina, 18	LA VENDETTA	2005/63	2599
57	Santa Caterina, 20	ANDURIÑAS	2022/246	2083
58	Catalunya, 102	LA CASERA	2018/78	3483
59	Textil, 7	MARVER	2022/226	3358
60	Catalunya, 106	PICA PICA	2021/182	277
61	Platja, 48 Local	ANDURIÑAS II	2025/1496	3497
62	Platja, 50 Local	VILLADEITE	2014/151	3497
63	Platja, 56	FAMILY SAB	2025/6604	2271
64	Saragossa, 1	AMISTAD	2011/22	4827
65	Platja, 68	CLEOPATRA	2025/3329	3680
66	Platja, 88	REAL SABOR	2025/6030	2378
67	Platja, 100	LA PLAYA	2023/60	2665
68	Lleida, 1	FAMILIA	2024/4801	3180
69	Platja, 122	LLOC BENEÏT	2022/172	2903
70	Platja, 132	EL FARO	2021/135	2957
71	València, 2	LA CAÑITA	2024/6251	3414
72	Platja, 136	72	2013/160	2207
73	Platja, 142	SABOR KEBAB	2019/100	0
74	Mare de Déu del Carme, 122	CACHITOS DEL SUR	2025/7449	2650
75	Mare de Déu del Carme, 120	EL FORNET DEL BARRI	2023/115	2518
76	Mare de Déu del Carme, 151	NOU BAR PUIG	2019/95	803
77	Mare de Déu del Carme, 106	CASA LUISA	2024/4471	3407
78	Mare de Déu del Carme, 101	SAVIC FORN DE PA	2012/76	2152
79	Mare de Déu del Carme, 72	FAMILIAR	20121/163	2401
80	Mare de Déu del Carme, 84 Local 2	FAMILY SAB	2024/1	2632
81	Torrassa, 12	TORRASSA	2010/77	0
82	Mare de Déu del Carme, 61	CASA	2024/7652	3420
83	Mare de Déu del Carme, 58	CAL TEO	2015/106	2381
84	Mare de Déu del Carme, 46	OLALLA	2009/11	2392
85	Mare de Déu del Carme, 34	YAN'S BAR & CAFÉ	2025/3043	2803
86	Mare de Déu del Carme, 17	GEMINIS II	2010/30	2283
87	Mossèn Anton, 7D	CAN FARINES	2023/26	1328

* El número 55 no existeix

3_ACTIVITATS_RADI25m_BARS_LListat.gis

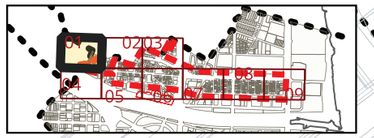
Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Data: 06/2026

Escala

LLISTAT BARS

Plànol 3.0



ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

SANTA COLOMA DE GRAMENET

Nebot, carrer de
Orella, carrer de l'
Dalt, plaça de
Major, carrer
Església, carrer de l'
Sant Joan, carrer de
Andreu Vidal, carrer d'
Besòs, carrer del
ZE1
ZE2
39

3_ACTIVITATS_RADI25m_BARS.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Escala 1000

Data: 06/2026

Activitat: BARS (radi 25m)

Plànol
3.01

3_ACTIVITATS_RAD25m_BARS.gis

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Serveis ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Joan XXIII, avinguda de
Bogatell, carrer del
Major, carrer
Monges, carrer de les
Església, carrer de l'
SC-JXXIII-B-PM
ZE1
ZE2
53
54
46
34
23
24

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Corts Catalanes, avinguda de les
Corts Catalanes, avinguda de les
Festa Major d'Iquique, carrer de la
Sant Jordi, carrer de
Rosa Sensat, plaça de
Onze de Setembre, carrer de l'
Onze de Setembre, carrer de l'
Narcís Monturiol, plaça de
Joan XXIII, avinguda de
Joan Fivellér, carrer de
Mossèn Cinto Verdaguer, carrer de
Santa Caterina, carrer de
Atlàntida, carrer de l'
SC-JXXIII-B-PM
ZE1
ZE2
ZE2
ZE2
47
48
49
50
51
52
56
57

Nebot, carrer de

Andreu Vidal, carrer d'

Besòs, carrer del

Pollancreda, passeig de la

Andreu Molins, plaça d'

Joan d'Àustria, carrer de

Litoral, ronda de

Litoral, ronda de

ZE1

ZE2

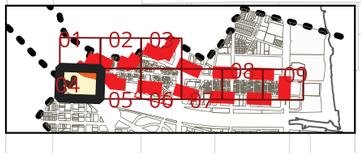
B10: 2+000

B10: 2+100

B10: 2+200

35 25-24 23 22 21 20 19-18 42-36 45 46 44 42 40 38 36-34 32 30-28 26-24 41 39-29 27-25 23 17 14 12 6 8 5 3 22 20 18 16 23 21 11-7 20-16 9 15-13 3 1

10-9-8 7 6 4-2 10-8 14-12



ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA

Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

3_ACTIVITATS_RADI25m_BARS.gis

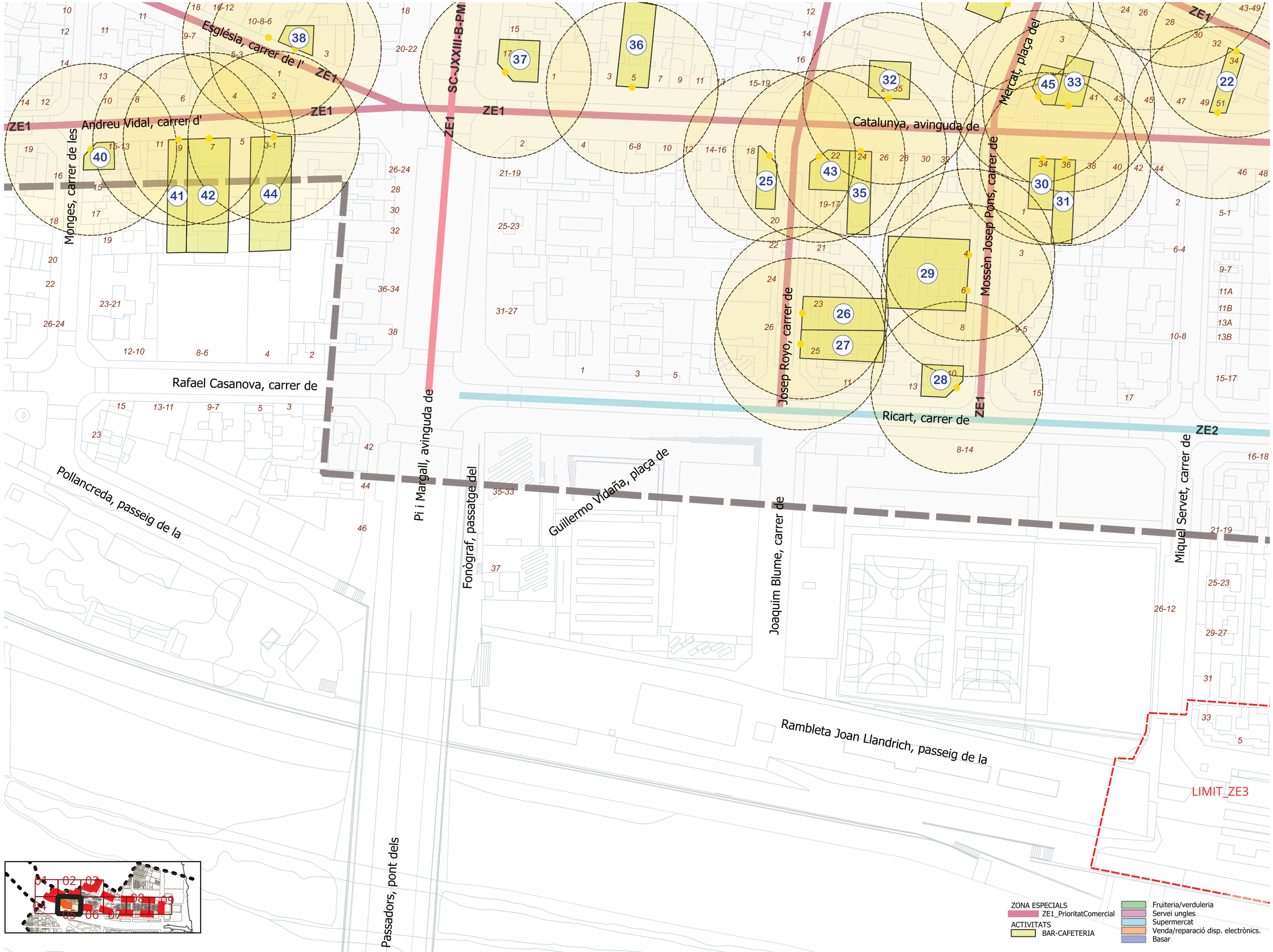
Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

ÀMBIT MORATORIA ACTIVITATS

Escala 1000

Data: 06/2026

Plànol
3.04



3_ACTIVITATS_RADI25m_BARS.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Data: 06/2026

Escala 1000

ÀMBIT MORATORIA ACTIVITATS

Plànol
3.05

3_ACTIVITATS_RAD25m_BARS.gis

Santa Caterina, carrer de
Corts Catalanes, avinguda de les
C-31 Barcelona - Mataró
PK 209+800
ZE1
Corts Catalanes, avinguda de les
C-31 Mataró - Barcelona
Escoles, carrer de les
Sant Miquel, carrer de
Catalunya, avinguda de
Joan Fivaller, carrer de
Bogatell, carrer del
Maragall, carrer de
Vila, plaça de
ZE2
Ricart, carrer de
Velázquez, carrer de
Doctor Barraquer, carrer del
Rambleta Joan Llandrich, passeig de la
LIMIT_ZE3

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

C-31 Barcelona - Mataró
Santa Caterina, carrer de
Àngel Guimerà, carrer d'
Valls d'Andorra, carrer de les
Siderúrgia, plaça de la
Pi i Gibert, carrer de
Platja, avinguda de la
Catalunya, avinguda de
Macià, placeta de
ZE1
ZE2
Corts Catalanes, avinguda de les
Sant Pere, carrer de
Tèxtil, plaça del
Sant Joaquim, carrer de
Mossèn Anton, carrer de
Fermí Borràs, carrer de
Mare de Déu del Carme, carrer de la
Mare de Déu del Carme, carrer de la (interior)
Matilde Escuder, carrer de

58
59
60
85
86
87

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

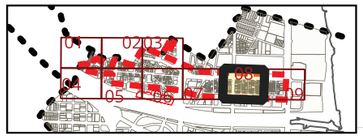
3_ACTIVITATS_RAD125m_BARS.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Escala 1000 Data: 06/2026

ÀMBIT MORATORIA ACTIVITATS

Plànol 3.07



ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Torrassa, carrer de la
Platja, avinguda de la
ZE1
Barca, carrer de la
Saragossa, carrer de
Barcelona, carrer de
Tarragona, carrer de
Lleida, carrer de
Mare de Déu del Carme, carrer de la
Mare de Déu del Carme, carrer de la (interior)
Marie Curie, plaça de

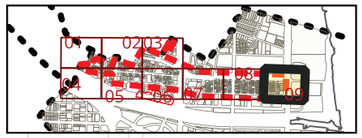
62 63 64 65 66 67 68 82 84 83 81 79 80 78 77

3_ACTIVITATS_RADI25m_BARS.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: BARS (radi 25m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol **3.08**



ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Platja, avinguda de la
Eduard Maristany, avinguda d'
Eduard Maristany, avinguda d'
Platja, avinguda de la
ZE1
Platja, avinguda de la
Girona, carrer de
València, carrer de
Dolores Ibarruri, carrer de
ZE1
Mare de Déu del Carme, carrer de la
Mare de Déu del Carme, carrer de la (interior)

3_ACTIVITATS_RADI25m_BARS.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

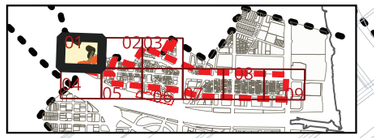
Activitat: BARS (radi 25m)

Escala 1000

Data: 06/2026

Plànol
3.09

Annex III. Estudi de l'estat actual d'activitats de manicura



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
96	Catalunya, 54	AINARA FRUITS	2023/255	2695
97	Catalunya, 44	FRUITES I VERDURES	2025/397	656
98	Catalunya, 45	MESTRES FRUITERS	2020/187	858
99	Mossèn Josep Pons, 5	VITAMINA C CUEVAS	2011/98	1827
100	Andreu Soler, 8	FRUITES AUTOSERVEI	2013/33	0
101	Onze de Setembre, 18	FRUITES I VERDURES	2005/158	2995

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
102	Catalunya, 69	CASA CLOTIS	No es localitza a GIA	0
103	Catalunya, 60	ABIRHAMAN	2019/69	3078
104	Joan XXIII, 28	SANZ VITAMINA C	2011/127	1209
105	Catalunya, 104	FRUITADONA	2013/1	3486
106	Platja, 18	L'HORT DE SIARA	2024/6227	0

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

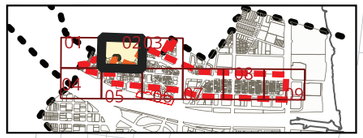
SANTA COLOMA DE GRAMENET
Nebot, carrer de
Orella, carrer de l'
Dalt, plaça de
Major, carrer
Església, carrer de l'
Andreu Vidal, carrer d'
Sant Joan, carrer de
Besòs, carrer del
ZE1

4_ACTIVITATS_RADI50m_FRUITA.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: FRUITA-VERDURES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol
4.01



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
96	Catalunya, 54	AINARA FRUITS	2023/255	2695
97	Catalunya, 44	FRUITES I VERDURES	2025/397	656
98	Catalunya, 45	MESTRES FRUITERS	2020/187	858
99	Mossèn Josep Pons, 5	VITAMINA C CUEVAS	2011/98	1827
100	Andreu Soler, 8	FRUITES AUTOSERVEI	2013/33	0
101	Onze de Setembre, 18	FRUITES I VERDURES	2005/158	2995

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
102	Catalunya, 69	CASA CLOTIS	No es localitza a GIA	0
103	Catalunya, 60	ABIRHAMAN	2019/69	3078
104	Joan XXIII, 28	SANZ VITAMINA C	2011/127	1209
105	Catalunya, 104	FRUITADONA	2013/1	3486
106	Platja, 18	L'HORT DE SIARA	2024/6227	0

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Major, carrer
Monges, carrer de les
Església, carrer de l'
Bogatell, carrer del
Andreu Soler, carrer d'
Joan XXIII, avinguda de
ZE1
SC-JXXIII-B-PM
100

4_ACTIVITATS_RADI50m_FRUITA.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: FRUITA-VERDURES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol
4.02



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
96	Catalunya, 54	AINARA FRUITS	2023/255	2695
97	Catalunya, 44	FRUITES I VERDURES	2025/397	656
98	Catalunya, 45	MESTRES FRUITERS	2020/187	858
99	Mossèn Josep Pons, 5	VITAMINA C CUEVAS	2011/98	1827
100	Andreu Soler, 8	FRUITES AUTOSERVEI	2013/33	0
101	Onze de Setembre, 18	FRUITES I VERDURES	2005/158	2995

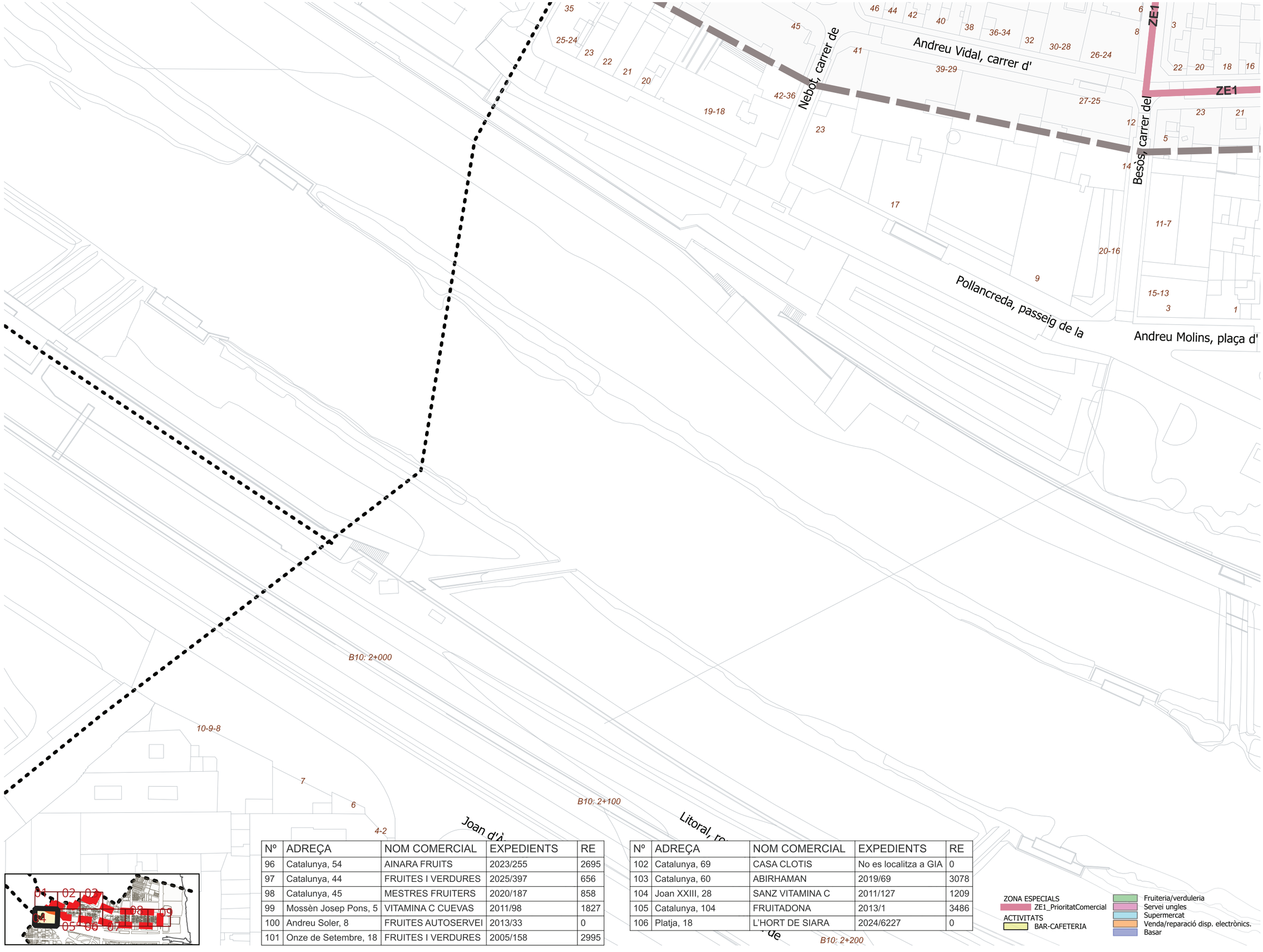
Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
102	Catalunya, 69	CASA CLOTIS	No es localitza a GIA	0
103	Catalunya, 60	ABIRHAMAN	2019/69	3078
104	Joan XXIII, 28	SANZ VITAMINA C	2011/127	1209
105	Catalunya, 104	FRUITADONA	2013/1	3486
106	Platja, 18	L'HORT DE SIARA	2024/6227	0

4_ACTIVITATS_RADI50m_FRUITA.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: FRUITA-VERDURES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol **4.03**



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
96	Catalunya, 54	AINARA FRUITS	2023/255	2695
97	Catalunya, 44	FRUITES I VERDURES	2025/397	656
98	Catalunya, 45	MESTRES FRUITERS	2020/187	858
99	Mossèn Josep Pons, 5	VITAMINA C CUEVAS	2011/98	1827
100	Andreu Soler, 8	FRUITES AUTOSERVEI	2013/33	0
101	Onze de Setembre, 18	FRUITES I VERDURES	2005/158	2995

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
102	Catalunya, 69	CASA CLOTIS	No es localitza a GIA	0
103	Catalunya, 60	ABIRHAMAN	2019/69	3078
104	Joan XXIII, 28	SANZ VITAMINA C	2011/127	1209
105	Catalunya, 104	FRUITADONA	2013/1	3486
106	Platja, 18	L'HORT DE SIARA	2024/6227	0

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

4_ACTIVITATS_RADI50m_FRUITA.gis

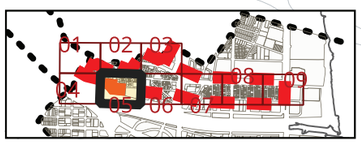
Activitat: FRUITA-VERDURES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol **4.04**



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
96	Catalunya, 54	AINARA FRUITS	2023/255	2695
97	Catalunya, 44	FRUITES I VERDURES	2025/397	656
98	Catalunya, 45	MESTRES FRUITERS	2020/187	858
99	Mossèn Josep Pons, 5	VITAMINA C CUEVAS	2011/98	1827
100	Andreu Soler, 8	FRUITES AUTOSERVEI	2013/33	0
101	Onze de Setembre, 18	FRUITES I VERDURES	2005/158	2995

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
102	Catalunya, 69	CASA CLOTIS	No es localitza a GIA	0
103	Catalunya, 60	ABIRHAMAN	2019/69	3078
104	Joan XXIII, 28	SANZ VITAMINA C	2011/127	1209
105	Catalunya, 104	FRUITADONA	2013/1	3486
106	Platja, 18	L'HORT DE SIARA	2024/6227	0



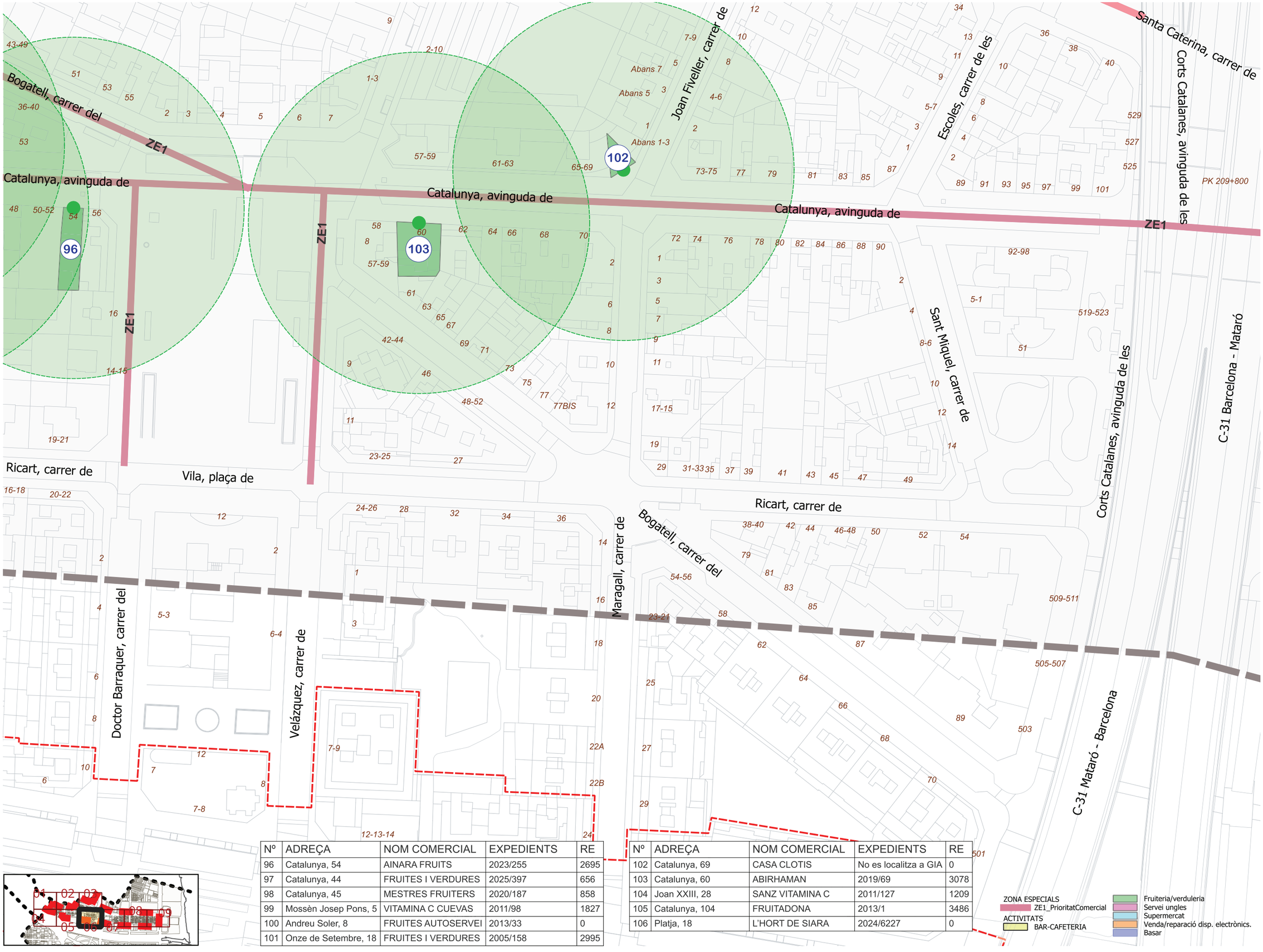
ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

4_ACTIVITATS_RADI50m_FRUITA.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: FRUITA-VERDURES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol **4.05**



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
96	Catalunya, 54	AINARA FRUITS	2023/255	2695
97	Catalunya, 44	FRUITES I VERDURES	2025/397	656
98	Catalunya, 45	MESTRES FRUITERS	2020/187	858
99	Mossèn Josep Pons, 5	VITAMINA C CUEVAS	2011/98	1827
100	Andreu Soler, 8	FRUITES AUTOSERVEI	2013/33	0
101	Onze de Setembre, 18	FRUITES I VERDURES	2005/158	2995

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
102	Catalunya, 69	CASA CLOTIS	No es localitza a GIA	0
103	Catalunya, 60	ABIRHAMAN	2019/69	3078
104	Joan XXIII, 28	SANZ VITAMINA C	2011/127	1209
105	Catalunya, 104	FRUITADONA	2013/1	3486
106	Platja, 18	L'HORT DE SIARA	2024/6227	0

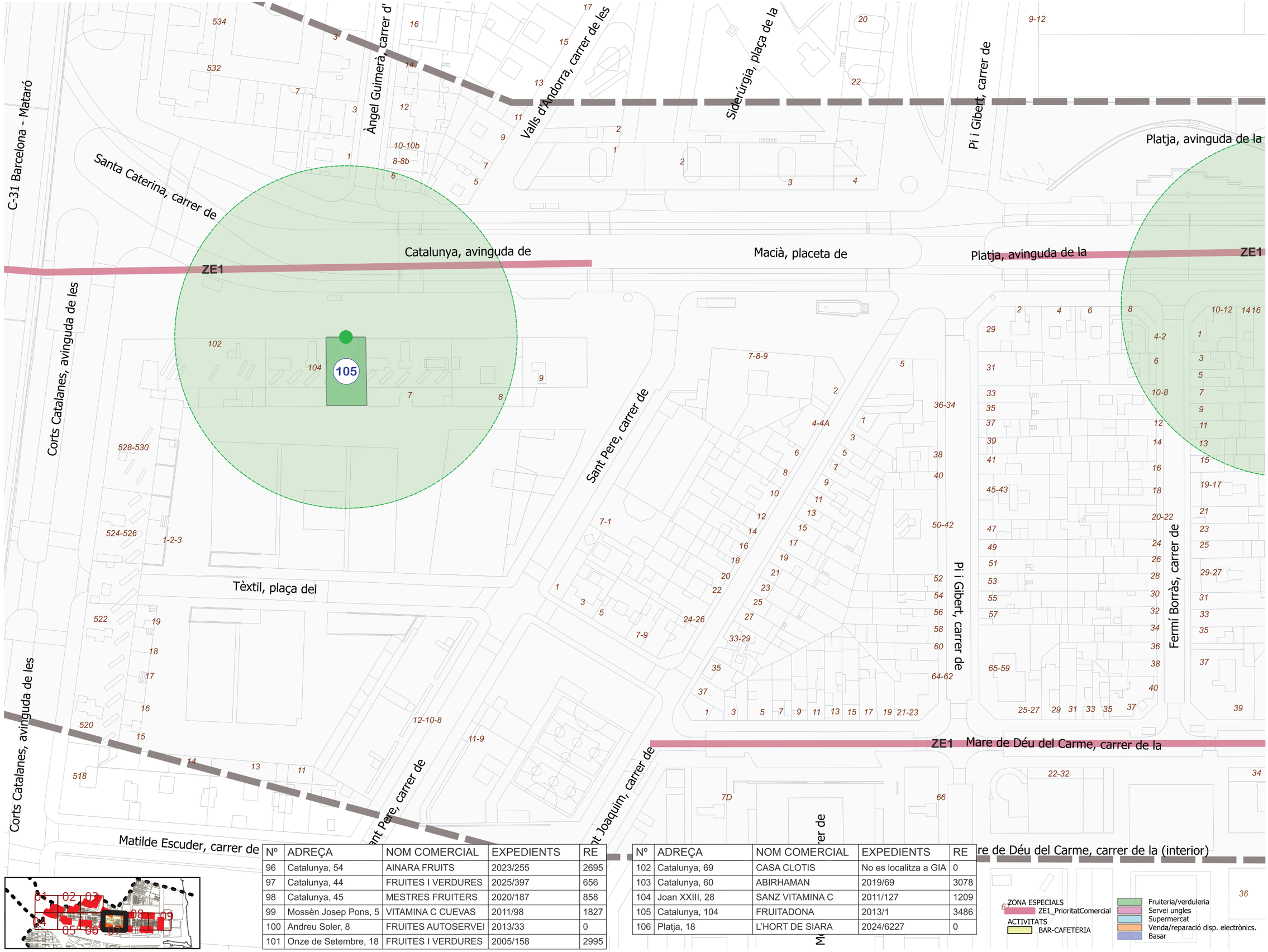
ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

4_ACTIVITATS_RADI50m_FRUITA.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: FRUITA-VERDURES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol **4.06**



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
96	Catalunya, 54	AINARA FRUITS	2023/255	2695
97	Catalunya, 44	FRUITES I VERDURES	2025/397	656
98	Catalunya, 45	MESTRES FRUITERS	2020/187	858
99	Mossèn Josep Pons, 5	VITAMINA C CUEVAS	2011/98	1827
100	Andreu Soler, 8	FRUITES AUTOSERVEI	2013/33	0
101	Onze de Setembre, 18	FRUITES I VERDURES	2005/158	2995

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
102	Catalunya, 69	CASA CLOTIS	No es localitza a GIA	0
103	Catalunya, 60	ABIRHAMAN	2019/69	3078
104	Joan XXIII, 28	SANZ VITAMINA C	2011/127	1209
105	Catalunya, 104	FRUITADONA	2013/1	3486
106	Platja, 18	L'HORT DE SIARA	2024/6227	0

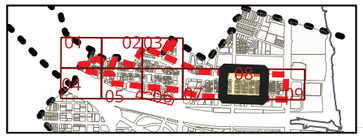
ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

4_ACTIVITATS_RADI50m_FRUITA.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: FRUITA-VERDURES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol 4.07



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
96	Catalunya, 54	AINARA FRUITS	2023/255	2695
97	Catalunya, 44	FRUITES I VERDURES	2025/397	656
98	Catalunya, 45	MESTRES FRUITERS	2020/187	858
99	Mossèn Josep Pons, 5	VITAMINA C CUEVAS	2011/98	1827
100	Andreu Soler, 8	FRUITES AUTOSERVEI	2013/33	0
101	Onze de Setembre, 18	FRUITES I VERDURES	2005/158	2995

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
102	Catalunya, 69	CASA CLOTIS	No es localitza a GIA	0
103	Catalunya, 60	ABIRHAMAN	2019/69	3078
104	Joan XXIII, 28	SANZ VITAMINA C	2011/127	1209
105	Catalunya, 104	FRUITADONA	2013/1	3486
106	Platja, 18	L'HORT DE SIARA	2024/6227	0

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Platja, avinguda de la

ZE1

Platja, avinguda de la

ZE1

Barca, carrer de la

Torrassa, carrer de la

Saragossa, carrer de

Barcelona, carrer de

Tarragona, carrer de

Lleida, carrer de

ZE1

Mare de Déu del Carme, carrer de la

Mare de Déu del Carme, carrer de la

Mare de Déu del Carme, carrer de la (interior)

Marie Curie, plaça de

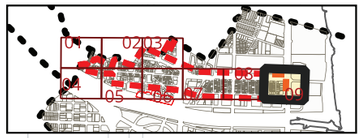
Lleida, carrer de

4_ACTIVITATS_RADI50m_FRUITA.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: FRUITA-VERDURES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol
4.08



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
96	Catalunya, 54	AINARA FRUITS	2023/255	2695
97	Catalunya, 44	FRUITES I VERDURES	2025/397	656
98	Catalunya, 45	MESTRES FRUITERS	2020/187	858
99	Mossèn Josep Pons, 5	VITAMINA C CUEVAS	2011/98	1827
100	Andreu Soler, 8	FRUITES AUTOSERVEI	2013/33	0
101	Onze de Setembre, 18	FRUITES I VERDURES	2005/158	2995

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
102	Catalunya, 69	CASA CLOTIS	No es localitza a GIA	0
103	Catalunya, 60	ABIRHAMAN	2019/69	3078
104	Joan XXIII, 28	SANZ VITAMINA C	2011/127	1209
105	Catalunya, 104	FRUITADONA	2013/1	3486
106	Platja, 18	L'HORT DE SIARA	2024/6227	0

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Platja, avinguda de la
Eduard Maristany, avinguda d'
Eduard Maristany, avinguda d'
Platja, avinguda de la
ZE1
Platja, avinguda de la
Girona, carrer de
València, carrer de
Dolores Ibarruri, carrer de
ZE1 Mare de Déu del Carme, carrer de la
Mare de Déu del Carme, carrer de la (interior)

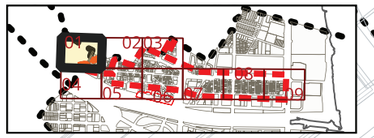
4_ACTIVITATS_RADI50m_FRUITA.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: FRUITA-VERDURES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol
4.09

Annex IV. Estudi de l'estat actual d'activitats de fruiteria i verduleria



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
88	Bogatell, 51	BAZAR EL REGALO	2025/7868	1485
89	Catalunya, 53	BAZAR	2020/57	2186
90	Andreu Soler, 5-7	LA TIENDA DE LOS DESCUENTOS	2013/141	2532
91	Joan XXIII, 15	BAZAR CHINA	2021/121	2185

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
92	Catalunya, 66	CANDY	2023/167	2480
93	Catalunya, 62	JIMI BIJUTERIA	2016/5	0
94	Vila pl., 6	ABC	2016/119	0
95	Catalunya, 104	GRAN BASAR	2019/259	3334

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

SANTA COLOMA DE GRAMENET
Nebot, carrer de
Orella, carrer de l'
Dalt, plaça de
Major, carrer
Església, carrer de l'
Sant Joan, carrer de
Andreu Vidal, carrer d'
Besòs, carrer del
ZE1
ZE2

5_ACTIVITATS_RADI50m_BASAR.gis

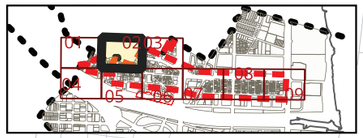
Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Escala 1000

Data: 06/2026

Activitat: BASAR (radi 50m)

Plànol
5.01



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
88	Bogatell, 51	BAZAR EL REGALO	2025/7868	1485
89	Catalunya, 53	BAZAR	2020/57	2186
90	Andreu Soler, 5-7	LA TIENDA DE LOS DESCUENTOS	2013/141	2532
91	Joan XXIII, 15	BAZAR CHINA	2021/121	2185

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
92	Catalunya, 66	CANDY	2023/167	2480
93	Catalunya, 62	JIMI BIJUTERIA	2016/5	0
94	Vila pl., 6	ABC	2016/119	0
95	Catalunya, 104	GRAN BASAR	2019/259	3334

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Major, carrer
Monges, carrer de les
Església, carrer de l'
Bogatell, carrer del
Joan XXIII, avinguda de
ZE1
ZE2
SC-JXXIII-B-PM
90
88

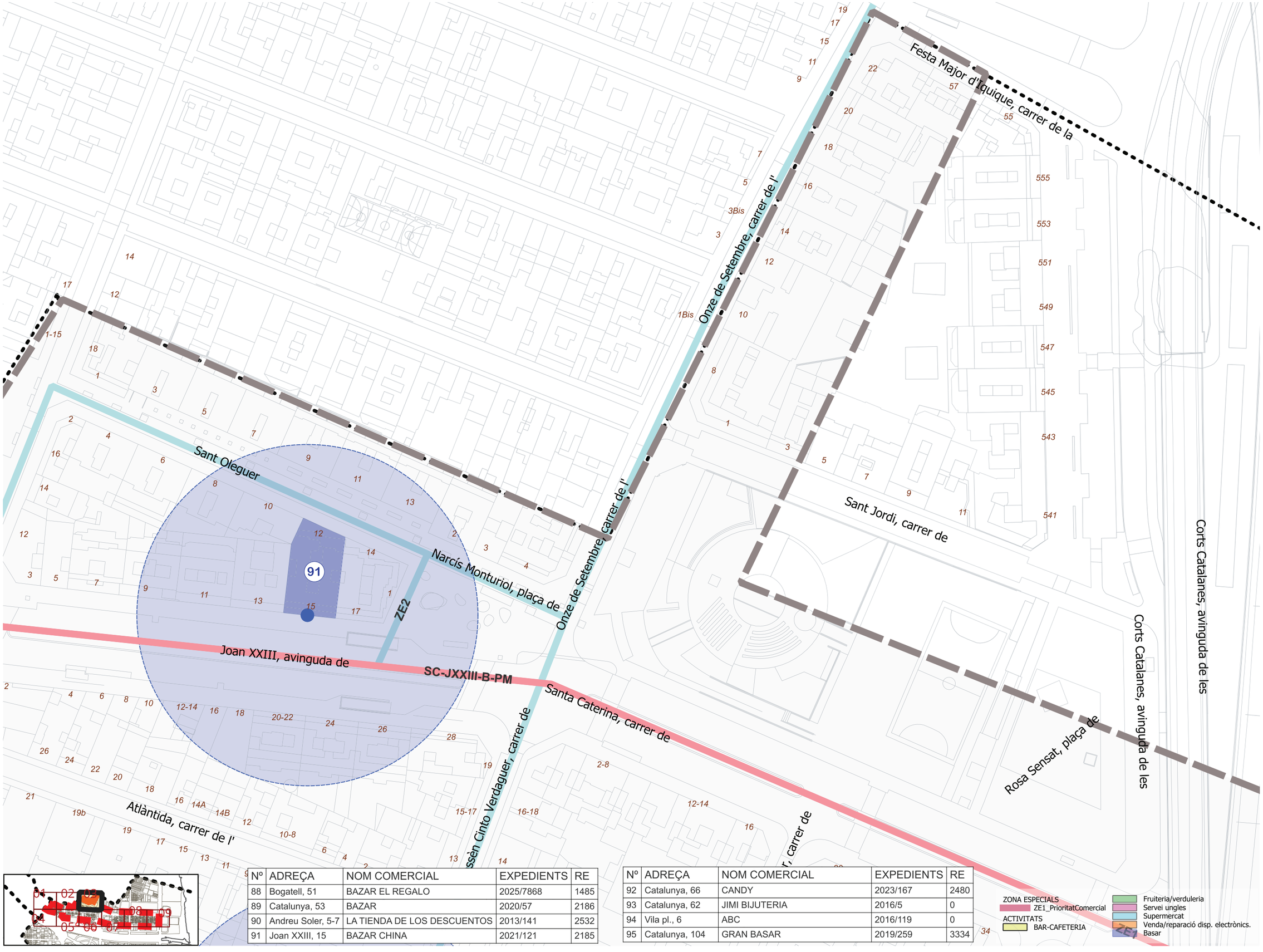
5_ACTIVITATS_RADI50m_BASAR.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Escala 1000 Data: 06/2026

Activitat: BASAR (radi 50m)

Plànol
5.02



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
88	Bogatell, 51	BAZAR EL REGALO	2025/7868	1485
89	Catalunya, 53	BAZAR	2020/57	2186
90	Andreu Soler, 5-7	LA TIENDA DE LOS DESCUENTOS	2013/141	2532
91	Joan XXIII, 15	BAZAR CHINA	2021/121	2185

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
92	Catalunya, 66	CANDY	2023/167	2480
93	Catalunya, 62	JIMI BIJUTERIA	2016/5	0
94	Vila pl., 6	ABC	2016/119	0
95	Catalunya, 104	GRAN BASAR	2019/259	3334

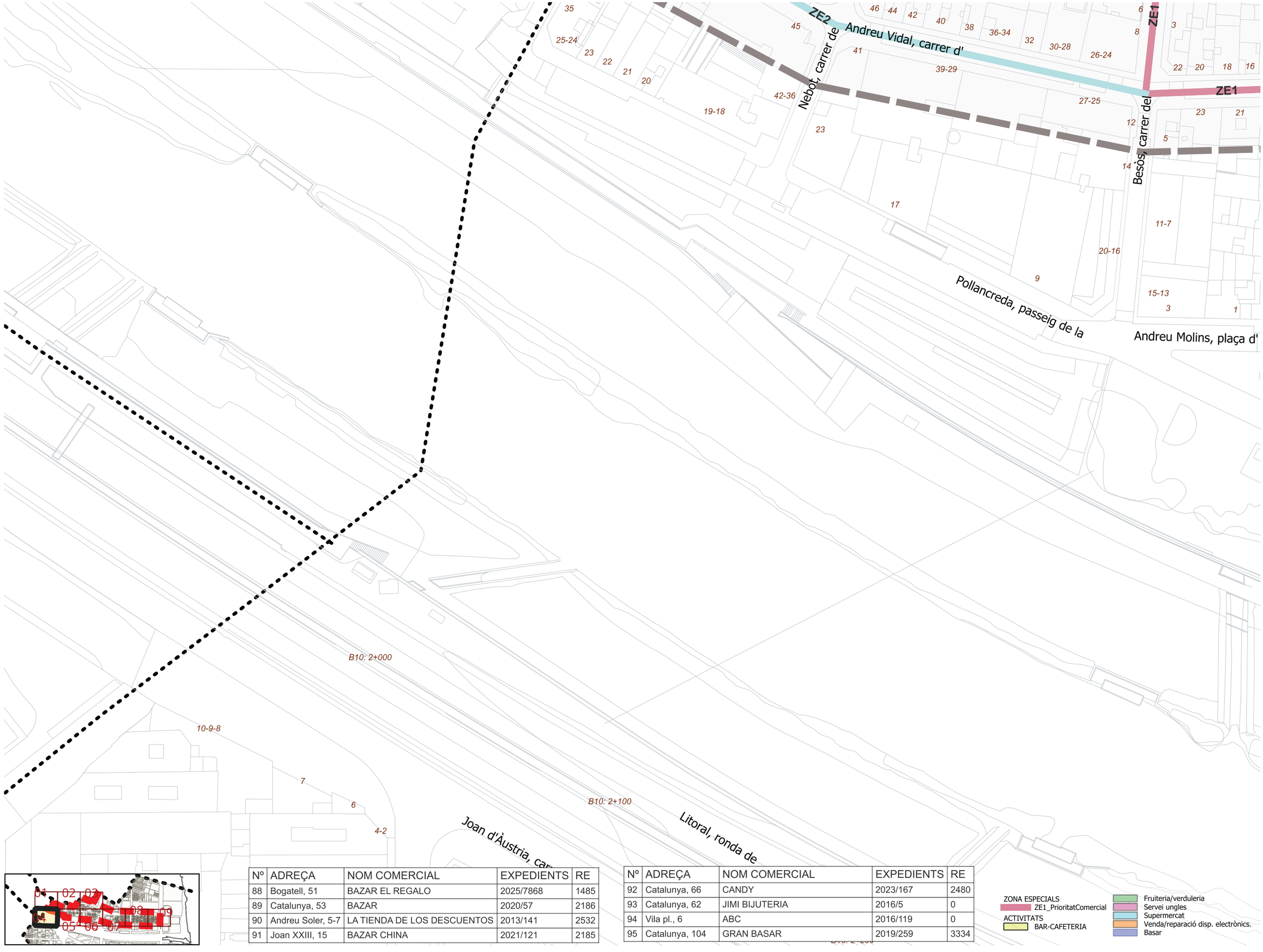
5_ACTIVITATS_RADI50m_BASAR.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Escala 1000 Data: 06/2026

Activitat: BASAR (radi 50m)

Plànol 5.03



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
88	Bogatell, 51	BAZAR EL REGALO	2025/7868	1485
89	Catalunya, 53	BAZAR	2020/57	2186
90	Andreu Soler, 5-7	LA TIENDA DE LOS DESCUENTOS	2013/141	2532
91	Joan XXIII, 15	BAZAR CHINA	2021/121	2185

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
92	Catalunya, 66	CANDY	2023/167	2480
93	Catalunya, 62	JIMI BIJUTERIA	2016/5	0
94	Vila pl., 6	ABC	2016/119	0
95	Catalunya, 104	GRAN BASAR	2019/259	3334

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

5_ACTIVITATS_RADI50m_BASAR.gis

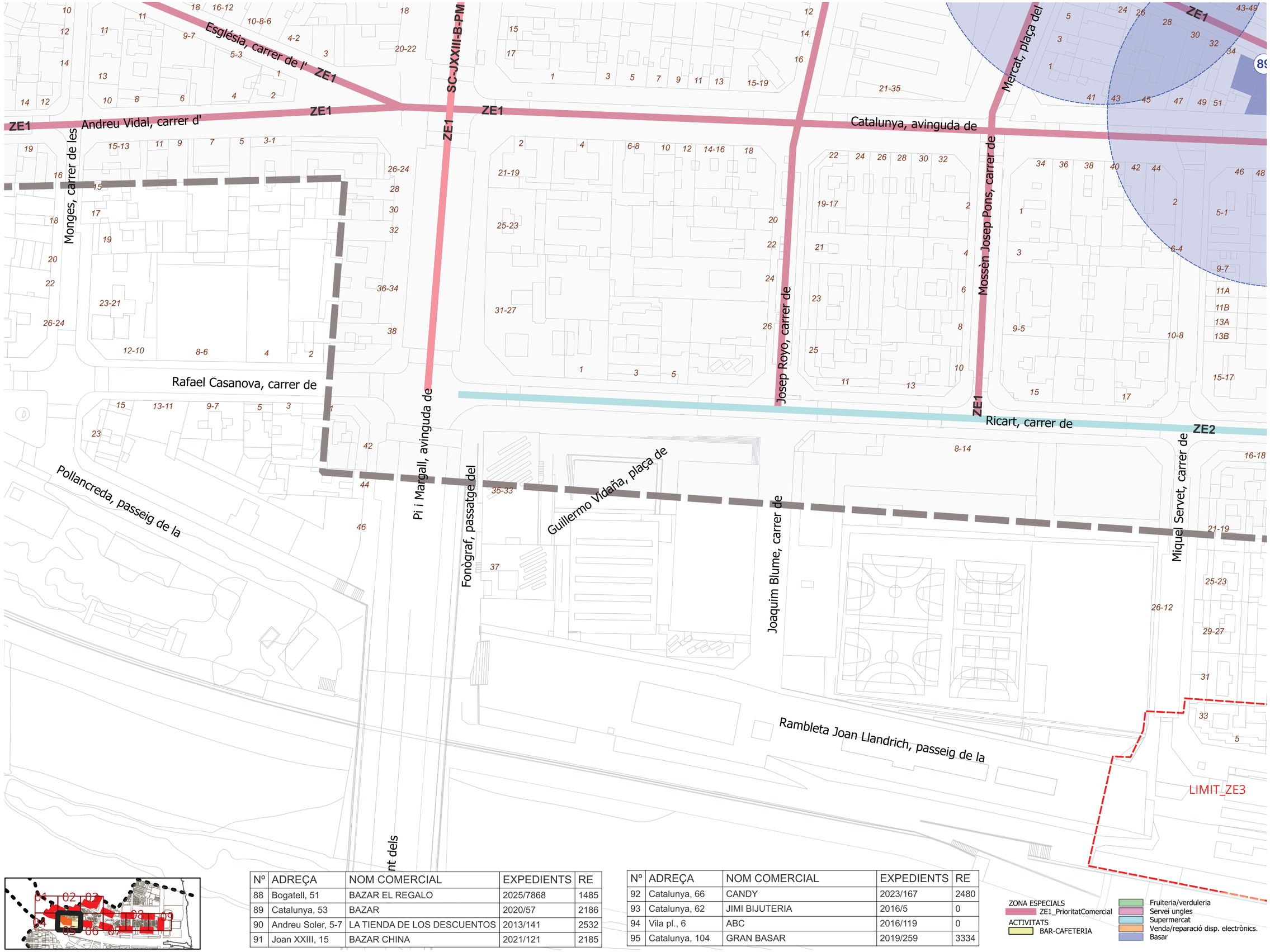
Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: BASAR (radi 50m)

Escala 1000

Data: 06/2026

Plànol
5.04



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
88	Bogatell, 51	BAZAR EL REGALO	2025/7868	1485
89	Catalunya, 53	BAZAR	2020/57	2186
90	Andreu Soler, 5-7	LA TIENDA DE LOS DESCUENTOS	2013/141	2532
91	Joan XXIII, 15	BAZAR CHINA	2021/121	2185

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
92	Catalunya, 66	CANDY	2023/167	2480
93	Catalunya, 62	JIMI BIJUTERIA	2016/5	0
94	Vila pl., 6	ABC	2016/119	0
95	Catalunya, 104	GRAN BASAR	2019/259	3334

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

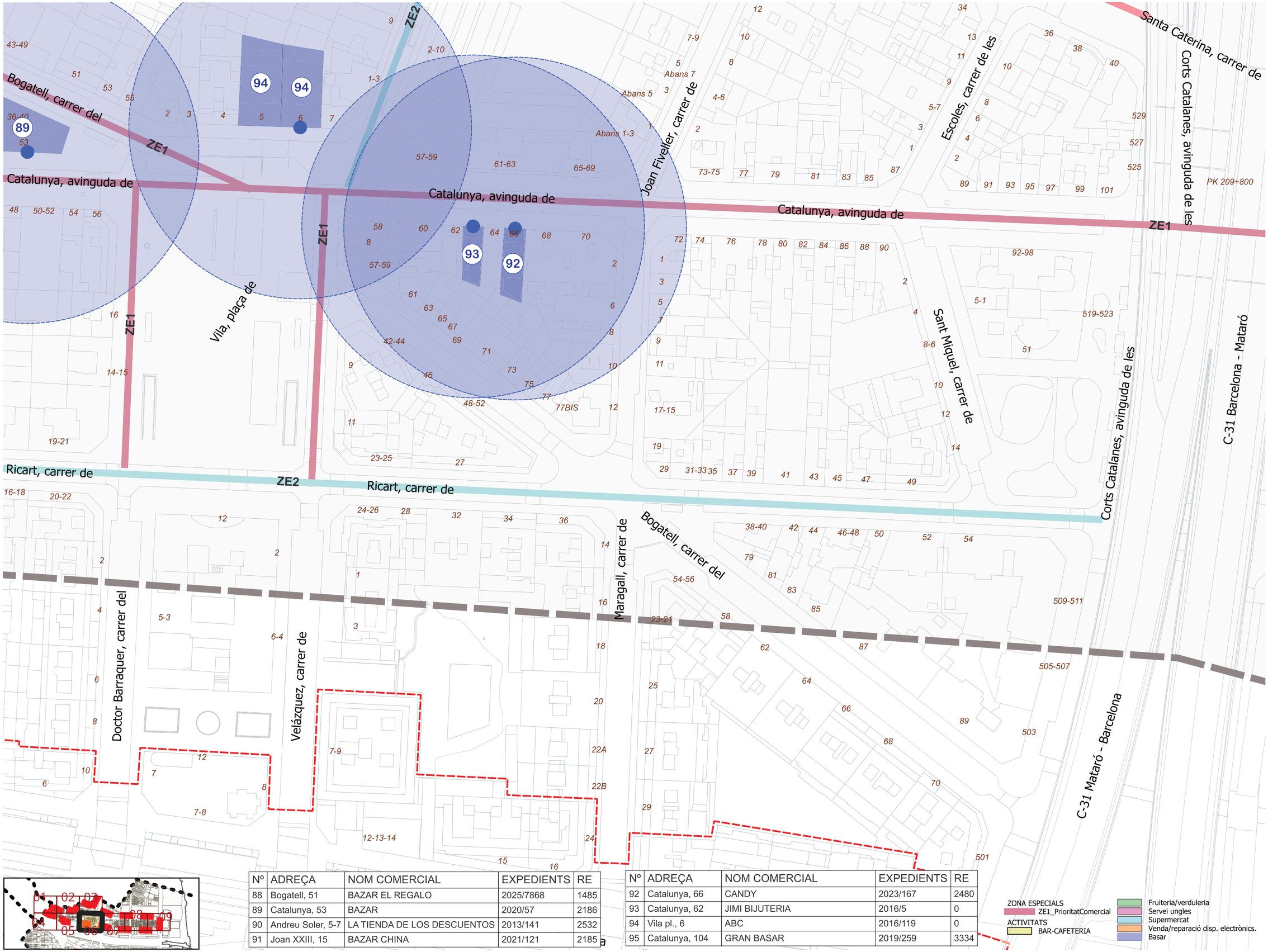
5_ACTIVITATS_RADI50m_BASAR.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Escala 1000 Data: 06/2026

Activitat: BASAR (radi 50m)

Plànol **5.05**



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
88	Bogatell, 51	BAZAR EL REGALO	2025/7868	1485
89	Catalunya, 53	BAZAR	2020/57	2186
90	Andreu Soler, 5-7	LA TIENDA DE LOS DESCUENTOS	2013/141	2532
91	Joan XXIII, 15	BAZAR CHINA	2021/121	2185

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
92	Catalunya, 66	CANDY	2023/167	2480
93	Catalunya, 62	JIMI BIJUTERIA	2016/5	0
94	Vila pl., 6	ABC	2016/119	0
95	Catalunya, 104	GRAN BASAR	2019/259	3334

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

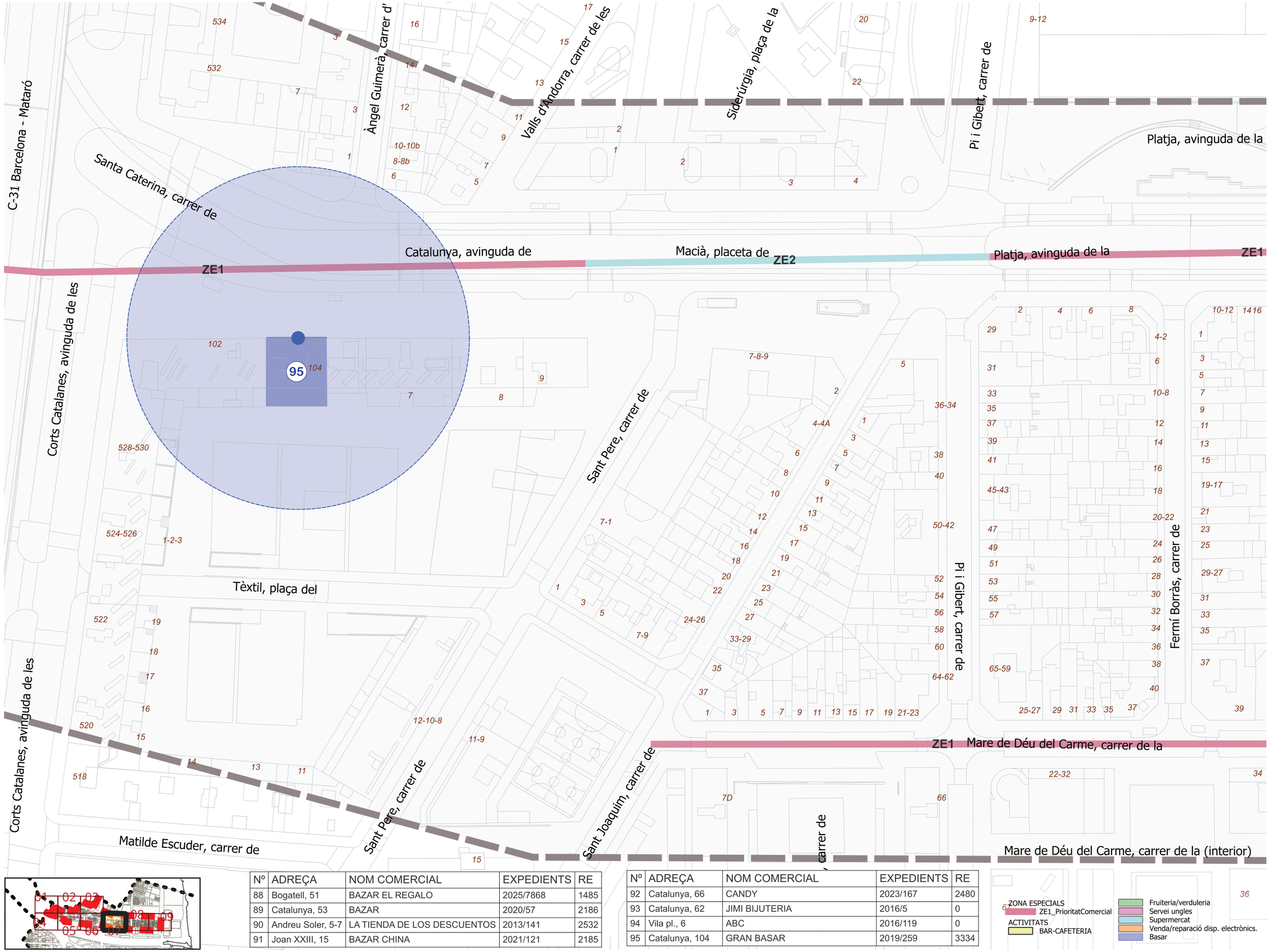
5_ACTIVITATS_RADI50m_BASAR.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Escala 1000 Data: 06/2026

Activitat: BASAR (radi 50m)

Plànol 5.06



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
88	Bogatell, 51	BAZAR EL REGALO	2025/7868	1485
89	Catalunya, 53	BAZAR	2020/57	2186
90	Andreu Soler, 5-7	LA TIENDA DE LOS DESCUENTOS	2013/141	2532
91	Joan XXIII, 15	BAZAR CHINA	2021/121	2185

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
92	Catalunya, 66	CANDY	2023/167	2480
93	Catalunya, 62	JIMI BIJUTERIA	2016/5	0
94	Vila pl., 6	ABC	2016/119	0
95	Catalunya, 104	GRAN BASAR	2019/259	3334

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

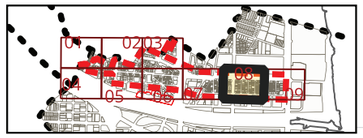
5_ACTIVITATS_RADI50m_BASAR.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Escala 1000 Data: 06/2026

Activitat: BASAR (radi 50m)

Plànol 5.07



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
88	Bogatell, 51	BAZAR EL REGALO	2025/7868	1485
89	Catalunya, 53	BAZAR	2020/57	2186
90	Andreu Soler, 5-7	LA TIENDA DE LOS DESCUENTOS	2013/141	2532
91	Joan XXIII, 15	BAZAR CHINA	2021/121	2185

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
92	Catalunya, 66	CANDY	2023/167	2480
93	Catalunya, 62	JIMI BIJUTERIA	2016/5	0
94	Vila pl., 6	ABC	2016/119	0
95	Catalunya, 104	GRAN BASAR	2019/259	3334

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Platja, avinguda de la

ZE1

Barca, carrer de la

Torrassa, carrer de la

Saragossa, carrer de

Barcelona, carrer de

Tarragona, carrer de

Lleida, carrer de

Mare de Déu del Carme, carrer de la

Mare de Déu del Carme, carrer de la (interior)

Marie Curie, plaça de

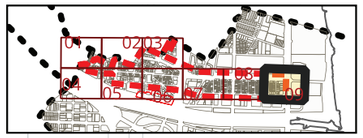
5_ACTIVITATS_RADI50m_BASAR.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Escala 1000 Data: 06/2026

Activitat: BASAR (radi 50m)

Plànol
5.08



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
88	Bogatell, 51	BAZAR EL REGALO	2025/7868	1485
89	Catalunya, 53	BAZAR	2020/57	2186
90	Andreu Soler, 5-7	LA TIENDA DE LOS DESCUENTOS	2013/141	2532
91	Joan XXIII, 15	BAZAR CHINA	2021/121	2185

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
92	Catalunya, 66	CANDY	2023/167	2480
93	Catalunya, 62	JIMI BIJUTERIA	2016/5	0
94	Vila pl., 6	ABC	2016/119	0
95	Catalunya, 104	GRAN BASAR	2019/259	3334

ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Platja, avinguda de la
Eduard Maristany, avinguda d'
Eduard Maristany, avinguda d'
Platja, avinguda de la
ZE1
Platja, avinguda de la
100
76
Girona, carrer de
València, carrer de
Dolores Ibarruri, carrer de
ZE1 Mare de Déu del Carme, carrer de la
Mare de Déu del Carme, carrer de la (interior)

110 112-114 116 118 120 122 124-128 130 132 136-138 140 144 146-148
4-2 6 12-8 14 16 18 20 22 24 28-26 30 34-32 36 38 40 42
3-1 5 7 9 11 13 15 17 19 21 23 25 27 29 31 33 35 39-37
2 4 6 8-10 12 14 16 18 20 22 24 26 30-28 32 34 36 40-38
5-1 7 11-9 13 15 17 19 21 23 25 27 29 31
Abans 53-55 95-97
Abans 51 93
Abans 47-49 89-91
Abans 43-45 85-87
Abans 37-39-41 79-83
Abans 35 77
Abans 31 75
Abans 29 73
Abans 27 71
65-67-69
Abans 21-23-25
139 141 143 145 147 149 151-153 155-157 161 163 165 167 169 171
114 116 120 122 124
63
Abans 19

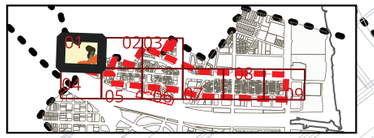
5_ACTIVITATS_RADI50m_BASAR.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: BASAR (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol
5.09

Annex V. Estudi de l'estat actual d'activitats de basar



ZONA ESPECIALS
- ZE1_PrioritatComercial

ACTIVITATS
- BAR-CAFETERIA
- Fruiteria/verduleria
- Servei ungles
- Supermercat
- Venda/reparació disp. electrònics.
- Basar

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
125	Monges, 9	ABAQUE	2017/81	2065
126	Andreu Vidal, 13-15	MR STUDIO BEAUTY HOME	2024/6010	2115
127	Andreu Vidal, 11	YLANG YLANG	2014/21	2060
128	Andreu Vidal, 5	MG MARTA GARCIA	2014/108	3450
129	Catalunya, 14-16	HELLO NAILS	2023/77	313
130	Mercat, 3 (Pl.)	PURE NAIL	2022/61	2199
131	Bogatell, 24	JOANA GONZALEZ	2022/145	0
132	Bogatell, 2	SOFIA	2018/255	519
133	Bogatell, 18	BELIA	0	220 1735
134	Catalunya, 53	LASERUM	2023/318	1881
135	Catalunya, 47	SALON 13	2017/54	1984
136	Mossèn Josep Pons, 5, Baixos 2	AIRES DE BELLEZA	2015/90	253
137	Andreu Soler, 14	GLAM GLOW	2024/1633	2462
138	Joan XXIII, 9	XAMPU	2015/24	1953

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
139	Narcís Monturiol, 4	LORENA ROBLES	2023/49	2608
140	Santa Caterina, 20	MERAVELLES	2022/104	1799
141	Santa Caterina, 24	ORO	2011/50	0
142	Catalunya, 74	YUKI NAIL SHOP CENTRO DE ESTÉTICA	2020/67	3463
143	Catalunya, 61-65	SKY NAIL SALÓN DE UÑAS VIETNAMITA	2025/592	0
144	Mossèn Cinto Verdaguer, 13	ZAIDA ZAMORA CENTRE D'ESTÈTICA EXCLUSIVA	2022/173	2508
145	Ricart, 3	ELHA LASER CENTER	2023/224	1760
146	Ricart, 9	ALBA	2010/108	2780
147	Ricart, 17, Local 6	UÑAS DE GEL	2023/222	3950
148	Miquel Servet, 19	GLOW ESTUDIO 11	1968	970 BIS
149	Ricart, 18	MONICA SANTOS	2023/111	2276
150	Platja, 8	SALÓN DE UÑAS	2011/63	2184
151	Mare de Déu del Carme, 108	ESTELSA	1997	220 2524
152	Ricart, 40	SALÓN AIDA	1984	2145

SANTA COLOMA DE GRAMENET

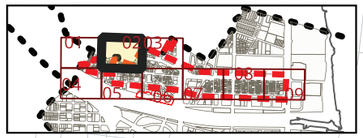
Nebot, carrer de
Orella, carrer de l'
Dalt, plaça de
Major, carrer
Església, carrer de l'
Sant Joan, carrer de
Andreu Vidal, carrer d'
Nebot, carrer de
Besòs, carrer del
ZE1
ZE2

6_ACTIVITATS_RADI50m_UNGLES.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: SERVEI UNGLES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol **6.01**



ZONA ESPECIALS
- ZE1_PrioritatComercial

ACTIVITATS
- BAR-CAFETERIA
- Fruiteria/verduleria
- Servei ungles
- Supermercat
- Venda/reparació disp. electrònics.
- Basar

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
125	Monges, 9	ABAQUE	2017/81	2065
126	Andreu Vidal, 13-15	MR STUDIO BEAUTY HOME	2024/6010	2115
127	Andreu Vidal, 11	YLANG YLANG	2014/21	2060
128	Andreu Vidal, 5	MG MARTA GARCIA	2014/108	3450
129	Catalunya, 14-16	HELLO NAILS	2023/77	313
130	Mercat, 3 (Pl.)	PURE NAIL	2022/61	2199
131	Bogatell, 24	JOANA GONZALEZ	2022/145	0
132	Bogatell, 2	SOFIA	2018/255	519
133	Bogatell, 18	BELIA	0	220 1735
134	Catalunya, 53	LASERUM	2023/318	1881
135	Catalunya, 47	SALON 13	2017/54	1984
136	Mossèn Josep Pons, 5, Baixos 2	AIRES DE BELLEZA	2015/90	253
137	Andreu Soler, 14	GLAM GLOW	2024/1633	2462
138	Joan XXIII, 9	XAMPU	2015/24	1953

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
139	Narcís Monturiol, 4	LORENA ROBLES	2023/49	2608
140	Santa Caterina, 20	MERAVELLES	2022/104	1799
141	Santa Caterina, 24	ORO	2011/50	0
142	Catalunya, 74	YUKI NAIL SHOP CENTRO DE ESTÉTICA	2020/67	3463
143	Catalunya, 61-65	SKY NAIL SALÓN DE UÑAS VIETNAMITA	2025/592	0
144	Mossèn Cinto Verdaguer, 13	ZAIDA ZAMORA CENTRE D'ESTÈTICA EXCLUSIVA	2022/173	2508
145	Ricart, 3	ELHA LASER CENTER	2023/224	1760
146	Ricart, 9	ALBA	2010/108	2780
147	Ricart, 17, Local 6	UÑAS DE GEL	2023/222	3950
148	Miquel Servet, 19	GLOW ESTUDIO 11	1968	970 BIS
149	Ricart, 18	MONICA SANTOS	2023/111	2276
150	Platja, 8	SALÓN DE UÑAS	2011/63	2184
151	Mare de Déu del Carme, 108	ESTELSA	1997	220 2524
152	Ricart, 40	SALÓN AIDA	1984	2145

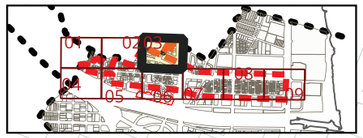
Major, carrer
Monges, carrer de les
Església, carrer de l'
Joan XXIII, avinguda de
Bogatell, carrer del
Josep Royo, carrer de
SC-JXXIII-B-PM
ZE1
ZE2
125
131
132
133

6_ACTIVITATS_RADI50m_UNGLES.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: SERVEI UNGLES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol **6.02**



ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial

ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA

Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
125	Monges, 9	ABAQUE	2017/81	2065
126	Andreu Vidal, 13-15	MR STUDIO BEAUTY HOME	2024/6010	2115
127	Andreu Vidal, 11	YLANG YLANG	2014/21	2060
128	Andreu Vidal, 5	MG MARTA GARCIA	2014/108	3450
129	Catalunya, 14-16	HELLO NAILS	2023/77	313
130	Mercat, 3 (Pl.)	PURE NAIL	2022/61	2199
131	Bogatell, 24	JOANA GONZALEZ	2022/145	0
132	Bogatell, 2	SOFIA	2018/255	519
133	Bogatell, 18	BELIA	0	220 1735
134	Catalunya, 53	LASERUM	2023/318	1881
135	Catalunya, 47	SALON 13	2017/54	1984
136	Mossèn Josep Pons, 5, Baixos 2	AIRES DE BELLEZA	2015/90	253
137	Andreu Soler, 14	GLAM GLOW	2024/1633	2462
138	Joan XXIII, 9	XAMPU	2015/24	1953

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
139	Narcís Monturiol, 4	LORENA ROBLES	2023/49	2608
140	Santa Caterina, 20	MERAVELLES	2022/104	1799
141	Santa Caterina, 24	ORO	2011/50	0
142	Catalunya, 74	YUKI NAIL SHOP CENTRO DE ESTÉTICA	2020/67	3463
143	Catalunya, 61-65	SKY NAIL SALÓN DE UÑAS VIETNAMITA	2025/592	0
144	Mossèn Cinto Verdaguer, 13	ZAIDA ZAMORA CENTRE D'ESTÈTICA EXCLUSIVA	2022/173	2508
145	Ricart, 3	ELHA LASER CENTER	2023/224	1760
146	Ricart, 9	ALBA	2010/108	2780
147	Ricart, 17, Local 6	UÑAS DE GEL	2023/222	3950
148	Miquel Servet, 19	GLOW ESTUDIO 11	1968	970 BIS
149	Ricart, 18	MONICA SANTOS	2023/111	2276
150	Platja, 8	SALÓN DE UÑAS	2011/63	2184
151	Mare de Déu del Carme, 108	ESTELSA	1997	220 2524
152	Ricart, 40	SALÓN AIDA	1984	2145

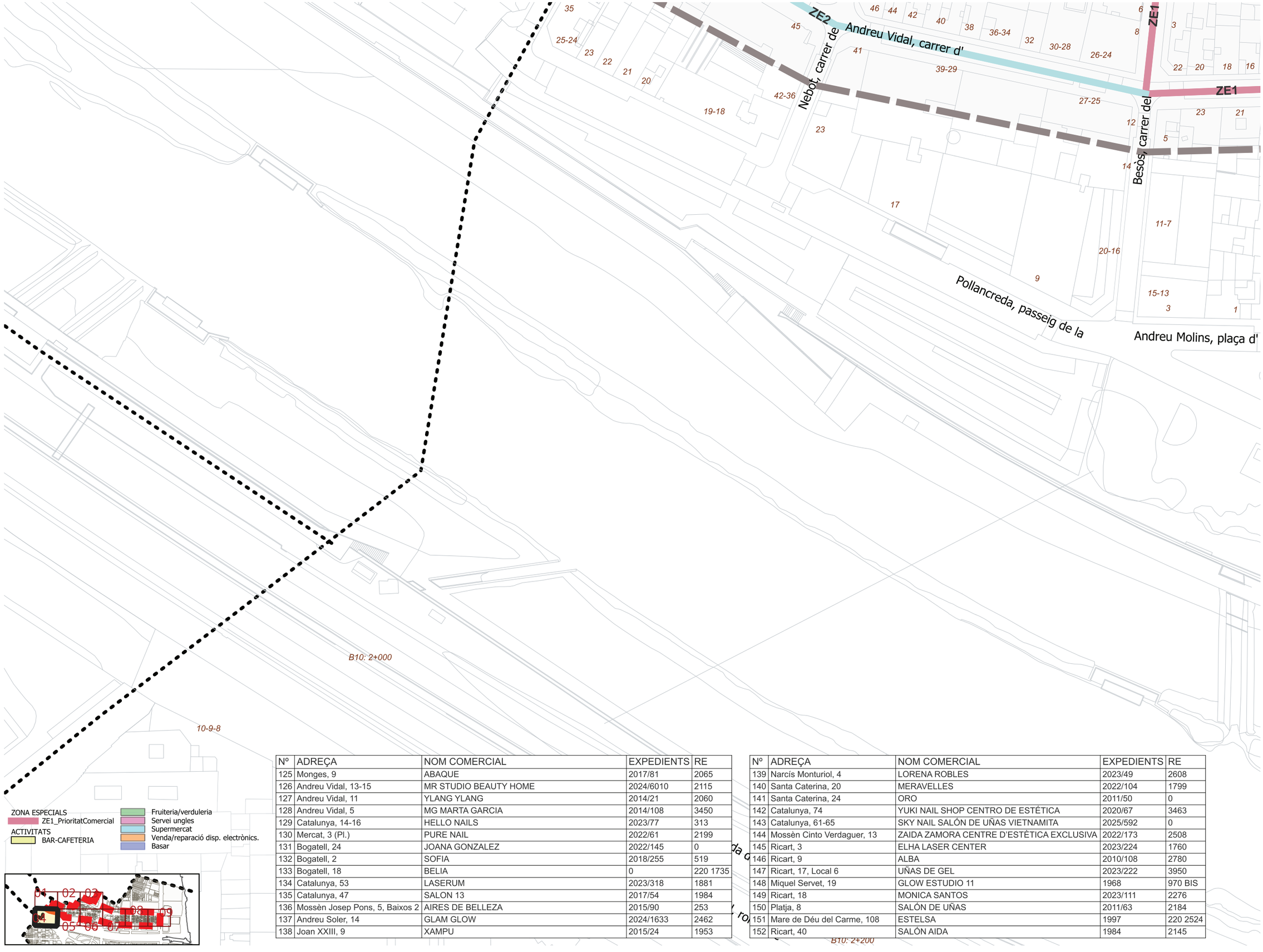
Onze de Setembre, carrer de l'
Sant Oleguer
Narcís Monturiol, plaça de
Joan XXIII, avinguda de
SC-JXXIII-B-PM
Santa Caterina, carrer de
Mossèn Cinto Verdaguer, carrer de
Atlàntida, carrer de l'
Sant Jordi, carrer de
Rosa Sensat, plaça de
Corts Catalanes, avinguda de les
Joan Fiveller, carrer de
ZE1
ZE2

6_ACTIVITATS_RADI50m_UNGLES.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: SERVEI UNGLES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol **6.03**



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
125	Monges, 9	ABAQUE	2017/81	2065
126	Andreu Vidal, 13-15	MR STUDIO BEAUTY HOME	2024/6010	2115
127	Andreu Vidal, 11	YLANG YLANG	2014/21	2060
128	Andreu Vidal, 5	MG MARTA GARCIA	2014/108	3450
129	Catalunya, 14-16	HELLO NAILS	2023/77	313
130	Mercat, 3 (Pl.)	PURE NAIL	2022/61	2199
131	Bogatell, 24	JOANA GONZALEZ	2022/145	0
132	Bogatell, 2	SOFIA	2018/255	519
133	Bogatell, 18	BELIA	0	220 1735
134	Catalunya, 53	LASERUM	2023/318	1881
135	Catalunya, 47	SALON 13	2017/54	1984
136	Mossèn Josep Pons, 5, Baixos 2	AIRES DE BELLEZA	2015/90	253
137	Andreu Soler, 14	GLAM GLOW	2024/1633	2462
138	Joan XXIII, 9	XAMPU	2015/24	1953

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
139	Narcís Monturiol, 4	LORENA ROBLES	2023/49	2608
140	Santa Caterina, 20	MERAVELLES	2022/104	1799
141	Santa Caterina, 24	ORO	2011/50	0
142	Catalunya, 74	YUKI NAIL SHOP CENTRO DE ESTÉTICA	2020/67	3463
143	Catalunya, 61-65	SKY NAIL SALÓN DE UÑAS VIETNAMITA	2025/592	0
144	Mossèn Cinto Verdaguer, 13	ZAIDA ZAMORA CENTRE D'ESTÈTICA EXCLUSIVA	2022/173	2508
145	Ricart, 3	ELHA LASER CENTER	2023/224	1760
146	Ricart, 9	ALBA	2010/108	2780
147	Ricart, 17, Local 6	UÑAS DE GEL	2023/222	3950
148	Miquel Servet, 19	GLOW ESTUDIO 11	1968	970 BIS
149	Ricart, 18	MONICA SANTOS	2023/111	2276
150	Platja, 8	SALÓN DE UÑAS	2011/63	2184
151	Mare de Déu del Carme, 108	ESTELSA	1997	220 2524
152	Ricart, 40	SALÓN AIDA	1984	2145

6_ACTIVITATS_RADI50m_UNGLES.gis

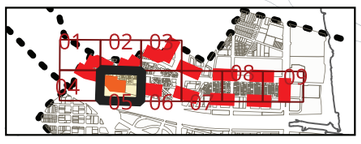
Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: SERVEI UNGLES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol **6.04**



ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial
ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
125	Monges, 9	ABAQUE	2017/81	2065
126	Andreu Vidal, 13-15	MR STUDIO BEAUTY HOME	2024/6010	2115
127	Andreu Vidal, 11	YLANG YLANG	2014/21	2060
128	Andreu Vidal, 5	MG MARTA GARCIA	2014/108	3450
129	Catalunya, 14-16	HELLO NAILS	2023/77	313
130	Mercat, 3 (Pl.)	PURE NAIL	2022/61	2199
131	Bogatell, 24	JOANA GONZALEZ	2022/145	0
132	Bogatell, 2	SOFIA	2018/255	519
133	Bogatell, 18	BELIA	0	220 1735
134	Catalunya, 53	LASERUM	2023/318	1881
135	Catalunya, 47	SALON 13	2017/54	1984
136	Mossèn Josep Pons, 5, Baixos 2	AIRES DE BELLEZA	2015/90	253
137	Andreu Soler, 14	GLAM GLOW	2024/1633	2462
138	Joan XXIII, 9	XAMPU	2015/24	1953

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
139	Narcís Monturiol, 4	LORENA ROBLES	2023/49	2608
140	Santa Caterina, 20	MERAVELLES	2022/104	1799
141	Santa Caterina, 24	ORO	2011/50	0
142	Catalunya, 74	YUKI NAIL SHOP CENTRO DE ESTÉTICA	2020/67	3463
143	Catalunya, 61-65	SKY NAIL SALÓN DE UÑAS VIETNAMITA	2025/592	0
144	Mossèn Cinto Verdaguer, 13	ZAIDA ZAMORA CENTRE D'ESTÈTICA EXCLUSIVA	2022/173	2508
145	Ricart, 3	ELHA LASER CENTER	2023/224	1760
146	Ricart, 9	ALBA	2010/108	2780
147	Ricart, 17, Local 6	UÑAS DE GEL	2023/222	3950
148	Miquel Servet, 19	GLOW ESTUDIO 11	1968	970 BIS
149	Ricart, 18	MONICA SANTOS	2023/111	2276
150	Platja, 8	SALÓN DE UÑAS	2011/63	2184
151	Mare de Déu del Carme, 108	ESTELSA	1997	220 2524
152	Ricart, 40	SALÓN AIDA	1984	2145

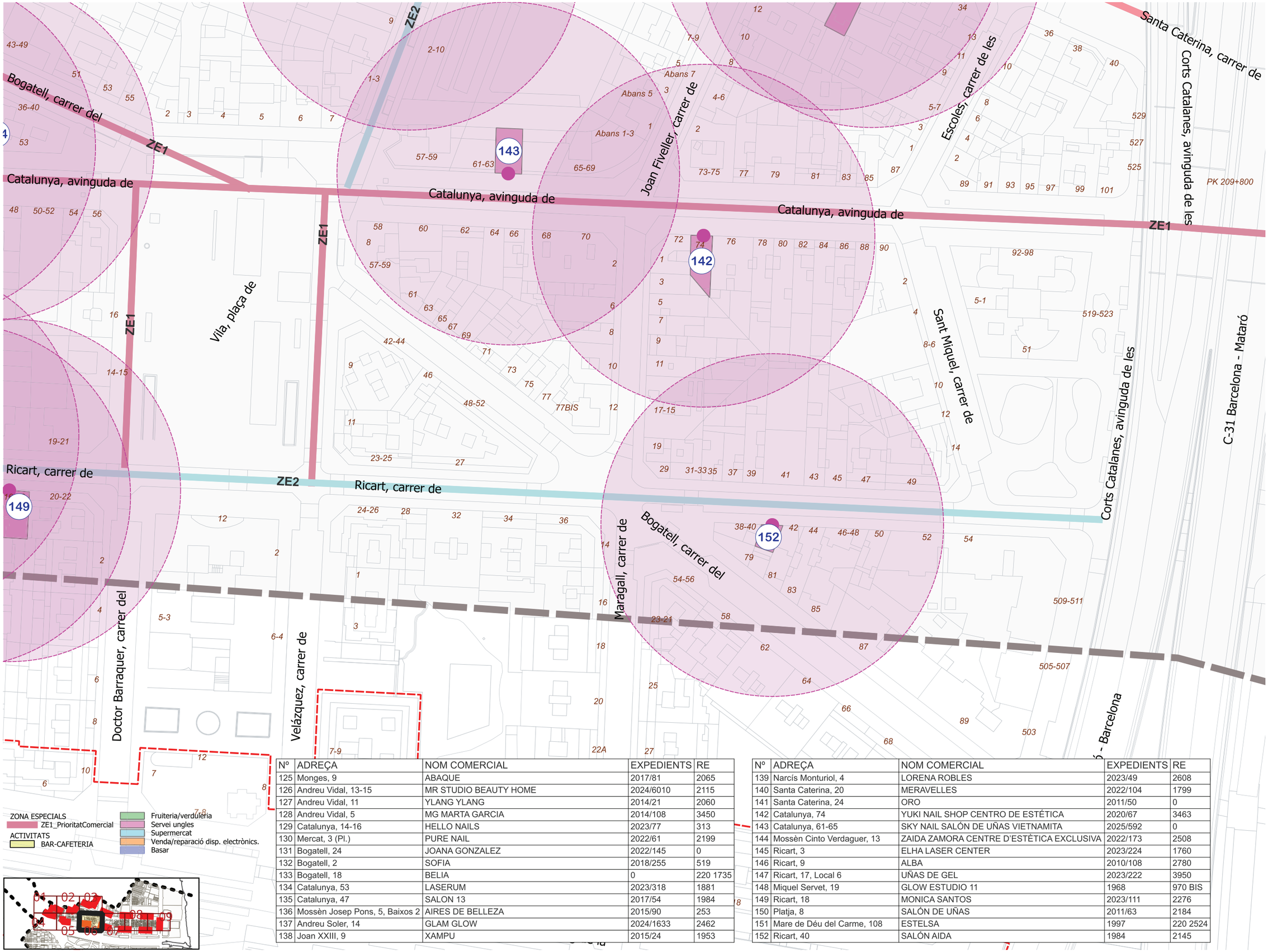
T_ZE3

6_ACTIVITATS_RADI50m_UNGLES.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: SERVEI UNGLES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol **6.05**



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
125	Monges, 9	ABAQUE	2017/81	2065
126	Andreu Vidal, 13-15	MR STUDIO BEAUTY HOME	2024/6010	2115
127	Andreu Vidal, 11	YLANG YLANG	2014/21	2060
128	Andreu Vidal, 5	MG MARTA GARCIA	2014/108	3450
129	Catalunya, 14-16	HELLO NAILS	2023/77	313
130	Mercat, 3 (Pl.)	PURE NAIL	2022/61	2199
131	Bogatell, 24	JOANA GONZALEZ	2022/145	0
132	Bogatell, 2	SOFIA	2018/255	519
133	Bogatell, 18	BELIA	0	220 1735
134	Catalunya, 53	LASERUM	2023/318	1881
135	Catalunya, 47	SALON 13	2017/54	1984
136	Mossèn Josep Pons, 5, Baixos 2	AIRES DE BELLEZA	2015/90	253
137	Andreu Soler, 14	GLAM GLOW	2024/1633	2462
138	Joan XXIII, 9	XAMPU	2015/24	1953

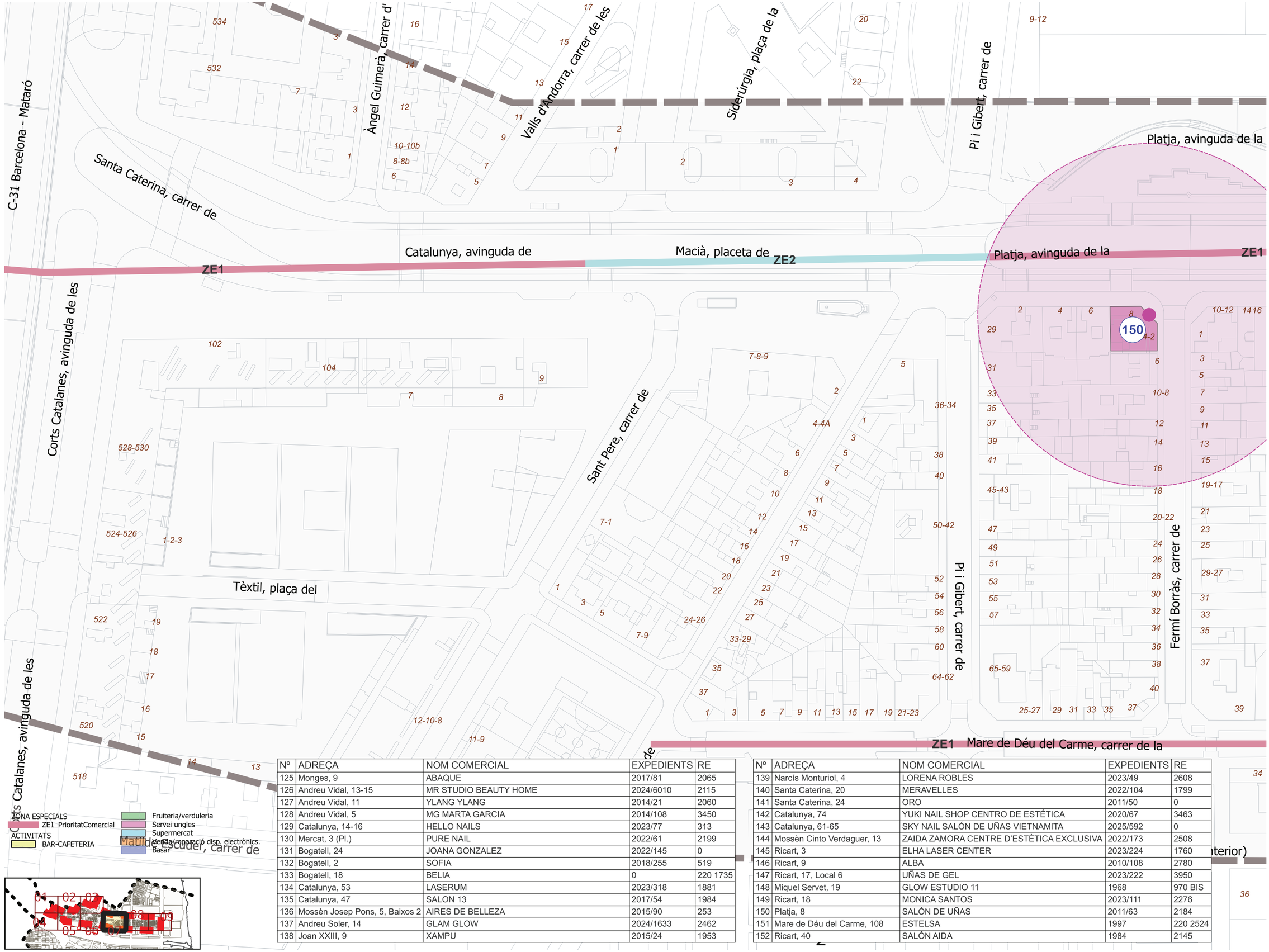
Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
139	Narcís Monturiol, 4	LORENA ROBLES	2023/49	2608
140	Santa Caterina, 20	MERAVELLES	2022/104	1799
141	Santa Caterina, 24	ORO	2011/50	0
142	Catalunya, 74	YUKI NAIL SHOP CENTRO DE ESTÉTICA	2020/67	3463
143	Catalunya, 61-65	SKY NAIL SALÓN DE UÑAS VIETNAMITA	2025/592	0
144	Mossèn Cinto Verdaguer, 13	ZAIDA ZAMORA CENTRE D'ESTÈTICA EXCLUSIVA	2022/173	2508
145	Ricart, 3	ELHA LASER CENTER	2023/224	1760
146	Ricart, 9	ALBA	2010/108	2780
147	Ricart, 17, Local 6	UÑAS DE GEL	2023/222	3950
148	Miquel Servet, 19	GLOW ESTUDIO 11	1968	970 BIS
149	Ricart, 18	MONICA SANTOS	2023/111	2276
150	Platja, 8	SALÓN DE UÑAS	2011/63	2184
151	Mare de Déu del Carme, 108	ESTELSA	1997	220 2524
152	Ricart, 40	SALÓN AIDA	1984	2145

6_ACTIVITATS_RADI50m_UNGLES.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: SERVEI UNGLES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol **6.06**



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
125	Monges, 9	ABAQUE	2017/81	2065
126	Andreu Vidal, 13-15	MR STUDIO BEAUTY HOME	2024/6010	2115
127	Andreu Vidal, 11	YLANG YLANG	2014/21	2060
128	Andreu Vidal, 5	MG MARTA GARCIA	2014/108	3450
129	Catalunya, 14-16	HELLO NAILS	2023/77	313
130	Mercat, 3 (Pl.)	PURE NAIL	2022/61	2199
131	Bogatell, 24	JOANA GONZALEZ	2022/145	0
132	Bogatell, 2	SOFIA	2018/255	519
133	Bogatell, 18	BELIA	0	220 1735
134	Catalunya, 53	LASERUM	2023/318	1881
135	Catalunya, 47	SALON 13	2017/54	1984
136	Mossèn Josep Pons, 5, Baixos 2	AIRES DE BELLEZA	2015/90	253
137	Andreu Soler, 14	GLAM GLOW	2024/1633	2462
138	Joan XXIII, 9	XAMPU	2015/24	1953

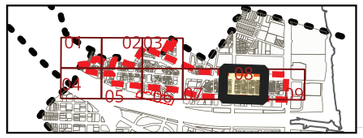
Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
139	Narcís Monturiol, 4	LORENA ROBLES	2023/49	2608
140	Santa Caterina, 20	MERAVELLES	2022/104	1799
141	Santa Caterina, 24	ORO	2011/50	0
142	Catalunya, 74	YUKI NAIL SHOP CENTRO DE ESTÉTICA	2020/67	3463
143	Catalunya, 61-65	SKY NAIL SALÓN DE UÑAS VIETNAMITA	2025/592	0
144	Mossèn Cinto Verdaguer, 13	ZAIDA ZAMORA CENTRE D'ESTÈTICA EXCLUSIVA	2022/173	2508
145	Ricart, 3	ELHA LASER CENTER	2023/224	1760
146	Ricart, 9	ALBA	2010/108	2780
147	Ricart, 17, Local 6	UÑAS DE GEL	2023/222	3950
148	Miquel Servet, 19	GLOW ESTUDIO 11	1968	970 BIS
149	Ricart, 18	MONICA SANTOS	2023/111	2276
150	Platja, 8	SALÓN DE UÑAS	2011/63	2184
151	Mare de Déu del Carme, 108	ESTELSA	1997	220 2524
152	Ricart, 40	SALÓN AIDA	1984	2145

6_ACTIVITATS_RADI50m_UNGLES.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: SERVEI UNGLES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol **6.07**



ZONA ESPECIALS
ZE1_PrioritatComercial

ACTIVITATS
BAR-CAFETERIA
Fruiteria/verduleria
Servei ungles
Supermercat
Venda/reparació disp. electrònics.
Basar

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
125	Monges, 9	ABAQUE	2017/81	2065
126	Andreu Vidal, 13-15	MR STUDIO BEAUTY HOME	2024/6010	2115
127	Andreu Vidal, 11	YLANG YLANG	2014/21	2060
128	Andreu Vidal, 5	MG MARTA GARCIA	2014/108	3450
129	Catalunya, 14-16	HELLO NAILS	2023/77	313
130	Mercat, 3 (Pl.)	PURE NAIL	2022/61	2199
131	Bogatell, 24	JOANA GONZALEZ	2022/145	0
132	Bogatell, 2	SOFIA	2018/255	519
133	Bogatell, 18	BELIA	0	220 1735
134	Catalunya, 53	LASERUM	2023/318	1881
135	Catalunya, 47	SALON 13	2017/54	1984
136	Mossèn Josep Pons, 5, Baixos 2	AIRES DE BELLEZA	2015/90	253
137	Andreu Soler, 14	GLAM GLOW	2024/1633	2462
138	Joan XXIII, 9	XAMPU	2015/24	1953

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
139	Narcís Monturiol, 4	LORENA ROBLES	2023/49	2608
140	Santa Caterina, 20	MERAVELLES	2022/104	1799
141	Santa Caterina, 24	ORO	2011/50	0
142	Catalunya, 74	YUKI NAIL SHOP CENTRO DE ESTÉTICA	2020/67	3463
143	Catalunya, 61-65	SKY NAIL SALÓN DE UÑAS VIETNAMITA	2025/592	0
144	Mossèn Cinto Verdaguer, 13	ZAIDA ZAMORA CENTRE D'ESTÈTICA EXCLUSIVA	2022/173	2508
145	Ricart, 3	ELHA LASER CENTER	2023/224	1760
146	Ricart, 9	ALBA	2010/108	2780
147	Ricart, 17, Local 6	UÑAS DE GEL	2023/222	3950
148	Miquel Servet, 19	GLOW ESTUDIO 11	1968	970 BIS
149	Ricart, 18	MONICA SANTOS	2023/111	2276
150	Platja, 8	SALÓN DE UÑAS	2011/63	2184
151	Mare de Déu del Carme, 108	ESTELSA	1997	220 2524
152	Ricart, 40	SALÓN AIDA	1984	2145

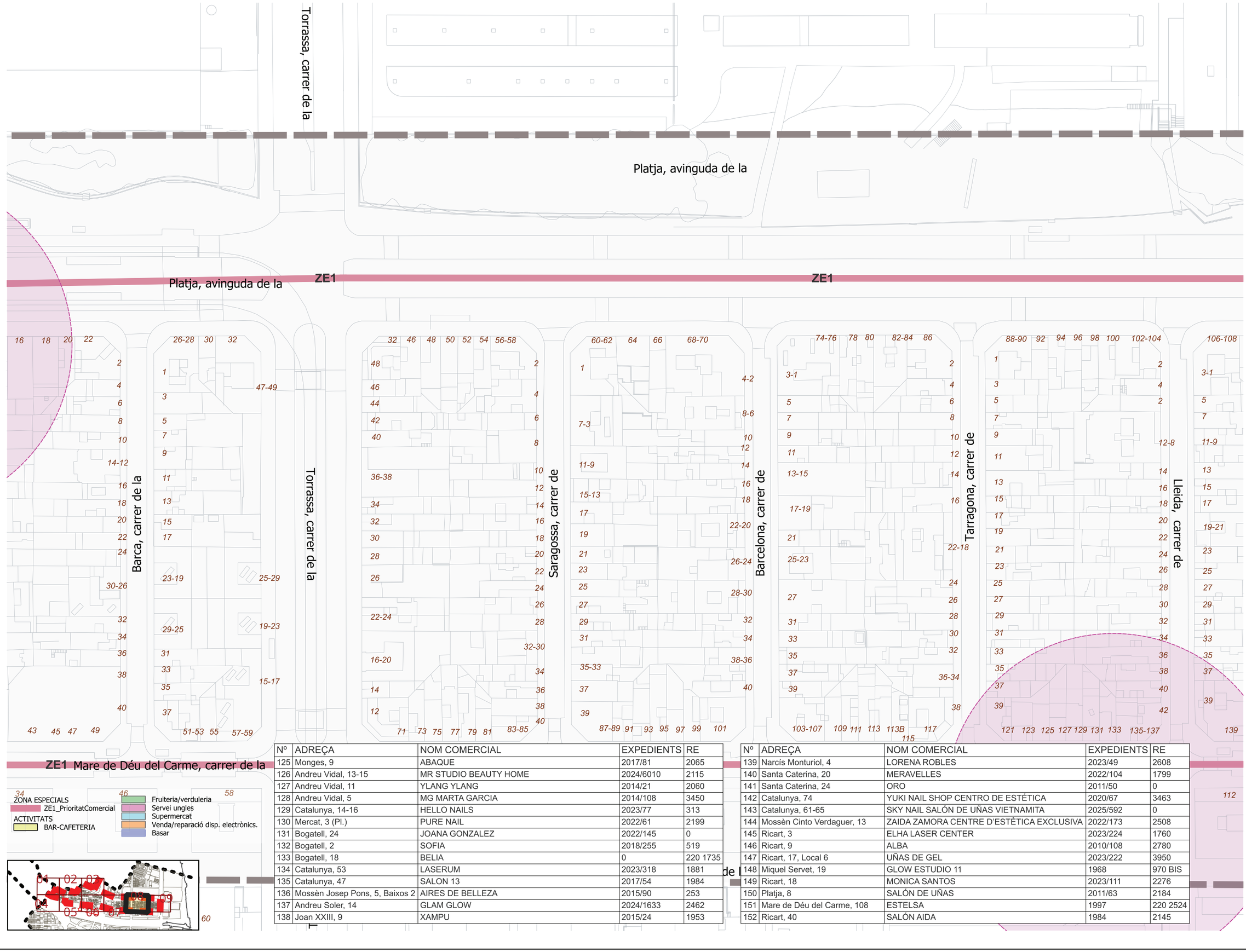
Platja, avinguda de la
ZE1
ZE1
Barca, carrer de la
Torrassa, carrer de la
Saragossa, carrer de
Barcelona, carrer de
Tarragona, carrer de
Lleida, carrer de
ZE1
Mare de Déu del Carme, carrer de la
Mare de Déu del Carme, carrer de la
Torrassa, carrer de la
Marie Curie, plaça de
Lleida, carrer de
Mare de Déu del Carme, carrer de la (interior)
151

6_ACTIVITATS_RADI50m_UNGLES.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: SERVEI UNGLES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol
6.08



Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
125	Monges, 9	ABAQUE	2017/81	2065
126	Andreu Vidal, 13-15	MR STUDIO BEAUTY HOME	2024/6010	2115
127	Andreu Vidal, 11	YLANG YLANG	2014/21	2060
128	Andreu Vidal, 5	MG MARTA GARCIA	2014/108	3450
129	Catalunya, 14-16	HELLO NAILS	2023/77	313
130	Mercat, 3 (Pl.)	PURE NAIL	2022/61	2199
131	Bogatell, 24	JOANA GONZALEZ	2022/145	0
132	Bogatell, 2	SOFIA	2018/255	519
133	Bogatell, 18	BELIA	0	220 1735
134	Catalunya, 53	LASERUM	2023/318	1881
135	Catalunya, 47	SALON 13	2017/54	1984
136	Mossèn Josep Pons, 5, Baixos 2	AIRES DE BELLEZA	2015/90	253
137	Andreu Soler, 14	GLAM GLOW	2024/1633	2462
138	Joan XXIII, 9	XAMPU	2015/24	1953

Nº	ADREÇA	NOM COMERCIAL	EXPEDIENTS	RE
139	Narcís Monturiol, 4	LORENA ROBLES	2023/49	2608
140	Santa Caterina, 20	MERAVELLES	2022/104	1799
141	Santa Caterina, 24	ORO	2011/50	0
142	Catalunya, 74	YUKI NAIL SHOP CENTRO DE ESTÉTICA	2020/67	3463
143	Catalunya, 61-65	SKY NAIL SALÓN DE UÑAS VIETNAMITA	2025/592	0
144	Mossèn Cinto Verdaguer, 13	ZAIDA ZAMORA CENTRE D'ESTÈTICA EXCLUSIVA	2022/173	2508
145	Ricart, 3	ELHA LASER CENTER	2023/224	1760
146	Ricart, 9	ALBA	2010/108	2780
147	Ricart, 17, Local 6	UÑAS DE GEL	2023/222	3950
148	Miquel Servet, 19	GLOW ESTUDIO 11	1968	970 BIS
149	Ricart, 18	MONICA SANTOS	2023/111	2276
150	Platja, 8	SALÓN DE UÑAS	2011/63	2184
151	Mare de Déu del Carme, 108	ESTELSA	1997	220 2524
152	Ricart, 40	SALÓN AIDA	1984	2145

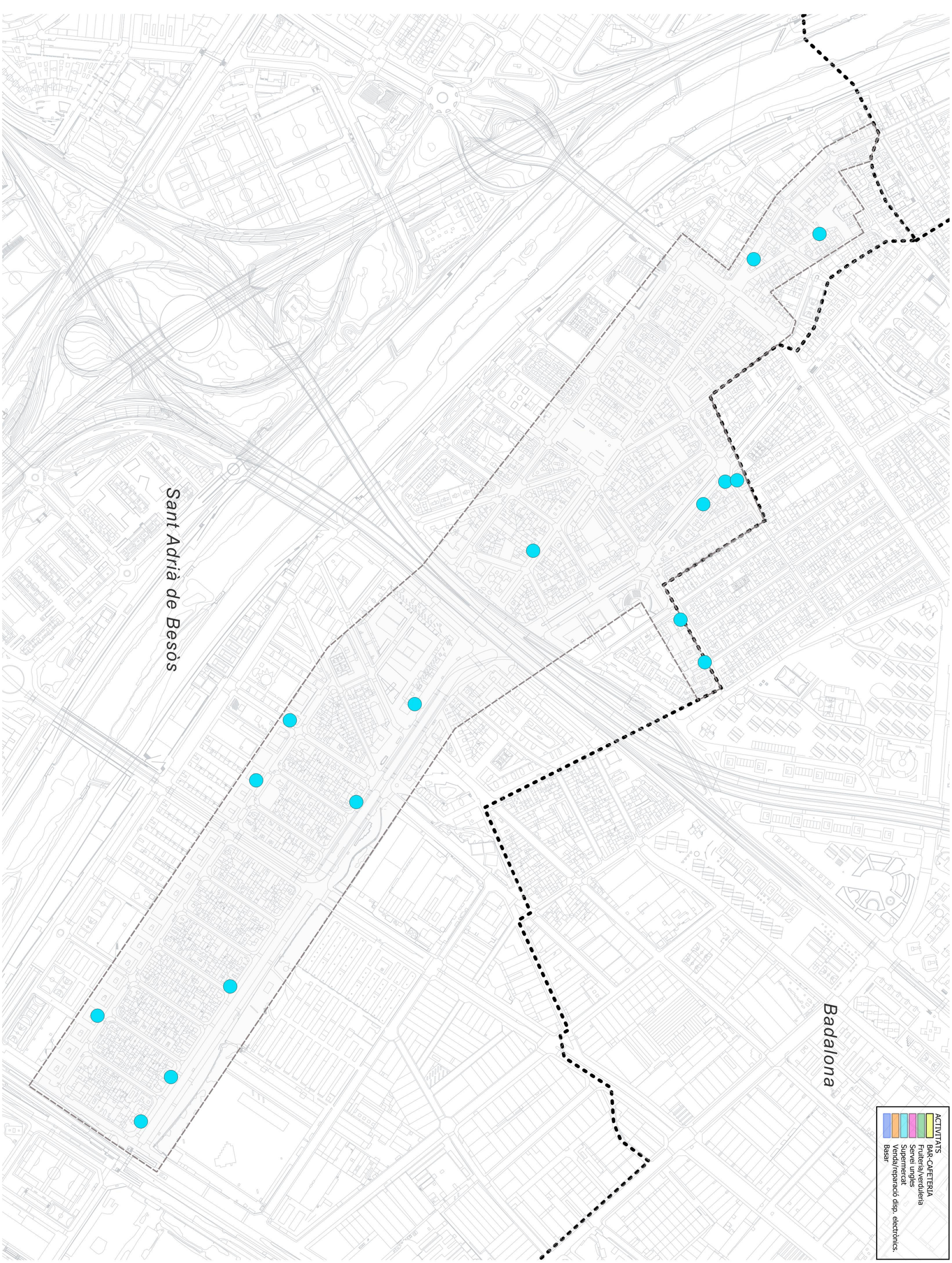
6_ACTIVITATS_RADI50m_UNGLES.gis

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Activitat: SERVEI UNGLES (radi 50m) Escala 1000 Data: 06/2026

Plànol **6.08**

Annex VI. Estudi de l'estat actual d'activitats de supermercat de menys de 300 m2



MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REGULACIÓ D'USOS PER A LA DINAMNITZACIÓ COMERCIAL

I.06-Establiments existents SUPERMERCAT.gis

I.06 Plànol

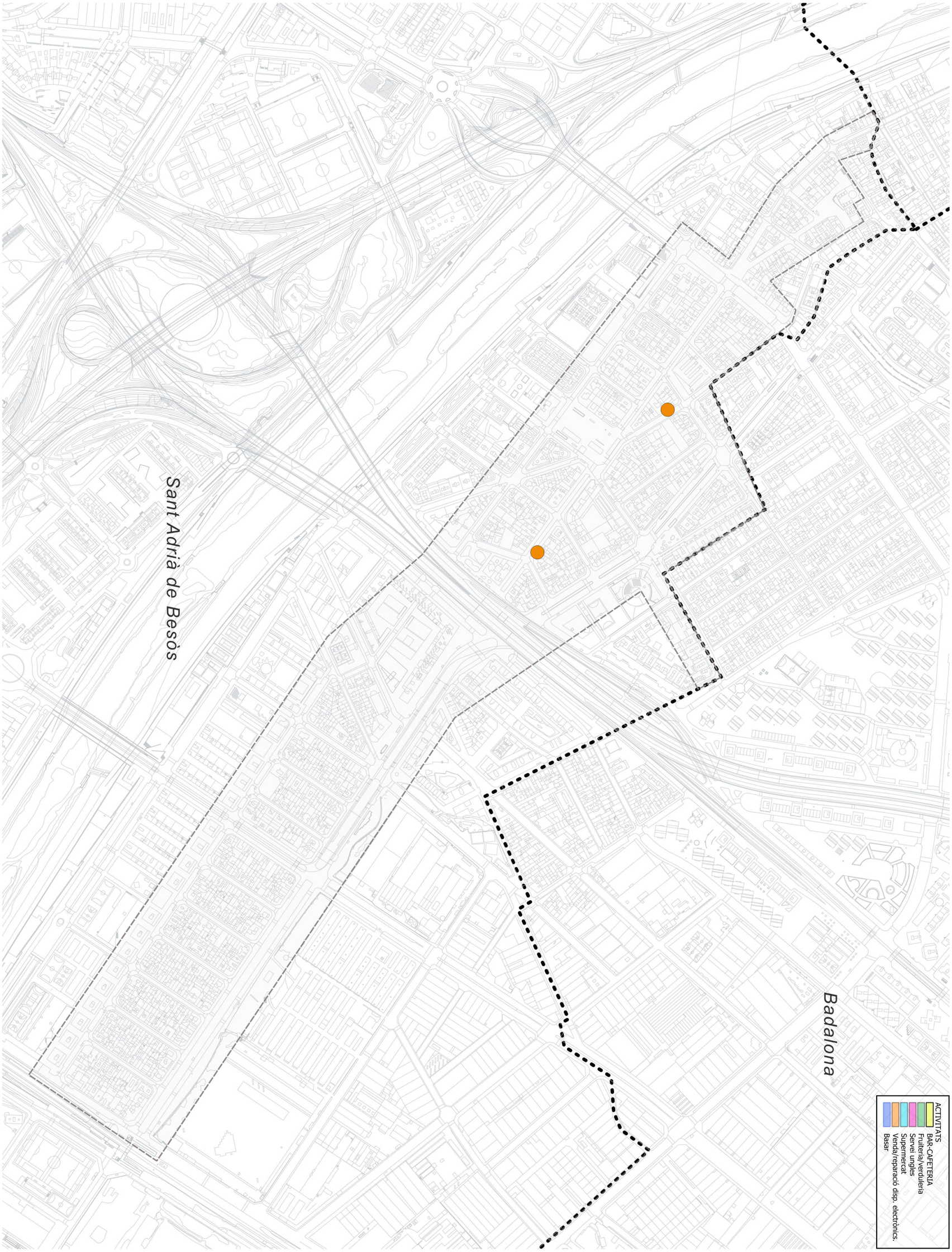
ESTABLIMENTS EXISTENTS DE SUPERMERCAT

Escala 5000

Data: 06/2026

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Annex VII. Estudi de l'estat actual d'activitats de compra i venda de mòbils



MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REGULACIÓ D'USOS PER A LA DINAMNITZACIÓ COMERCIAL

I.07-Establiments existents PETIT ELECTRODOMESTIC.gis

Plànol I.07

ESTABLIMENTS EXISTENTS
DE PETIT ELECTRODOMÈSTIC

Escala 5000

Data: 06/2026

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

INFORME TÈCNIC SOBRE LA MODIFICACIÓ DEL PLA DE REGULARITZACIÓ D'USOS PER A LA DINAMITZACIÓ COMERCIAL
SERVEI DE PROMOCIÓ ECONÒMICA

Assumpte: Valoració de la idoneïtat de la modificació del pla especial urbanístic de regularització d'usos per a la dinamització comercial

ANTECEDENTS

L'any 2013 es va aprovar el Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial amb l'objectiu d'equilibrar els usos residencials i comercials als eixos comercials del marge esquerre del riu Besòs (DOGC 6535, 08/01/2014).

Aquest pla establia 2 zones:
Zona-E1 de prioritat comercial, que coincidia amb l'eix comercial principal i és la zona amb màxima regulació.
Zona-E2, de foment del comerç, que afecta zones que no formen part dels eixos comercials principals i prioritaris.

L'any 2019 es va aprovar la primera modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial. (DOGC 7984, 18/10/2019).

L'any 2024 es va aprovar la segona modificació del pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial (DOGC 9124, 18/03/2024).

Aquesta modificació crea una Zona E3, de prioritat comercial en contacte amb l'entorn natural, que afecta la Rambleta Joan Llandrich, recentment remodelada, amb l'objectiu de protegir l'equilibri del mix comercial existent -centrat en els serveis a les persones- i al gaudi de l'espai per part de la ciutadania.

L'any 2025 es va realitzar un estudi sobre diferents activitats de les quals se n'havia detectat un increment en els últims anys, aprovant-se una suspensió potestativa a l'àmbit Z1 relacionada amb la instal·lació de noves activitats de manicura, fruiteria, supermercat i reparació de dispositius electrònics. També l'any 2025 es va aprovar una suspensió potestativa a l'àmbit Z1 relacionada amb la instal·lació de nous usos de restauració, bar o similar en l'eix comercial de l'àmbit Z1.

Actualment, es proposa la tercera modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial amb tres objectius, ampliació de l'àmbit de la ZE1, de prioritat comercial, regulació d'uns usos determinats i un canvi en el criteri de calcular la compatibilitat urbanística de la implantació de nous usos de restauració, bar o similars a la zona ZE1.

CONCLUSIONS

Un mix comercial equilibrat amb una oferta diversa i atractiva permet la creació de clústers i sinergies entre les activitats econòmiques existents, dona resposta a les necessitats de la població, de manera que els ciutadans puguin cobrir les seves necessitats sense sortir del territori, afavoreix la consolidació dels comerços de proximitat, el creixement econòmic del municipi i augmenta l'ocupabilitat dels seus habitants.

Per altra banda, el comerç és un ecosistema viu, en contínua evolució i molt sensible als canvis en el seu entorn.

1. Pel que fa a l'ampliació de l'àmbit de la ZE1, s'incorpora l'avinguda de la Platja i del carrer Mare de Déu del Carme -al barri de Sant Joan Baptista- i als carrers de Santa Caterina, l'avinguda de Joan XXIII i una franja dels carrers d'Andreu Soler, Bogatell i Josep Royo -al barri de Sant Adrià Nord-.

En aquest sentit, el barri de Sant Joan Baptista viurà una transformació urbanística molt important els pròxims anys. Enguany s'ha aprovat el Pla de millora urbana de les illes situades entre els carrers Pi i Gibert, Ramón Viñas, l'avinguda d'Eduard Maristany i l'avinguda de la Platja. Aquest pla suposa la reurbanització de l'avinguda de la Platja, el trasllat i reobertura del centre comercial Alcampo i la instal·lació de quatre seus del grup Inditex. Per altra banda, existeix el Pla director d'ordenació del front litoral en l'àmbit de les Tres Xemeneies amb el projecte Catalunya Media City que convertirà l'espai en un Hub audiovisual.

Aquestes transformacions atrauran noves activitats a la zona, potenciaran la creació de clústers relacionats amb el tèxtil i l'audiovisual i afavoriran la conversió del carrer Mare de Déu del Carme i de l'avinguda de la Platja -continuació natural de l'avinguda Catalunya- en eixos de prioritat comercial.

També s'amplia la ZE1 a altres carrers del barri Sant Adrià Nord, propers a l'avinguda Catalunya, carrer central d'aquest eix comercial. Des de Promoció Econòmica es veu positiva aquesta ampliació per evitar dinàmiques negatives que puguin afectar a aquest eix central.

2. La modificació del pla especial també busca la regulació d'uns usos determinats en la zona de l'àmbit ZE1 que han proliferat en els darrers anys: manicura, fruiteria/verduleria, supermercats de menys de 300 m, basar, locals dedicats a la venda i manteniment de dispositius electrònics, bars i restaurants.

Els estudis que va realitzar el departament de territori l'any 2025, previs a les suspensions potestatives aprovades, van detectar situacions de saturació de les activitats abans esmentades.

La saturació de determinades activitats no respon a les necessitats de la ciutadania, que ja estan cobertes amb escreix, i empobreix l' ecosistema comercial afectant la diversitat, l'equilibri i la qualitat de l'oferta comercial i impedeix l' arribada de noves acti-

vitats que aportin més valor al teixit comercial existent, fet que enfortiria l'activitat econòmica de la zona.

En resum, les modificacions proposades són necessàries i tindran un efecte positiu per a garantir un mix comercial equilibrat, per a potenciar l'activitat econòmica com per a la convivència entre activitat econòmica i vida veïnal i que les limitacions proposades són equilibrades i proporcionals als objectius buscats.

I perquè així consti

La cap de servei de Promoció Econòmica
Datat i signat digitalment

LAURA LISTA BRAVO - DNI 38506746P (TCAT)

Signat digitalment per LAURA LISTA BRAVO - DNI 38506746P (TCAT)
Data: 2026.06.01 09:06:44 +02'00'

Annex IX. Comparació normativa del Pla especial: text vigent i proposat

Text Vigent	Text proposat
Article 1. Àmbit d'aplicació L'àmbit d'aplicació d'aquest Pla especial correspon a l'àmbit del marge esquerre del riu Besòs, del municipi de Sant Adrià de Besòs. Dins de l'àmbit d'aplicació s'estableixen, els carrers en els quals aquest Pla especial regula l'ús de les plantes baixes, a més del que ja estableixen les pròpies Normes urbanístiques del Pla general metropolità o del planejament derivat segons correspongui.	Article 1. Àmbit d'aplicació L'àmbit d'aplicació d'aquest Pla especial correspon a l'àmbit del marge esquerre del riu Besòs, del municipi de Sant Adrià de Besòs. Dins de l'àmbit d'aplicació s'estableixen, els carrers en els quals aquest Pla especial regula l'ús de les plantes baixes, a més del que ja estableixen les pròpies Normes urbanístiques del Pla general metropolità o del planejament derivat segons correspongui. El Pla especial defineix tres zones especials: ZE1 «zona de prioritat comercial», ZE2 «zona de foment del comerç» i ZE3 «zona de prioritat comercial en contacte amb l'entorn natural», delimitades en el plànol d'ordenació: O.01 Zonificació proposada. Un local es troba afectat per les disposicions normatives d'aquest Pla especial sempre que tingui una façana que confronti amb un carrer situat en una zona regulada ZE o l'accés fins al local s'hagi de produir per un carrer situat en una zona regulada ZE.
Article 2. Determinacions del Pla especial Als efectes d'aquesta norma, s'estableix a més dels usos inclosos en l'article 272 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, que són els usos admesos i els usos prohibits, els usos no admesos. El Pla especial regula: - Les tipologies d'ús comercial, d'oficines, industrial i recreatiu que **no són admeses i no** es podran implantar en la ZE1 i ZE3, de prioritat comercial. - Les condicions urbanístiques que s'han de produir en la ZE2, de foment del comerç, per tal que es puguin establir els usos que es restringeixen en les zones ZE1 i ZE3.	**Article 2. Determinacions del Pla especial** Als efectes d'aquesta norma, s'estableix a més dels usos inclosos en l'article 272 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, que són els usos admesos i els usos prohibits, els usos no admesos. El Pla especial regula: - Les tipologies d'ús comercial, industrial i recreatiu que **no són admeses i no** es podran implantar en la ZE1 i ZE3, de prioritat comercial. - Les condicions urbanístiques que s'han de produir en la ZE2, de foment del comerç, per tal que es puguin establir els usos que es restringeixen en les zones ZE1 i ZE3.

	Article 2bis. Definició dels paràmetres reguladors S'entén per àrea de densitat limitada als efectes del present Pla especial, l'àrea situada al voltant d'un establiment en la que s'estableix un màxim d'establiments que es pot destinar a determinades activitats. L'àrea es calcula traçant un cercle amb un radi que parteix del centre de la façana del local que confronti amb la via pública. Si en té vàries, es traça un cercle amb un radi que parteix del centre per a cadascuna d'elles. En cas que l'establiment tingui accés directe des d'un espai d'ús públic diferent d'una via pública i no tingui façana a carrer, es traça un radi que parteix del centre de la paret de tancament on s'ubiqui l'accés al local. Un establiment es troba inclòs en l'àrea de densitat quan qualsevol de les seves façanes a la via pública es troba totalment o parcial a l'interior del seu cercle. Per al còmput de la densitat es pren la suma del nombre d'establiments que s'incloguin dins del cercle. Per al còmput de la densitat es tindran en compte els establiments situats a l'àmbit i fora de l'àmbit, que disposin d'habilitació, tant si han iniciat l'activitat com si no ho han fet, tant si s'ubiquen en finques privades com en finques públiques o equipaments (clau 7). No computen aquelles activitats quan s'hagi constatat que han quedat substituïdes per una altra activitat en el mateix emplaçament, o quan s'hagi declarat l'extinció del seu títol habilitant mitjançant resolució administrativa expressa.
Article 3. Ús comercial a les zones ZE1 i ZE3 Tal i com indica l'**article 278 Ús comercial** de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, aquest és l'ús que correspon a locals oberts al públic destinats al comerç de majorista o al detall, magatzems exclusivament comercials i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com perruqueries, saló de bellesa, rentat, planxat i similar.	**Article 3. Ús comercial a les zones ZE1 i ZE3** Tal i com indica l'**article 278 Ús comercial** de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, aquest és l'ús que correspon a locals oberts al públic destinats al comerç de majorista o al detall, magatzems exclusivament comercials i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com perruqueries, saló de bellesa, rentat, planxat i similar.

Per tal d'establir una prioritat comercial en les zones ZE1 i ZE3, en els carrers inclosos dins d'aquesta zonificació, no es permetrà la implantació de noves activitats amb un ús comercial al major.	Per tal d'establir una prioritat comercial en les zones ZE1 i ZE3, en els carrers inclosos dins d'aquesta zonificació, no es permetrà la implantació de noves activitats amb un ús comercial al major.
Article 4. Ús industrial a les zones ZE1 i ZE3 Tal i com indica l'**article 280 Ús industrial** de les de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, comprenen aquest ús els supòsits següents: - Indústries d'obtenció, transformació i transport. - Magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu subministrament a comerços al detall, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa. - Els tallers de reparació. - Les estacions de servei i rentat de vehicles i garatges. - Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats o servits, o els elements tècnics utilitzats, puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones, o danys als béns. Per tal d'establir una prioritat comercial en la ZE1, en els carrers inclosos dins d'aquesta zonificació, no es permetrà la implantació de noves activitats d'ús industrial en aquests carrers.	**Article 4. Ús industrial a les zones ZE1 iZE3** Tal i com indica l'**article 280 Ús industrial** de les de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, comprenen aquest ús els supòsits següents: - Indústries d'obtenció, transformació i transport. - Magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu subministrament a comerços al detall, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa. - Els tallers de reparació. - Les estacions de servei i rentat de vehicles i garatges. - Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats o servits, o els elements tècnics utilitzats, puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones, o danys als béns. Per tal d'establir una prioritat comercial en les zones ZE1 i ZE3, en els carrers inclosos dins d'aquestes zones, no es permetrà la implantació de noves activitats d'ús industrial.
Article 5. Ús recreatiu a les zones ZE1 i ZE3 Tal i com indica l'**article 283 Ús recreatiu** de les de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, és el referent a les manifestacions comunitàries de l'oci i el temps lliure, que no s'inclogui dins de cap altra classificació. Per tal d'establir una prioritat comercial en les ZE1 i ZE3, en els carrers inclosos dins d'aquestes zonificacions, no es permetrà la implantació d'usos recreatius que no siguin d'utilització universal; així doncs, no es podran implantar nous usos recreatius que estableixin una prohibició d'ús per raó d'edat o d'horari. I, específicament en la ZE3, no es permetrà la implantació de nous usos de restauració, bar o similars, als quals els hi sigui d'aplicació la normativa sectorial dels horaris de les activitats recreatives, actualment l'ORDRE INT/358/2011, de 19 de desembre, per la qual es regulen els horaris	**Article 5. Ús recreatiu a les zones ZE1 i ZE3** Tal i com indica l'**article 283 Ús recreatiu** de les de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, és el referent a les manifestacions comunitàries de l'oci i el temps lliure, que no s'inclogui dins de cap altra classificació. Per tal d'establir una prioritat comercial en les ZE1 i ZE3, en els carrers inclosos dins d'aquestes zonificacions, no es permetrà la implantació d'usos recreatius que no siguin d'utilització universal; així doncs, no es podran implantar nous usos recreatius que estableixin una prohibició d'ús per raó d'edat o d'horari. I, específicament en la ZE3, no es permetrà la implantació de nous usos de restauració, bar o similars, als quals els hi sigui d'aplicació la normativa sectorial dels horaris de les activitats recreatives, actualment l'ORDRE INT/358/2011, de 19 de desembre, per la qual es regulen els horaris

dels establiments oberts al públic, dels espectacles públics i de les activitats recreatives sotmesos a la Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i de les activitats recreatives, i al seu Reglament. No es permetrà, tampoc, la implantació de nous usos de restauració, bar o similars, quan concorri alguna de les dues circumstàncies següents: a) La implantació del nou ús de restauració, bar o similars, sobrepassa el 25% de locals destinats a l'ús de restauració, bars o similars, en relació amb el nombre total de locals de la zona ZE1, o bé de la ZE3. b) La implantació del nou ús de restauració, bar o similars, sobrepassa el 50% de locals destinats a l'ús de restauració, bars o similars, en relació amb el nombre total de locals de la illa compresa dins de la zona ZE1, o bé de la zona ZE3. Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.	dels establiments oberts al públic, dels espectacles públics i de les activitats recreatives sotmesos a la Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i de les activitats recreatives, i al seu Reglament. La implantació de noves activitats d'ús de restauració: bar o similars es regula per les condicions d'emplaçament següents: Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de restauració: bar o similars quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 25 metres. Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.
Article 6. Usos comercial i industrial a la zona ZE2 En els carrers que es defineixen com a ZE2, foment del comerç, es permetran els que defineixen les Normes urbanístiques del Pla general metropolità a excepció de l'ús recreatiu que no siguin d'utilització universal; així doncs, no es podran implantar nous usos recreatius que estableixin una prohibició d'ús per raó d'edat o limitació específica d'horari, de la mateixa manera que en les zones ZE1 i ZE3.	**Article 6. Usos comercial i industrial a la zona ZE2** En els carrers que es defineixen com a ZE2, foment del comerç, es permetran els que defineixen les Normes urbanístiques del Pla general metropolità a excepció de l'ús recreatiu que no siguin d'utilització universal; així doncs, no es podran implantar nous usos recreatius que estableixin una prohibició d'ús per raó d'edat o limitació específica d'horari, de la mateixa manera que en les zones ZE1 i ZE3.
	Article 7. Activitats de manicura a les zones ZE1 i ZE3 La implantació d'activitats de manicura, ja sigui amb caràcter exclusiu o complementari, es regula per les condicions d'emplaçament següents: Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de manicura, ja sigui amb caràcter exclusiu o complementari, quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment

	destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 50 metres. Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.
	Article 8. Activitats de botigues i supermercats 24 hores a les zones ZE1 i ZE3 1. S'entén per botigues i supermercats 24 hores: els establiments comercials, de venda personalitzada o en règim d'autoservei, amb superfície de venda que no superi els 300 m^2, que tinguin una oferta orientada essencialment a productes de compra quotidiana d'alimentació exclosos de l'horari comercial general, segons l'article 37.1.j de la *Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires*. 2. La implantació d'activitats de botigues i supermercats 24 hores es regula per les condicions d'emplaçament següents: Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de botiga o supermercat 24 hores quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 200 metres. Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.
	Article 9. Activitats de basar a les zones ZE1 i ZE3 La implantació d'activitats de basar, es regula per les condicions d'emplaçament següents: Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de basar quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 50 metres. Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.

	Article 10. Activitats de fruiteries i verduleries a les zones ZE1 i ZE3 La implantació d'activitats de fruiteries i verduleries es regula per la condició d'emplaçament següent: Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de fruiteria i verduleria quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 50 metres. Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.
	Article 11. Activitats de venda i reparació de mòbils a les zones ZE1 i ZE3 La implantació d'activitats de venda i reparació de mòbils es regula per les condicions d'emplaçament següents: Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de venda i reparació de mòbils quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 50 metres. Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.
Disposició transitòria única El règim transitori que resultarà aplicable a aquells usos o activitats restringides ja existents a l'entrada en vigor d'aquest Pla especial en els àmbits delimitats en el plànol, serà el següent: a) Els usos i activitats que no s'adaptin a l'ordenació resultant d'aquest Pla especial, es podran continuar mantenint de forma indefinida i se'ls aplicarà el règim jurídic dels usos disconformes al planejament. Una vegada cessin aquests usos i activitats, hauran d'adaptar-se a aquest Pla especial.	**Disposició transitòria única** El règim transitori que resultarà aplicable a aquells usos o activitats restringides ja existents a l'entrada en vigor d'aquest Pla especial en els àmbits delimitats en el plànol, serà el següent: a) Els usos i activitats que no s'adaptin a l'ordenació resultant d'aquest Pla especial, es podran continuar mantenint de forma indefinida i se'ls aplicarà el règim jurídic dels usos disconformes al planejament. Una vegada cessin aquests usos i activitats, hauran d'adaptar-se a aquest Pla especial.

b) Es podrà declarar la caducitat de les llicències que emparin activitats degudament legalitzables que resultin disconformes amb les previsions d'aquest Pla especial, quan hagin cessat l'activitat esmentada per un període igual o superior als tres mesos.	b) Es podrà declarar la caducitat de les llicències que emparin activitats degudament legalitzables que resultin disconformes amb les previsions d'aquest Pla especial, quan hagin cessat l'activitat esmentada per un període igual o superior als tres mesos.
	Disposició derogatòria Queden derogades totes les normes del mateix rang o d'un rang inferior en allò que contradiguin o s'oposin al que disposa aquest Pla especial.
Disposició final El Pla especial de regulació d'usos per a la dinamització comercial serà objecte de revisió per part del Servei de Territori cada 4 anys. La revisió analitzarà l'estat de convivència de l'entorn veïnal i l'oferta d'usos existents als efectes de procedir, si s'escau, a una modificació o supressió de les limitacions d'usos establertes.	**Disposició final** El Pla especial de regulació d'usos per a la dinamització comercial serà objecte de revisió per part del Servei de Territori cada 4 anys. La revisió analitzarà l'estat de convivència de l'entorn veïnal i l'oferta d'usos existents als efectes de procedir, si s'escau, a una modificació o supressió de les limitacions d'usos establertes.

Annex X. Text consolidat de la normativa urbanística del Pla (amb caràcter informatiu)

Article 1. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació d'aquest Pla especial correspon a l'àmbit del marge esquerre del riu Besòs, del municipi de Sant Adrià de Besòs.

Dins de l'àmbit d'aplicació s'estableixen els carrers en els quals aquest Pla especial regula l'ús de les plantes baixes, a més del que ja s'estableixen les pròpies Normes urbanístiques del Pla general metropolità o del planejament derivat segons correspongui.

El Pla especial defineix tres zones especials: ZE1 «zona de prioritat comercial», ZE2 «zona de foment del comerç» i ZE3 «zona de prioritat comercial en contacte amb l'entorn natural», delimitades en el plànol d'ordenació: O.01 Zonificació proposada.

Un local es troba afectat per les disposicions normatives d'aquest Pla especial sempre que tingui una façana que confronti amb un carrer situat en una zona regulada ZE o l'accés fins al local s'hagi de produir per un carrer situat en una zona regulada ZE.

Article 2. Determinacions del Pla especial

Als efectes d'aquesta norma, s'estableix a més dels usos inclosos en l'article 272 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, que són els usos admesos i els usos prohibits, els usos no admesos.

El Pla especial regula:

- Les tipologies d'ús comercial, industrial i recreatiu que **no són admeses i no** es podran implantar en la ZE1 i ZE3, de prioritat comercial.

- Les condicions urbanístiques que s'han de produir en la ZE2, de foment del comerç, per tal que es puguin establir els usos que es restringeixen en les zones ZE1 i ZE3.

Article 2bis. Definició dels paràmetres reguladors

S'entén per àrea de densitat limitada als efectes del present Pla especial, l'àrea situada al voltant d'un establiment en la que s'estableix un màxim d'establiments que es pot destinar a determinades activitats.

L'àrea es calcula traçant un cercle amb un radi que parteix del centre de la façana del local que confronti amb la via pública. Si en té vàries, es traça un cercle amb un radi que parteix del centre per a cadascuna d'elles.

En cas que l'establiment tingui accés directe des d'un espai d'ús públic diferent d'una via pública i no tingui façana a carrer, es traça un radi que parteix del centre de la paret de tancament on s'ubiqui l'accés al local.

Un establiment es troba inclòs en l'àrea de densitat quan qualsevol de les seves façanes a la via pública es troba totalment o parcial a l'interior del seu cercle.

Per al còmput de la densitat es pren la suma del nombre d'establiments que s'incloguin dins del cercle.

Per al còmput de la densitat es tindran en compte els establiments situats a l'àmbit i fora de l'àmbit, que disposin d'habilitació, tant si han iniciat l'activitat com si no ho han fet, tant si s'ubiquen en finques privades com en finques públiques o equipaments (clau 7).

No computen aquelles activitats quan s'hagi constatat que han quedat substituïdes per una altra activitat en el mateix emplaçament, o quan s'hagi declarat l'extinció del seu títol habilitant mitjançant resolució administrativa expressa.

Article 3. Ús comercial a les zones ZE1 i ZE3

Tal i com indica l'**article 278 Ús comercial** de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, aquest és l'ús que correspon a locals oberts al públic destinats al comerç de majorista o al detall, magatzems exclusivament comercials i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com perruqueries, saló de bellesa, rentat, planxat i similar.

Per tal d'establir una prioritat comercial en les zones ZE1 i ZE3, en els carrers inclosos dins d'aquesta zonificació, no es permetrà la implantació de noves activitats amb un ús comercial al major.

Article 4. Ús industrial a les zones ZE1 i ZE3

Tal i com indica l'**article 280 Ús industrial** de les de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, comprenen aquest ús els supòsits següents:

- Indústries d'obtenció, transformació i transport.
- Magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu subministrament a comerços al detall, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.
- Els tallers de reparació.
- Les estacions de servei i rentat de vehicles i garatges.
- Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats o servits, o els elements tècnics utilitzats, puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones, o danys als béns.

Per tal d'establir una prioritat comercial en les zones ZE1 i ZE3, en els carrers inclosos dins d'aquestes zones, no es permetrà la implantació de noves activitats d'ús industrial.

Article 5. Ús recreatiu a les zones ZE1 i ZE3

Tal i com indica l'**article 283 Ús recreatiu** de les de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, és el referent a les manifestacions comunitàries de l'oci i el temps lliure, que no s'inclogui dins de cap altra classificació.

Per tal d'establir una prioritat comercial en les ZE1 i ZE3, en els carrers inclosos dins d'aquestes zonificacions, no es permetrà la implantació d'usos recreatius que no siguin d'utilització universal; així doncs, no es podran implantar nous usos recreatius que estableixin una prohibició d'ús per raó d'edat o d'horari. I, específicament en la ZE3, no es permetrà la implantació de nous usos de restauració, bar o similars, als quals els hi sigui d'aplicació la normativa sectorial dels horaris de les activitats recreatives, actualment l'ORDRE INT/358/2011, de 19 de desembre, per la qual es regulen els horaris dels establiments oberts al públic, dels espectacles públics i de les activitats recreatives sotmesos a la Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i de les activitats recreatives, i al seu Reglament.

La implantació de noves activitats d'ús de restauració: bar o similars es regula per les condicions d'emplaçament següents:

Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de restauració: bar o similars quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 25 metres.

Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.

Article 6. Usos comercial i industrial a la zona ZE2

En els carrers que es defineixen com a ZE2, foment del comerç, es permetran els que defineixen les Normes urbanístiques del Pla general metropolità a excepció de l'ús recreatiu que no siguin d'utilització universal; així doncs, no es podran implantar nous usos recreatius que estableixin una prohibició d'ús per raó d'edat o limitació específica d'horari, de la mateixa manera que en les zones ZE1 i ZE3.

Article 7. Activitats de manicura a les zones ZE1 i ZE3

La implantació d'activitats de manicura, ja sigui amb caràcter exclusiu o complementari, es regula per les condicions d'emplaçament següents:

Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de manicura, ja sigui amb caràcter exclusiu o complementari, quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 50 metres.

Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.

Article 8. Activitats de botigues i supermercats 24 hores a les zones ZE1 i ZE3

1. S'entén per botigues i supermercats 24 hores: els establiments comercials, de venda personalitzada o en règim d'autoservei, amb superfície de venda que no superi els 300 m2, que tinguin una oferta orientada essencialment a productes de compra quotidiana d'alimentació exclosos de l'horari comercial general, segons l'article 37.1.j de la *Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires.*

2. La implantació d'activitats de botigues i supermercats 24 hores es regula per les condicions d'emplaçament següents:

Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de botiga o supermercat 24 hores quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 200 metres.

Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.

Article 9. Activitats de basar a les zones ZE1 i ZE3

La implantació d'activitats de basar, es regula per les condicions d'emplaçament següents:

Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de basar quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 50 metres.

Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.

Article 10. Activitats de fruiteries i verduleries a les zones ZE1 i ZE3

La implantació d'activitats de fruiteries i verduleries es regula per la condició d'emplaçament següent:

Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de fruiteria i verduleria quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 50 metres.

Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.

Article 11. Activitats de venda i reparació de mòbils a les zones ZE1 i ZE3

La implantació d'activitats de venda i reparació de mòbils es regula per les condicions d'emplaçament següents:

Condició de densitat màxima permesa d'activitat: només es permet la implantació de l'activitat de venda i reparació de mòbils quan no es supera la densitat màxima permesa d'1 establiment destinat a aquesta activitat en l'àrea de densitat limitada en un radi de 50 metres.

Els canvis de titularitat estaran permesos llevat que l'Ajuntament hagi resolt la baixa de l'activitat.

Disposició transitòria única

El règim transitori que resultarà aplicable a aquells usos o activitats restringides ja existents a l'entrada en vigor d'aquest Pla especial en els àmbits delimitats en el plànol, serà el següent:

a) Els usos i activitats que no s'adaptin a l'ordenació resultant d'aquest Pla especial, es podran continuar mantenint de forma indefinida i se'ls aplicarà el règim jurídic dels usos disconformes al planejament. Una vegada cessin aquests usos i activitats, hauran d'adaptar-se a aquest Pla especial.

b) Es podrà declarar la caducitat de les llicències que emparin activitats degudament legalitzables que resultin disconformes amb les previsions d'aquest Pla especial, quan hagin cessat l'activitat esmentada per un període igual o superior als tres mesos.

Disposició derogatòria

Queden derogades totes les normes del mateix rang o d'un rang inferior en allò que contradiguin o s'oposin al que disposa aquest Pla especial.

Disposició final

El Pla especial urbanístic de regulació d'usos per a la dinamització comercial serà objecte de revisió per part del Servei de Territori cada 4 anys. La revisió analitzarà l'estat de convivència de l'entorn veïnal i l'oferta d'usos existents als efectes de procedir, si s'escau, a una modificació o supressió de les limitacions d'usos establertes.

Sant Adrià de Besòs, juny de 2026

L'arquitecte municipal **El cap de Secció Jurídica de Territori**