



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

Maig 2023



Ajuntament de Sant Adrià de Besòs  
Servei de Territori

Equip redactor:

Direcció i coordinació:

Ruben Carrera Ruibal, arquitecte municipal  
Enric Padrós Torra, advocat municipal

Col·laborador:

Núria Fernández Manchón, Serveis Tècnics



## **ÍNDEX**

### 0. Document compresiu

#### 0.1 Antecedents

#### 0.2 Resum de l'abast de les determinacions del Pla especial

#### 0.3 Àmbit subjecte a la suspensió de llicències i tramitació de procediments

### 1. Memòria

#### 1.1 Antecedents

#### 1.2 Introducció

#### 1.3 Objecte de la modificació del Pla especial

#### 1.4 Delimitació de l'àmbit d'actuació. Zones específiques

#### 1.5 Aplicació del Pla especial d'usos en les zones específiques

### 2. Normativa urbanística

#### 2.1 Normativa urbanística vigent

#### 2.2 Normativa urbanística proposada

### 3. Plànols

#### I.00 Delimitació àmbit subjecte a la suspensió de llicències

#### I.01 Zonificació vigent

#### P.01 Ampliació de la zonificació vigent

#### P.02 Zonificació proposada

### 4. Annexos

Annex I. Estudi usos comercials passeig de la Rambleta Joan Llandrich

Annex II. Estudi de l'evolució dels usos de restauració, bars i similars a la zona ZE1 "zona de prioritat comercial" a partir de la primera modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial



## DOCUMENT COMPRENSIU

### 1. Antecedents

La remodelació del passeig de la Rambleta Joan Llandrich, incorporant criteris i mesures de sostenibilitat ambiental, i la seva ubicació en contacte amb un espai natural amb uns valors que cal protegir i ampliar, ha motivat que el Consistori municipal plantegi la conveniència i 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.

L'elaboració d'un estudi sobre la situació comercial actual del passeig de la Rambleta Joan Llandrich ha posat de manifest una alta ocupació de les plantes baixes dels edificis, ja sigui amb comerços o amb activitats de serveis, i una ínfima presència d'establiments de restauració en el passeig en aquests moments. La voluntat del Consistori municipal és mantenir aquesta tendència i el Servei de Promoció Econòmica ha constatat aquest fet posant de manifest la necessitat d'establir una limitació a un potencial augment.

### 2. Resum de l'abast de les determinacions del Pla especial

D'acord amb això, la proposta de modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial (en endavant, MPE) té per objecte regular les condicions d'implantació d'activitats en l'àmbit del passeig de la Rambleta Joan Llandrich per tal de permetre-hi la implementació de nous establiments de restauració, assegurant la mixtura entre les activitats comercials i les activitats de restauració, la convivència pacífica i harmònica entre els usos i el dret al descans dels veïns i veïnes, la coherència 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.

Per a assolir aquest fi últim, el document incorpora una nova zona específica on incloure el passeig de la Rambleta Joan Llandrich, la ZE-3 "zona de prioritat comercial en contacte amb l'entorn natural", en atenció a la vida comercial i a la singularitat de l'entorn natural immediat existent que es volen preservar i potenciar, i modifica puntualment el cos normatiu vigent, per encaixar la regulació específica d'aquesta nova zona i millorar la intel·ligibilitat, la comprensió i l'aplicació de les determinacions vigents. A aquests efectes, modifica els articles 2, 3, 5 i 6 de la normativa del Pla especial vigent per tal d'incorporar i regular les condicions d'implantació singulars de la nova zona ZE-3 "zona de prioritat comercial en contacte amb l'entorn natural", que s'assimilen a les de la ZE-1 però sense permetre 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, sens perjudici dels establiments de menjar exempts d'aquesta aplicació.





Així mateix, aprofita per incorporar canvis al redactat del cos normatiu amb l'objecte de fer el document més intel·ligible i comprensiu i millorar-ne l'aplicació de les seves determinacions. D'una banda, suprimeix l'article 4 (modificant la numeració dels subsegüents per tal de mantenir valors correlatius), per tal de remoure l'obligació del compliment de l'estricta horari comercial de les noves activitats associades amb la banca, despatxos, oficines o tallers de professionals d'ús privat que no portin associat l'ús comercial al detall, l'aplicació del qual podria suposar un tracte diferenciat envers altres tipus d'activitats que, a jutjar pel redactat del precepte, no estarien obligades a complir-lo. De l'altra, millora el redactat de l'article 7 pel que fa a la determinació relativa als usos recreatius que tenen limitacions específiques d'horaris d'obertura.

### 3. Àmbit subjecte a la suspensió de llicències i tramitació de procediments

L'aprovació inicial de la MPE suposa acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com també l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els sòls inclosos en l'àmbit de la MPE (representat gràficament en els plànols corresponents) en els quals les noves determinacions comporten una modificació del règim urbanístic del sòl. La durada mínima d'aquesta suspensió és d'1 any, segons els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant, TRLUC) i els acords adoptats prèviament.

Seguint les determinacions de l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.





### MEMÒRIA

#### 1. 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 la finalitat següent: 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 document 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.

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 al 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 va identificar i analitzar els eixos comercials existents i les discontinuïtats detectades, i va proposar i definir les zonificacions "prioritat comercial" i "foment del comerç".

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 la primera modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial amb la finalitat següent: 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.



### 2. Introducció

1. El passeig de la Rambleta Joan Llandrich ha estat objecte d'una substancial remodelació, la qual va finalitzar a finals d'abril de 2023.

El Projecte executiu de la remodelació del passeig de la Rambleta Joan Llandrich, amb un pressupost d'execució de 2.163.926,21 euros, IVA exclòs, va ésser aprovat per la Junta de Govern de l'Àrea Metropolitana de Barcelona en data 29 de maig de 2018.

El Projecte de remodelació consta d'un àmbit de 17.445 m<sup>2</sup>, una longitud de 420 m, i d'una amplada de 47 m. Després del procés informatiu que es va desenvolupar prèviament, es va triar i desenvolupar l'opció B, que solucionava la remodelació de la Rambleta ampliant la vorera actual fins als 7,60 m, creava un únic carril de circulació amb aparcament en semi bateria en una banda i en cordó en l'altre, de 10,75 m d'amplada total i ordenava l'espai restant fins al riu, amb un carril per a bicicletes i un passeig a nivell inferior i un altre pel marge superior del mur de la llera. Aquesta configuració es manté en la concepció global de la Rambleta, si bé en la seva execució s'han efectuat petites modificacions per adequar la solució a les necessitats actuals, conformant un espai més proper per a l'ús de les persones en les seves activitats de lleure, mantenint l'aparcament per als veïns.

Les actuacions principals són:

- Refer i ampliar la vorera al costat de les edificacions, incorporant una banda de paviment filtrant reomplerta amb substrat sorrenc per afavorir el posterior creixement vegetal.
- Guals de vianants amb rampa adaptada i passos al mateix nivell senyalitzats.
- Disposició de zones de prioritat de vianants.
- Estesa d'un carril bici amb acabat d'aglomerat asfàltic.
- Definició d'una zona de passeig en la cota inferior, executada també amb llosa de paviment filtrant, reemplaçada per peça en les zones de pas.
- Punts de llum formats per dues columnes troncocòniques inclinades de diferent alçada i orientacions oposades, amb fonts de llum diferent per calçada, carril bici i zona de passeig, i pel passeig més proper al riu.
- Eliminació de l'arbrat en estat deficient, trasplantament de l'arbrat amb estat suficient però amb ubicació inadequada, manteniment d'elements en bon estat i ubicació adequada.
- Proposta de nova vegetació promovent la biodiversitat, amb sistema de reg connectat al sistema de freàtic existent.
- Col·locació de pilones fixes en zones de prioritat de vianants, disposició de bancs al llarg de l'actuació i grades de formigó que s'estenen des del cap del talús paral·lel al camí fluvial fins els passos previstos de connexió entre nivells.

Les obres de remodelació han inclòs la neteja de sòls contaminats amb un pressupost d'execució de 1.991.010,21 euros.

2. La voluntat municipal és 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.

Per aquest motiu, el Servei de Territori ha elaborat un estudi sobre la situació comercial actual del passeig de la Rambleta Joan Llandrich, un estudi de l'evolució dels usos de restauració, bars i similars a la zona ZE1 "zona de prioritat comercial", des de la primera modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial, i ha redactat el document que ara se sotmet a tràmit.

L'estudi sobre la situació comercial actual del passeig de la Rambleta Joan Llandrich fa palesa una alta ocupació de les plantes baixes dels edificis ja sigui amb comerços o bé amb activitats de serveis. En canvi, cal destacar la presència de tan sols un establiment de restauració en el passeig en aquests moments. En aquest sentit, l'objectiu d'aquesta modificació de planejament ha d'ésser permetre la implementació de nous establiments de menjar en el passeig garantint, en tot cas, una mixtura proporcionada d'usos que permeti el manteniment dels usos actuals i, alhora, una convivència veïnal pacífica i harmònica i un respecte envers el procés de renaturalització de la llera i la ribera del riu Besòs.

L'estudi de l'evolució dels usos de restauració, bars i similars a la zona ZE1 "zona de prioritat comercial" a partir de la primera modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial fa palès que s'ha aconseguit aturar aquest increment constant, fins i tot s'ha pogut constatar una petita reducció en nombres absoluts. Per tant, és d'interès municipal la continuïtat de la vigència de la primera modificació del Pla especial per tal de seguir en el manteniment i millora de l'activitat dels comerços al detall en l'eix comercial adrianenc i en el reequilibri en la proporcionalitat necessària entre els usos de restauració i la resta d'usos presents en l'eix comercial en benefici de la pervivència del teixit comercial i d'una major convivència veïnal harmònica (plànol I.01 Zonificació vigent).

El document redactat pel Servei de Territori modifica el Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial amb la incorporació del passeig de la Rambleta Joan Llandrich com a ZE-3 "zona de prioritat comercial en contacte amb l'entorn natural", en atenció a la vida comercial existent que, alhora, es vol preservar i potenciar observant i respectant els valors naturals i paisatgístics del riu i els seus marges (plànol P.01 Ampliació de la zonificació vigent). I, també, amb una modificació puntual de les Normes urbanístiques, permet la implantació de nous establiments de menjar compresos en el grup 561 de la normativa de les activitats, llevat que es tractin d'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. És a dir, permetre la implantació de nous establiments de menjar com ara cafeteries, granges o



degustació en general sempre i quan no segueixin els horaris de les activitats recreatives amb l'objecte de preservar la idiosincràsia del passeig i evitar la minva dels valors naturals i paisatgístics del riu i els seus marges.

### 3. Objecte de la modificació del Pla especial

L'objecte de la modificació del Pla especial és 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 la finalitat 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. El document redactat pel Servei de Territori modifica el Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial amb la incorporació del passeig de la Rambleta Joan Llandrich com a ZE-3 "zona de prioritat comercial en contacte amb l'entorn natural", en atenció a la vida comercial existent que, alhora, es vol preservar i potenciar. I, també, amb una modificació puntual de les Normes urbanístiques.

Així mateix, s'aprofita la formulació de la present modificació per incorporar canvis al redactat del cos normatiu amb l'objecte de fer el document més intel·ligible i comprensiu i millorar l'aplicació de les seves determinacions. D'una banda, es suprimeix l'article 4 (modificant la numeració dels subsegüents per tal de mantenir valors correlatius), per tal de remoure l'obligació del compliment de l'estricta horari comercial de les noves activitats associades amb la banca, despatxos, oficines o tallers de professionals d'ús privat que no portin associat l'ús comercial al detall, l'aplicació del qual podria suposar un tracte diferenciats envers altres tipus d'activitats que, a jutjar pel redactat del precepte, no estarien obligades a complir-lo. De l'altra, a l'article 7 es millora el redactat de la determinació relativa als usos recreatius que tenen limitacions específiques d'horaris d'obertura.

### 4. Delimitació de l'àmbit d'actuació. Zones específiques

El Pla especial regula els usos comercials en les zones 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, i es reconeixen les necessitats i mancances del barri per establir un equilibri.

S'estableixen, segons la documentació gràfica, tres zones específiques, que són les següents:

**ZE 1.** Al voltant del Mercat Municipal d'Abastaments i l'eix de l'avinguda Catalunya i els carrers més propers, carrer de Bogatell, carrer de Josep Royo, carrer de Miquel Servet i al voltant de la plaça de la Vila.





**ZE 2.** La continuació de l'avinguda Catalunya, en el casc antic i cap a la platja, que correspondria als carrers d'Andreu Vidal-plaça de l'Església-Monges i l'avinguda de la Platja; i la ramificació des de la plaça de la Vila, en els carrers de Mossèn Cinto Verdaguer, d'11 de setembre i de Sant Oleguer. L'eix de l'avinguda de Joan XXIII, carrer de Santa Caterina i d'Andreu Soler i la perllongació de l'avinguda de la Platja, des de Cristòfol de Moura fins a l'estació de tren.

**ZE 3.** El passeig de la Rambleta Joan Llandrich.

Aquesta segona modificació del Pla especial contempla la incorporació del passeig de la Rambleta Joan Llandrich com a ZE-3 "zona de prioritat comercial en contacte amb l'entorn natural", en atenció a la vida comercial existent que, alhora, es vol preservar i potenciar, i a la vocació d'espai obert en contacte directe amb el parc fluvial del riu Besòs, del qual es volen preservar i ampliar els valors naturals i els serveis ecosistèmics que presta al comú del municipi i a la ciutadania en general, i a l'objectiu marcat amb la remodelació del passeig de la Rambleta Joan Llandrich d'aconseguir un espai més verd i sostenible, incrementant la flora autòctona i fomentant la biodiversitat dels parterres i escocells dels arbres per crear hàbitats naturals que ajudin a combatre biològicament les plagues que els afecten.

### 5. Aplicació del Pla especial d'usos en les zones específiques

Per poder aplicar coherentment el Pla especial d'usos es parteix del reconeixement del model comercial de Sant Adrià de Besòs, basat en un eix central i en una sèrie d'eixos transversals, de petites dimensions i a poca distància de l'eix central, 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.

Un cop reconegut el model, es defineixen les zones en funció del següent:

- S'ha zonificat el nucli urbà central de Sant Adrià de Besòs, a partir del reconeixement dels seus eixos comercials i de la segmentació dels mateixos en funció dels seus usos prioritaris, seguint la Directiva 2006/123/CE de serveis de la UE i de les normes derivades del seu procés de transposició. Així, per als principals eixos de concentració comercial, actual o potencial de Sant Adrià de Besòs es restringirien els usos comercials, d'oficines i recreatius més enllà dels usos que són admesos per les Normes urbanístiques del Pla general metropolità o de les normes del planejament derivat, que no afavoreixin un desenvolupament dels eixos comercials, perquè siguin susceptibles a què els propis eixos en puguin sortir perjudicats. Aquesta zona seria de **prioritat comercial** i és la zona de màxima regulació, on els usos d'activitat econòmica compatibles amb els habitatges quedarien restringits al comerç al detall i als serveis compatibles amb el comerç per raó d'horari, d'ús universal per part de la població, etc.

- La zona pel **foment del comerç**, al no tractar-se d'eixos comercials principals i prioritaris, es tracta amb una regulació més restrictiva que les Normes urbanístiques del



Pla general metropolità, però no tant com la de les zones de prioritat comercial. La implantació de nous usos recreatius estarà limitada.

En la segona modificació del Pla especial que es planteja, la proposta incorpora el passeig de la Rambleta Joan Llandrich com a ZE-3 “zona de prioritat comercial en contacte amb l’entorn natural”, amb característiques similars a la de la ZE1 “zona de prioritat comercial”, 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.

L’informe tècnic de la cap de Servei de Promoció Econòmica motiva l’esmentada incorporació quan assenyala 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.»*



## NORMATIVA URBANÍSTICA

### 1. Normativa urbanística vigent

La normativa urbanística vigent és la següent:

#### «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, segons el plànol de ZONIFICACIÓ adjunt, 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 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, 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 la zona ZE1.*

#### Article 3. Ús comercial a la zona ZE1

*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 la ZE1, 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 d'oficines a la zona ZE1

*Tal i com indica l'article 279 Ús d'oficines de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, s'inclouen en aquest ús el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat; els de la banca, Borsa, assegurances; els que, amb caràcter anàleg, pertanyin a empreses privades o públiques, i els despatxos professionals.*

*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 associades amb la banca ni despatxos, oficines o tallers de professionals d'ús privat que no portin associat l'ús comercial al detall, llevat que compleixin l'horari comercial.*

#### Article 5. Ús industrial a la zona ZE1





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 6. Ús recreatiu a la zona ZE1**

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 la ZE1, en els carrers inclosos dins d'aquesta zonificació, no es permetrà la implantació de 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.

No es permetrà, tampoc, la implantació de nous usos de restauració, bar o similars, quan concorri una 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.
- 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.

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

### **Article 7. Usos comercial, d'oficines 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 d'horari, de la mateixa manera que en les zones ZE1.

### **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 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.»

## **2. La normativa urbanística proposada**

La normativa urbanística proposada és la següent:

### **«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.

### **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 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 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 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'inclouï 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.

## **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.

### **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 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.

Sant Adrià de Besòs, maig de 2023

#### **El cap de Servei de Territori**

Rúben Carrera  
Ruibal - DNI  
44416342F  
(TCAT)

Signat digitalment  
per Rúben Carrera  
Ruibal - DNI  
44416342F (TCAT)  
Data: 2023.05.24  
14:46:24 +02'00'

#### **El cap de Secció Jurídica de Territori**

ENRIC  
PADROS  
TORRA - DNI  
72549942F  
(TCAT)

Digitally signed by  
ENRIC PADROS  
TORRA - DNI  
72549942F (TCAT)  
Date: 2023.05.24  
23:04:51 +0200

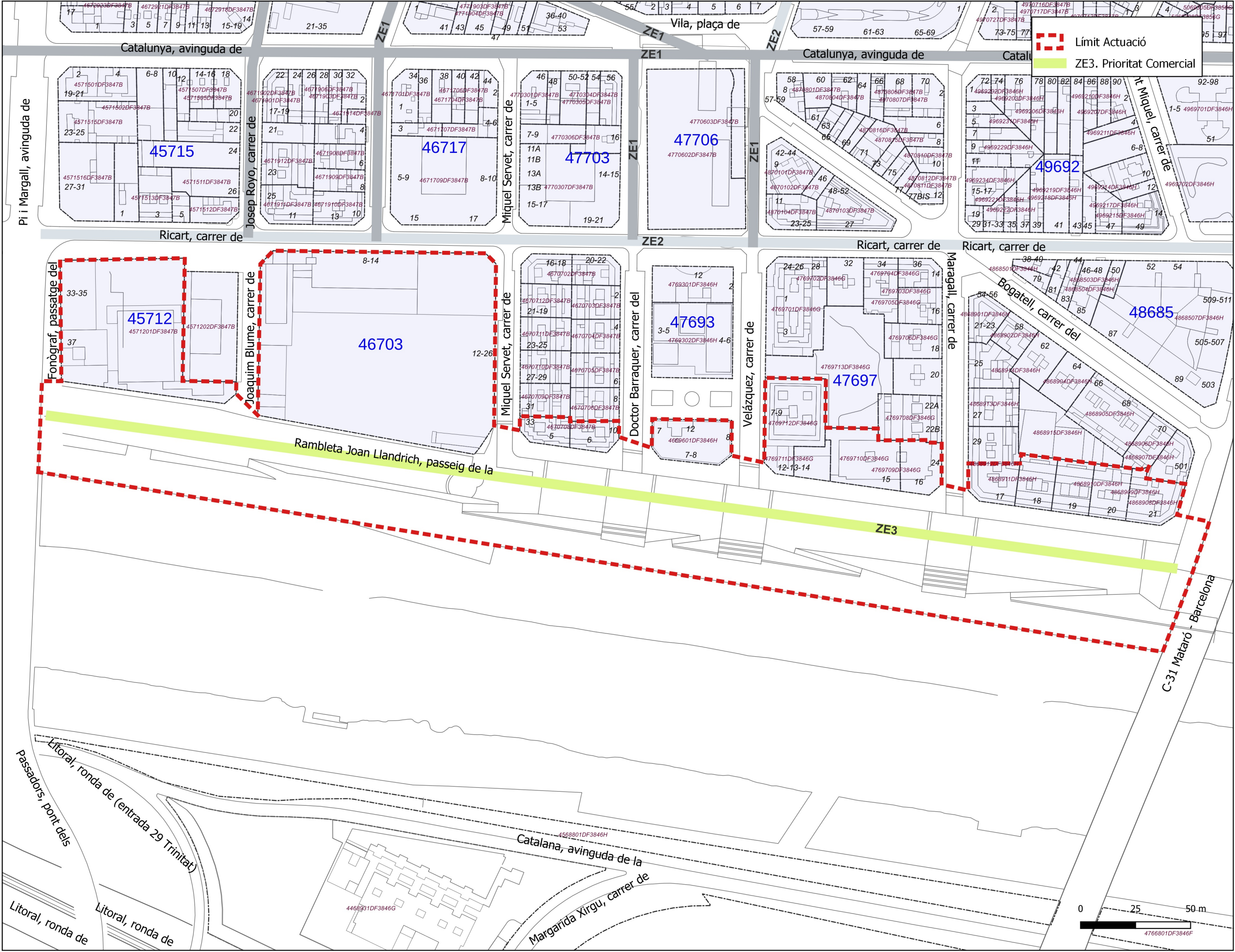












 Límit Actuació  
 ZE3. Prioritat Comercial









Servei de Territori

## Annex I

### Estudi dels usos comercials al passeig de la Rambleta Joan Llandrich

#### 1. Introducció

El passeig de la Rambleta Joan Llandrich ha estat objecte d'una substancial remodelació, la qual va finalitzar a finals d'abril de 2023.

El Projecte executiu de la remodelació del passeig de la Rambleta Joan Llandrich, amb un pressupost d'execució de 2.163.926,21 euros, IVA exclòs, va ésser aprovat per la Junta de Govern de l'Àrea Metropolitana de Barcelona en data 29 de maig de 2018.

El Projecte de remodelació consta d'un àmbit de 17.445 m<sup>2</sup>, una longitud de 420 m, i d'una amplada de 47 m. Després del procés informatiu que es va desenvolupar prèviament, es va triar i desenvolupar l'opció B, que soluciona la remodelació de la Rambleta ampliant la vorera actual fins als 7,60 m, crea un únic carril de circulació amb aparcament en semi bateria en una banda i en cordó en l'altre, de 10,75 m d'amplada total i ordena l'espai restant fins al riu, amb un carril per a bicicletes i un passeig a nivell inferior i un altre pel marge superior del mur de la llera. Aquesta configuració es manté en la concepció global de la Rambleta, si bé amb la remodelació s'adequa a les necessitats actuals, conformant un espai més proper per a l'ús de les persones en les seves activitats de lleure, mantenint l'aparcament per als veïns.

Les actuacions principals són:

- Refer i ampliar la vorera al costat de les edificacions. Paral·lel a la vorada s'ha dissenyat una banda de paviment filtrant reomplerta amb substrat sorrenc per afavorir el posterior creixement vegetal.
- Els guals de vianants portaran rampa adaptada i aquests, juntament amb els passos al mateix nivell, quedaran senyalitzades amb peces tàctils de tipus botó i ratllades.
- En les zones de prioritat invertida, han de circular vehicles i vianants.
- El carril bici tindrà un acabat d'aglomerat asfàltic.
- En la zona de passeig, en la cota inferior, s'ha previst una llosa de paviment filtrant, reomplerta amb substrat sorrenc, reemplaçant-se per peça en les zones de pas.
- Es preveu canviar el tipus d'enllumenat, amb punts de llum formats per dues columnes troncocòniques inclinades de diferent alçada amb orientacions oposades. El tipus d'il·luminació serà diferent i concret per calçada, carril bici i zona de passeig, i pel passeig més proper al riu.
- El tractament de la vegetació existent consisteix en l'eliminació de l'arbrat en estat deficient, el trasplantament de l'arbrat amb estat suficient però amb ubicació inadequada al futur projecte i mantenint els arbres en bon estat la ubicació dels quals és adequada per



al nou projecte.

- La proposta per la nova vegetació serà la que promogui la biodiversitat. El reg estarà connectat al sistema de freàtic existent.
- Es preveu la col·locació de pilones fixes en les zones de prioritat invertida per a vianants, delimitant així la zona de circulació de vehicles. També es disposarà una sèrie de bancs al llarg de l'actuació i bancs de formigó en el cap del talús paral·lel al camí fluvial, que estendran a mode de grada en els passos previstos de connexió entre nivells.

Les obres de remodelació han inclòs la neteja de sòls contaminats amb un pressupost d'execució de 1.991.010,21 euros.

### 2. Objecte de l'estudi

La voluntat municipal és 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.

Per aquest motiu, el Servei de Territori ha elaborat aquest estudi sobre la situació comercial actual del passeig de la Rambleta Joan Llandrich i ha redactat un document que comprèn la modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial.

### 3. Anàlisi dels usos presents en el passeig

#### a) Comerços

Dels comerços actuals en el passeig, en destaca una ferreteria i una botiga de mobles que fa molts anys que duen a terme la seva activitat amb molt de dinamisme comercial.

#### b) Activitats de serveis

De les activitats de serveis actuals en el passeig, en destaquen les de tipus educatiu com són dues escoles d'anglès i una escola de dansa, les de tipus esportiu com són un club de boxa i una escola de taekwondo, i d'altres tipus com ara una perruqueria i un centre de podologia. Totes aquestes activitats de serveis ja porten molts anys duent a terme la seva activitat i comporten l'afluència d'un nombre important d'usuaris.

#### c) Equipament

Existeix en el passeig un equipament ocupat per un edifici de Telefonica, actualment pràcticament sense ús.





### d) Restauració

De l'única activitat de restauració present en aquests moments en el passeig, cal assenyalar que, actualment, es troba tancada però que la llicència d'activitats es manté activa ja que no se n'ha sol·licitat la baixa.

### 4. Conclusions

L'estudi sobre la situació comercial actual del passeig de la Rambleta Joan Llandrich fa palesa una alta ocupació de les plantes baixes dels edificis ja sigui amb comerços o bé amb activitats de serveis. En canvi, cal destacar la presència de tan sols un establiment de restauració en el passeig en aquests moments. En aquest sentit, l'objectiu d'aquesta modificació de planejament ha d'ésser permetre la implementació de nous establiments de restauració en el passeig garantint, en tot cas, una mixtura proporcionada d'usos que permeti el manteniment dels usos actuals i, alhora, una convivència veïnal pacífica i harmònica.

Sant Adrià de Besòs, signat i datat digitalment

### El cap de Secció Jurídica de Territori

ENRIC PADROS  
TORRA - DNI  
72549942F (TCAT)

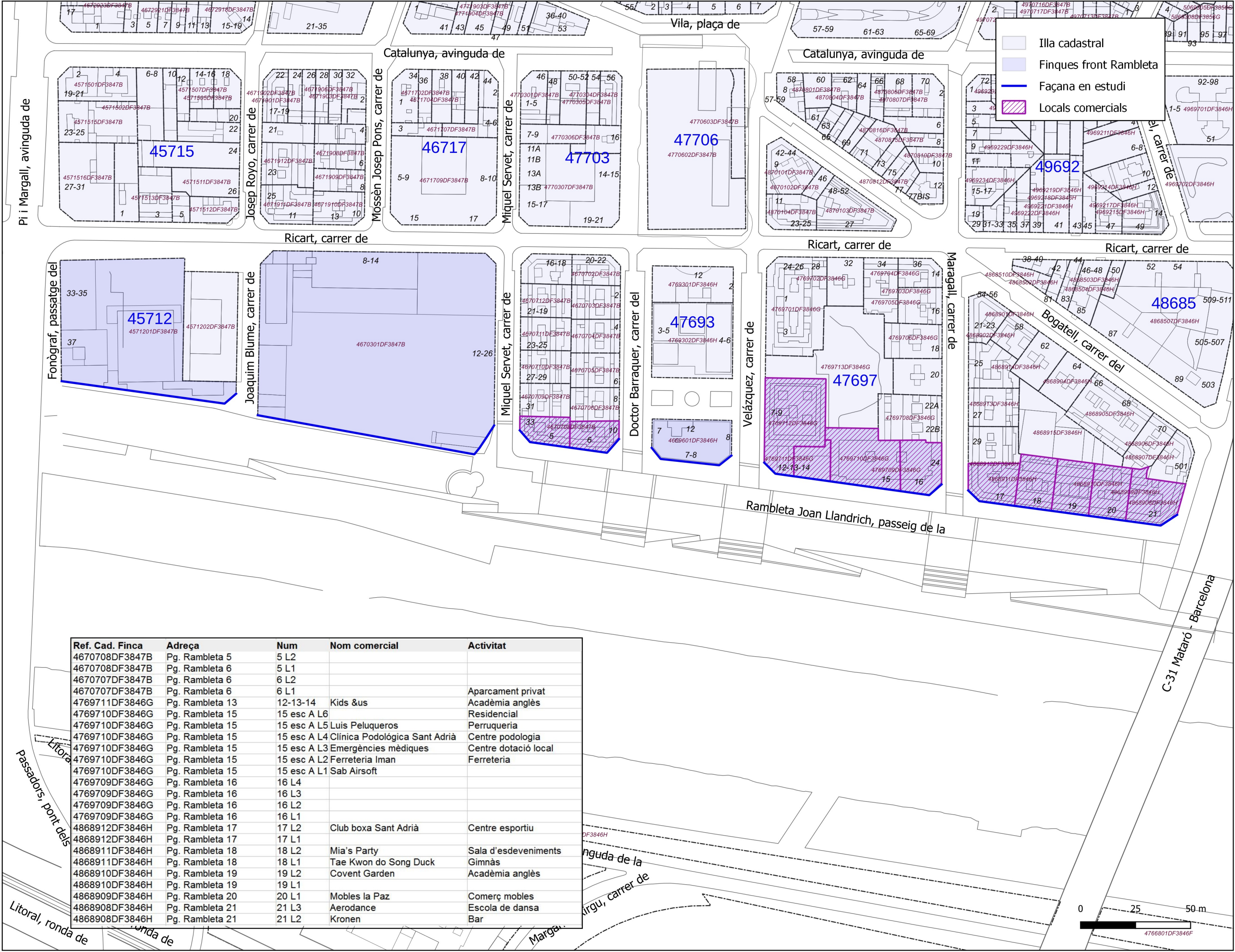
Digitally signed by ENRIC  
PADROS TORRA - DNI  
72549942F (TCAT)  
Date: 2023.05.25 08:53:51  
+0200

Enric Padrós i Torra

## Annex I

| Emplaçament            | Activitat            | Titular                    | Nom comercial        | RE   | Expedient | Cadastre             |
|------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|------|-----------|----------------------|
| Pg. Rambleta, 5 L2     | Tancat               |                            |                      |      |           | 4670708DF3847B       |
| Pg. Rambleta, 5 L1     | Tancat               |                            |                      |      |           | 4670708DF3847B       |
| Pg. Rambleta, 6 L2     | Magatzem tancat      |                            |                      |      |           | 4670707DF3847B       |
| Pg. Rambleta, 6 L1     | Aparcament privat    |                            |                      |      |           | 4670707DF3847B       |
| Pg. Rambleta, 7-8      | Edifici Telefonica   |                            |                      |      |           |                      |
| Pg. Rambleta, 12-13-14 | Acadèmia d'anglès    | Cermag Global Services, SL | Kids&Us              | 1470 | 84/2018   | 4769711DF3846G       |
| Pg. Rambleta, 15 L6    | Habitatge            |                            |                      |      |           | 4769710DF3846G       |
| Pg. Rambleta, 15 L5    | Perruqueria          | J. Carlos Arévalo Garcia   | Luis Peluqueros      |      |           | 4769710DF3846G       |
| Pg. Rambleta, 15 L4    | Centre de podologia  | Ana Salido Caparrós        | Clínica Podològica   |      | 62/2012   | 4769710DF3846G       |
| Pg. Rambleta, 15 L3    | Centre d'emergències | La Pau, SCCL               | Emergències mèdiques |      | 138/2015  | 4769710DF3846G       |
| Pg. Rambleta, 15 L2    | Ferreteria           | Julia Estrada Salvador     | Ferreteria Iman      | 2058 | 64/2015   | 4769710DF3846G       |
| Pg. Rambleta, 15 L1    | Magatzem tancat      |                            | Sab Airsoft          |      | 76/2000   | 4769710DF3846G       |
| Pg. Rambleta, 16 L4    | Tancat               |                            |                      |      |           | 4769709DF3846G       |
| Pg. Rambleta, 16 L3    | Tancat               |                            |                      |      |           |                      |
| Pg. Rambleta, 16 L2    | Tancat               |                            |                      |      |           |                      |
| Pg. Rambleta, 16 L1    | Oficines             |                            |                      |      |           |                      |
| Pg. Rambleta, 17 L2    | Club de boxa         |                            | Club boxa Sant Adrià |      |           | 4868912DF3846H       |
| Pg. Rambleta, 17 L1    | Tancat               |                            |                      |      |           |                      |
| Pg. Rambleta, 18 L2    | Sala d'esdeveniments | Susan Méndez Ortuño        | Mia's Party          | 3120 | 126/2017  | 4868911DF3846H       |
| Pg. Rambleta, 18 L1    | Escola de taekwondo  | Dong Gu Lee                | Taekwondo Song Duck  | 2032 | Exp. 2007 | 4868911DF3846H       |
| Pg. Rambleta, 19 L2    | Acadèmia d'anglès    | Mónica Orteu Martínez      | Covent Garden        | 2569 | 228/2019  | 4868910DF3846H       |
| Pg. Rambleta, 19 L1    | Tancat               |                            |                      |      |           | 4868910DF3846H       |
| Pg. Rambleta, 20       | Comerç de mobles     | Antonio Muñoz Cánovas      | Mobles la Paz        | 1417 |           | 4868909DF3846H       |
| Pg. Rambleta, 21 L3    | Escola de dansa      | Alicia López Manchón       | Aerodance            | 2227 | Exp. 1985 | 4868908DF3846H0001WK |
| Pg. Rambleta, 21 L2    | Bar                  | Kronen, SCP                | Kronen               | 2238 | 108/2007  | 4868908DF3846H0002EL |
| Pg. Rambleta, 21 L1    | Magatzem tancat      | Serpronet, SL              | Serpronet            | 2191 | 74/2023   | 4868908DF3846H0003RB |





Illa cadastral

Finques front Rambleta

Façana en estudi

Locals comercials

| Ref. Cad. Finca | Adreça          | Num         | Nom comercial                 | Activitat            |
|-----------------|-----------------|-------------|-------------------------------|----------------------|
| 4670708DF3847B  | Pg. Rambleta 5  | 5 L2        |                               |                      |
| 4670708DF3847B  | Pg. Rambleta 6  | 5 L1        |                               |                      |
| 4670707DF3847B  | Pg. Rambleta 6  | 6 L2        |                               |                      |
| 4670707DF3847B  | Pg. Rambleta 6  | 6 L1        |                               | Aparcament privat    |
| 4769711DF3846G  | Pg. Rambleta 13 | 12-13-14    | Kids &us                      | Acadèmia anglès      |
| 4769710DF3846G  | Pg. Rambleta 15 | 15 esc A L6 |                               | Residencial          |
| 4769710DF3846G  | Pg. Rambleta 15 | 15 esc A L5 | Luis Peluqueros               | Perruqueria          |
| 4769710DF3846G  | Pg. Rambleta 15 | 15 esc A L4 | Clinica Podològica Sant Adrià | Centre podologia     |
| 4769710DF3846G  | Pg. Rambleta 15 | 15 esc A L3 | Emergències mèdiques          | Centre dotació local |
| 4769710DF3846G  | Pg. Rambleta 15 | 15 esc A L2 | Ferreteria Iman               | Ferreteria           |
| 4769710DF3846G  | Pg. Rambleta 15 | 15 esc A L1 | Sab Airsoft                   |                      |
| 4769709DF3846G  | Pg. Rambleta 16 | 16 L4       |                               |                      |
| 4769709DF3846G  | Pg. Rambleta 16 | 16 L3       |                               |                      |
| 4769709DF3846G  | Pg. Rambleta 16 | 16 L2       |                               |                      |
| 4769709DF3846G  | Pg. Rambleta 16 | 16 L1       |                               |                      |
| 4868912DF3846H  | Pg. Rambleta 17 | 17 L2       | Club boxa Sant Adrià          | Centre esportiu      |
| 4868912DF3846H  | Pg. Rambleta 17 | 17 L1       |                               |                      |
| 4868911DF3846H  | Pg. Rambleta 18 | 18 L2       | Mia's Party                   | Sala d'esdeveniments |
| 4868911DF3846H  | Pg. Rambleta 18 | 18 L1       | Tae Kwon do Song Duck         | Gimnàs               |
| 4868910DF3846H  | Pg. Rambleta 19 | 19 L2       | Covent Garden                 | Acadèmia anglès      |
| 4868910DF3846H  | Pg. Rambleta 19 | 19 L1       |                               |                      |
| 4868909DF3846H  | Pg. Rambleta 20 | 20 L1       | Mobles la Paz                 | Comerç mobles        |
| 4868908DF3846H  | Pg. Rambleta 21 | 21 L3       | Aerodance                     | Escola de dansa      |
| 4868908DF3846H  | Pg. Rambleta 21 | 21 L2       | Kronen                        | Bar                  |





Servei de Territori

### Annex II

#### **Estudi de l'evolució dels usos de restauració, bars i similars a la zona ZE1 “zona de prioritat comercial” a partir de la primera modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial**

1. 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 la modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial amb la finalitat següent: 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.

El document de la primera modificació del Pla especial incorporava una anàlisi dels usos de restauració, bars i i similars a la zona ZE1 “zona de prioritat comercial” per tal de verificar un presumpte increment rellevant d'aquests usos arran de les queixes veïnals que s'havien succeït en aquest sentit.

2. El Servei de Territori, arran dels treballs efectuats per a la segona modificació del Pla especial, ha dut a terme una actualització de l'anàlisi dels usos de restauració, bars i similars a la zona ZE1 “zona de prioritat comercial” a partir de l'entrada en vigor de la primera modificació del Pla especial.

La relació actualitzada dels locals destinats a restauració, bars i similars es troba detallada en el document adjunt. En la relació s'hi inclou un bar que es troba emplaçat al passeig de la Rambleta Joan Llandrich, el qual en la segona modificació del Pla especial es proposa que s'incorpori a la zona ZE1 “zona de prioritat comercial”.

L'anàlisi de l'evolució dels usos de restauració, bars i similars a la zona ZE1 “zona de prioritat comercial” fa palès que no s'ha incrementat el nombre de locals destinats a aquests usos. Nogensmenys, se n'han donat de baixa dos.

ZE 1. Al voltant del Mercat Municipal d'Abastaments i l'eix de l'avinguda Catalunya i els carrers més propers, carrer de Bogatell, carrer de Josep Royo, carrer de Mossèn Josep Pons, el passeig de la Rambleta Joan Llandrich i al voltant de la plaça de la Vila. I la



continuació de l'avinguda Catalunya, en el casc antic, carrer de l'Església, la plaça de l'Església, part del carrer Besòs i la part de vianants del carrer d'Andreu Vidal.

En l'anterior estudi de 2019, el nombre de locals destinats als usos de restauració, bars i similars a la zona ZE1 "zona de prioritat comercial" era de 48. Se n'han donat de baixa dos i se n'incorpora un emplaçat al passeig de la Rambleta Joan Llandrich. Així doncs, el nombre actual de locals destinats als usos de restauració, bars i similars és de 47.

3. En conclusió, l'Estudi de l'evolució dels usos de restauració, bars i similars a la zona ZE1 "zona de prioritat comercial" a partir de la primera modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial fa palès que s'ha aturat la dinàmica d'increment progressiu dels usos de restauració en l'eix comercial.

L'anterior estudi va posar de manifest l'increment constant de l'activitat de bar en detriment de les activitats de venda que conformen un eix comercial i va alertar d'un possible major increment en el futur com a conseqüència de la mesura municipal de convertir la zona ZE-1 com a zona de vianants durant els caps de setmana. L'estudi va concloure que calia 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.

Tanmateix, a partir de la primera modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial s'ha aconseguit aturar aquest increment constant, fins i tot s'ha pogut constatar una petita reducció en nombres absoluts. Per tant, és d'interès municipal la continuïtat de la vigència de la primera modificació del Pla especial per tal de seguir en el manteniment i millora de l'activitat dels comerços al detall en l'eix comercial adrianenc i en el reequilibri en la proporcionalitat necessària entre els usos de restauració i la resta d'usos presents en l'eix comercial en benefici de la pervivència del teixit comercial i d'una major convivència veïnal harmònica.

Sant Adrià de Besòs, signat i datat digitalment

### El cap de Secció Jurídica de Territori

ENRIC PADROS  
TORRA - DNI  
72549942F (TCAT)

Digitally signed by ENRIC  
PADROS TORRA - DNI  
72549942F (TCAT)  
Date: 2023.05.25 09:11:14  
+0200

Enric Padrós i Torra

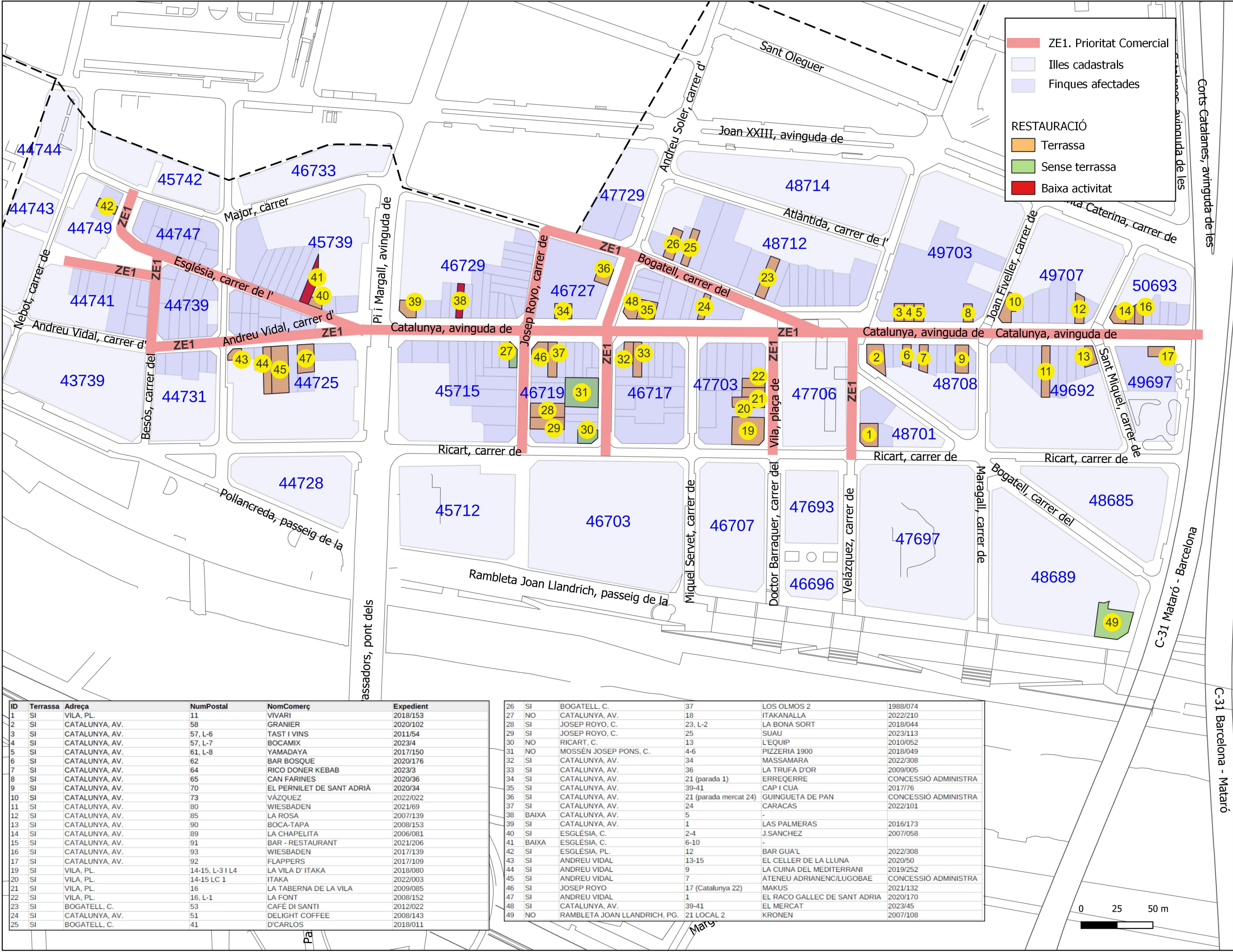
## Annex II

| ID | Adreça           | Núm.      | Nom comercial         | Activitat             | Illa  | Antiguitat | Expedient | Titular                   |
|----|------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|-------|------------|-----------|---------------------------|
| 1  | Vila, pl.        | 11        | VIVARI                | Forn cafeteria        | 48701 | 2017       | 2018/153  | Pa i bon café, SL         |
| 2  | Catalunya, av.   | 58        | GRANIER               | Forn degustació       | 48708 | 2017       | 2020/102  | Frusiteca, SL             |
| 3  | Catalunya, av.   | 57, L6    | TAST I VINS           | Bar restaurant        | 49703 | 2007       | 2011/54   | Rafael Vicente Serret     |
| 4  | Catalunya, av.   | 57, L7    | BOCAMIX               | Bar restaurant        | 49703 | 2023       | 2023/4    | Yawei Lin                 |
| 5  | Catalunya, av.   | 61, L8    | YAMADAYA              | Restaurant            | 49703 | 2015       | 2017/150  | Yilong Ye                 |
| 6  | Catalunya, av.   | 62        | BOSQUE                | Bar                   | 48708 | 2013       | 2020/176  | Xueli Chen                |
| 7  | Catalunya, av.   | 64        | RICO DONER KEBAB      | Bar restaurant        | 48708 | 2010       | 2023/3    | Hayat hijos, SL           |
| 8  | Catalunya, av.   | 65        | CAN FARINES           | Forn degustació       | 49703 | 2008       | 2020/36   | Torres bakers, SL         |
| 9  | Catalunya, av.   | 70        | EL PERNILET           | Xarcuteria degustació | 48708 | 2012       | 2020/34   | Rios Valls, SCP           |
| 10 | Catalunya, av.   | 73        | VÁZQUEZ               | Bar restaurant        | 49707 | 2002       | 2022/022  | Jing Liu                  |
| 11 | Catalunya, av.   | 80        | WIESBADEN             | Bar restaurant        | 49692 | 2021       | 2021/69   | Wiesbaden 2020, SL        |
| 12 | Catalunya, av.   | 85        | LA ROSA               | Bar restaurant        | 49707 | 2005       | 2007/139  | Lin Meibin                |
| 13 | Catalunya, av.   | 90        | BOCA-TAPA             | Bar restaurant        | 49692 | 2007       | 2008/153  | Lingmin Xia               |
| 14 | Catalunya, av.   | 89        | LA CHAPELITA          | Bar restaurant        | 50693 | 2007       | 2006/081  | La chapelita-4, SL        |
| 15 | Catalunya, av.   | 91        | Bar restaurant        | Bar restaurant        | 50693 | 2017       | 2021/206  | Kashif Mohammad Chaudry   |
| 16 | Catalunya, av.   | 93        | WIESBADEN             | Bar restaurant        | 50693 | 2014       | 2017/139  | Kashif Mohammad Chaudry   |
| 17 | Catalunya, av.   | 92        | FLAPPERS              | Bar restaurant        | 49697 | 2005       | 2017/109  | Xidong Lu                 |
| 18 | Vila, pl.        | 14-15, L4 | LA VILA D' ITAKA      | Bar restaurant        | 47703 | 2016       | 2018/080  | Marcelino Álvarez García  |
| 19 | Vila, pl.        | 14-15, L3 | LA VILA D' ITAKA      | Bar restaurant        | 47703 | 2016       | 2018/080  | Marcelino Álvarez García  |
| 20 | Vila, pl.        | 14-15, L1 | ITAKA                 | Bar restaurant        | 47703 | 2022       | 2022/003  | Marcelino Álvarez García  |
| 21 | Vila, pl.        | 16        | LA TABERNA DE LA VILA | Bar restaurant        | 47703 | 1998       | 2009/085  | Dage Qiu                  |
| 22 | Vila, pl.        | 16, L1    | LA FONT               | Bar                   | 47703 | 2008       | 2008/152  | Cristobal Ferré Martínez  |
| 23 | Bogatell, c.     | 53        | CAFÉ DI SANTI         | Bar restaurant        | 48712 | 2008       | 2012/022  | Shang Haiying             |
| 24 | Catalunya, av.   | 51        | DELIGHT COFFEE        | Bar cafeteria         | 47719 | 2008       | 2008/143  | Yumimg Hiu                |
| 25 | Bogatell, c.     | 41        | D'CARLOS              | Braseria restaurant   | 48712 | 2010       | 2018/011  | Carlos Raúl Prieto Gaspar |
| 26 | Bogatell, c.     | 37        | LOS OLMOS 2           | Bar restaurant        | 48712 | 1988       | 1988/074  | Emilia Lorente Martínez   |
| 27 | Catalunya, av.   | 18        | BAR                   | Bar restaurant        | 45715 | 2022       | 210/2022  | Oriol Llopart             |
| 28 | Josep Royo, c.   | 23, L-2   | LA BONA SORT          | Bar restaurant        | 46719 | 2006       | 2018/044  | Shazola. SL               |
| 29 | Josep Royo, c.   | 25        | SUAU                  | Bar restaurant        | 46719 | 1996       | 113/2023  | Suau 2016, SL             |
| 30 | Ricart, c.       | 13        | L'EQUIP               | Bar                   | 46719 | 2003       | 2010/052  | Xuebing Huang             |
| 31 | Mossèn J. P., c. | 4-6       | PIZZERIA 1900         | Restaurant pizzeria   | 46719 | 2005       | 2018/049  | Pizzeria 1900, SL         |



Annex II

|    |                  |                |                       |                       |       |      |           |                               |
|----|------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|-------|------|-----------|-------------------------------|
| 32 | Catalunya, av.   | 34             | MASSAMARA             | Forn degustació       | 46717 | 2022 | 2022/308  | Marta Morales Cuadrado        |
| 33 | Catalunya, av.   | 36             | LA TRUFA D'OR         | Pâtisserie degustació | 46717 | 2008 | 2009/005  | Pâtisserie la trufa d'or, SCP |
| 34 | Catalunya, av.   | 21 (parada 1)  | ERREQUERRE            | Restaurant            | 46727 | 2016 | Concessió | Sergio Hernández              |
| 35 | Catalunya, av.   | 39-41          | CAP I CUA             | Cafè restaurant       | 47719 | 2017 | 2017/76   | Emma Delgado                  |
| 36 | Catalunya, av.   | 21 (parada 24) | GUINGUETA DE PAN      | Forn cafeteria        | 46727 | 2016 | Concessió | Cristina Molina Rosales       |
| 37 | Catalunya, av.   | 24             | CARACAS               | Bar cafeteria         | 46719 | 2006 | 101/2022  | M. Dolores Moreno Cagua       |
| 38 | Catalunya, av.   | 5              | <b>BAIXA</b>          |                       |       |      |           |                               |
| 39 | Catalunya, av.   | 1              | LAS PALMERAS          | Bar                   | 46729 | 2016 | 173/2016  | José Luis Pastor Torca        |
| 40 | Església, c.     | 2              | J. SANCHEZ            | Bar bodega            | 45739 | 1964 | 2007/058  | Jianping Chen                 |
| 41 | Església, c.     | 6              | <b>BAIXA</b>          |                       |       |      |           |                               |
| 42 | Església, pl.    | 12             | BAR GUA'L             | Bar                   | 44749 | 2022 | 2022/308  | Fátima Villalba Paniagua      |
| 43 | Andreu Vidal, c. | 13-15          | EL CELLER DE LA LLUNA | Bar                   | 44725 | 1997 | 50/2020   | Qinglong Zhan                 |
| 44 | Andreu Vidal, c. | 9              | LA CUINA              | Restaurant            | 44725 | 1993 | 252/2019  | Gabriela Mier Rada            |
| 45 | Andreu Vidal, c. | 7              | ATENEU                | Teatre bar            | 44725 | -    | -         | Lugobae                       |
| 46 | Josep Royo, c.   | 17 (Cat., 22)  | MAKUS                 | Bar cafeteria         | 46719 | 2017 | 2021/132  | Millor past, SL               |
| 47 | Andreu Vidal, c. | 1              | EL RACÓ GALLEC        | Restaurant            | 44725 | 2020 | 170/2020  | Urban luxury                  |
| 48 | Catalunya, av.   | 39-41          | EL MERCAT             | Bar restaurant        | 47719 | 2023 | 45/2023   | Zihua Yang                    |
| 49 | Rambleta, pg.    | 21, L2         | KRONEN                | Bar                   | -     | 2007 | 108/2007  | Kronen, SCP                   |



| ID | Terrassa | Adreça         | NumPostal       | NomComerc                 | Expedient |
|----|----------|----------------|-----------------|---------------------------|-----------|
| 1  | SI       | VILA, PL.      | 11              | VIVARI                    | 2018/153  |
| 2  | SI       | CATALUNYA, AV. | 58              | GRANIER                   | 2020/102  |
| 3  | SI       | CATALUNYA, AV. | 57, L-6         | TAST I VINS               | 2011/54   |
| 4  | SI       | CATALUNYA, AV. | 57, L-7         | BOCAMIX                   | 2023/4    |
| 5  | SI       | CATALUNYA, AV. | 61, L-8         | YAMADAYA                  | 2017/150  |
| 6  | SI       | CATALUNYA, AV. | 62              | BAR BOSQUE                | 2020/176  |
| 7  | SI       | CATALUNYA, AV. | 64              | RICO DONER KEBAB          | 2023/3    |
| 8  | SI       | CATALUNYA, AV. | 65              | CAN FARINES               | 2020/36   |
| 9  | SI       | CATALUNYA, AV. | 70              | EL PERNILET DE SANT ADRIÀ | 2020/34   |
| 10 | SI       | CATALUNYA, AV. | 73              | VÁZQUEZ                   | 2022/022  |
| 11 | SI       | CATALUNYA, AV. | 80              | WIESBADEN                 | 2021/69   |
| 12 | SI       | CATALUNYA, AV. | 85              | LA ROSA                   | 2007/139  |
| 13 | SI       | CATALUNYA, AV. | 90              | BOCA-TAPA                 | 2008/153  |
| 14 | SI       | CATALUNYA, AV. | 89              | LA CHAPELITA              | 2006/081  |
| 15 | SI       | CATALUNYA, AV. | 91              | BAR - RESTAURANT          | 2021/206  |
| 16 | SI       | CATALUNYA, AV. | 93              | WIESBADEN                 | 2017/139  |
| 17 | SI       | CATALUNYA, AV. | 92              | FLAPPERS                  | 2017/109  |
| 19 | SI       | VILA, PL.      | 14-15, L-3 I L4 | LA VILA D' ITAKA          | 2018/080  |
| 20 | SI       | VILA, PL.      | 14-15 LC 1      | ITAKA                     | 2022/003  |
| 21 | SI       | VILA, PL.      | 16              | LA TABERNA DE LA VILA     | 2009/085  |
| 22 | SI       | VILA, PL.      | 16, L-1         | LA FONT                   | 2008/152  |
| 23 | SI       | BOGATELL, C.   | 53              | CAFÉ DI SANTI             | 2012/022  |
| 24 | SI       | CATALUNYA, AV. | 51              | DELIGHT COFFEE            | 2008/143  |
| 25 | SI       | BOGATELL, C.   | 41              | D'CARLOS                  | 2018/011  |

|    |       |                              |                       |                              |                          |
|----|-------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------|
| 26 | SI    | BOGATELL, C.                 | 37                    | LOS OLMOS 2                  | 1988/074                 |
| 27 | NO    | CATALUNYA, AV.               | 18                    | ITAKANALLA                   | 2022/210                 |
| 28 | SI    | JOSEP ROYO, C.               | 23, L-2               | LA BONA SORT                 | 2018/044                 |
| 29 | SI    | JOSEP ROYO, C.               | 25                    | SUAU                         | 2023/113                 |
| 30 | NO    | RICART, C.                   | 13                    | L'EQUIP                      | 2010/052                 |
| 31 | NO    | MOSSÈN JOSEP PONS, C.        | 4-6                   | PIZZERIA 1900                | 2018/049                 |
| 32 | SI    | CATALUNYA, AV.               | 34                    | MASSAMARA                    | 2022/308                 |
| 33 | SI    | CATALUNYA, AV.               | 36                    | LA TRUFA D'OR                | 2009/005                 |
| 34 | SI    | CATALUNYA, AV.               | 21 (parada 1)         | ERREQUERRE                   | CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA |
| 35 | SI    | CATALUNYA, AV.               | 39-41                 | CAP I CUA                    | 2017/76                  |
| 36 | SI    | CATALUNYA, AV.               | 21 (parada mercat 24) | GUINGUETA DE PAN             | CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA |
| 37 | SI    | CATALUNYA, AV.               | 24                    | CARACAS                      | 2022/101                 |
| 38 | BAIXA | CATALUNYA, AV.               | 5                     | -                            | -                        |
| 39 | SI    | CATALUNYA, AV.               | 1                     | LAS PALMERAS                 | 2016/173                 |
| 40 | SI    | ESGLÉSIA, C.                 | 2-4                   | J.SANCHEZ                    | 2007/058                 |
| 41 | BAIXA | ESGLÉSIA, C.                 | 6-10                  | -                            | -                        |
| 42 | SI    | ESGLÉSIA, PL.                | 12                    | BAR GUA'L                    | 2022/308                 |
| 43 | SI    | ANDREU VIDAL                 | 13-15                 | EL CELLER DE LA LLUNA        | 2020/50                  |
| 44 | SI    | ANDREU VIDAL                 | 9                     | LA CUINA DEL MEDITERRANI     | 2019/252                 |
| 45 | SI    | ANDREU VIDAL                 | 7                     | ATENEU ADRIANENC/LUGOBAE     | CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA |
| 46 | SI    | JOSEP ROYO                   | 17 (Catalunya 22)     | MAKUS                        | 2021/132                 |
| 47 | SI    | ANDREU VIDAL                 | 1                     | EL RACO GALLEC DE SANT ADRIÀ | 2020/170                 |
| 48 | SI    | CATALUNYA, AV.               | 39-41                 | EL MERCAT                    | 2023/45                  |
| 49 | NO    | RAMBLETA JOAN LLANDRICH, PG. | 21 LOCAL 2            | KRONEN                       | 2007/108                 |

Ref. Inf. NF: U:\GIS\PROJECTES\PlaUsosComercial\_2023.qgd