



Pla especial urbanístic per a la regulació de les cuines industrials i/o agrupades a Sant Adrià de Besòs

Desembre de 2022

Consultor extern

URBANing
people · space · cities

Pla especial urbanístic per a la regulació industrials i/o agrupades a sant Adrià de Besòs

Redacció

Urbaning (Ideem Innova, S.L.)

C/ Bonavista, 65

08202 Sabadell

937895397

www.urbaning.cat

Víctor Morell Román, Arquitecte

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Rubén Carrera Ruibal, cap de Servei de Territori

Enric Padrós Torra, cap de la Secció jurídica de Territori

Fotografia de la portada: ©Kike Taberner (valenciaplaza.com)

Índex de continguts

I.	Memòria	4
1	Introducció	6
2	Objecte	7
3	Àmbit	7
4	Iniciativa	8
5	Contingut documental	8
6	Marc legal	9
6.1	Justificació de la figura de planejament	9
6.2	La directiva de serveis i el planejament urbanístic	10
6.3	Normativa sectorial	11
6.4	Legislació urbanística	11
7	Planejament vigent	11
8	Justificació del Pla especial	12
8.1	El context metropolità	12
8.2	Possibles efectes nocius associats a l'activitat de cuines industrials i/o agrupades... 13	
8.3	Anàlisi de l'estat actual	19
9	Objectius del pla especial	19
10	Proposta de regulació	19
10.1	Usos que es regulen	19
10.2	Criteris generals de regulació	20
10.3	Condicions d'emplaçament	20
10.3.1	Situació en relació amb l'ús d'habitatge	20
10.3.2	Compatibilitat amb la qualificació del sòl	21
10.3.3	Amplada mínima de carrer	21
10.3.4	Densitat màxima d'establiments	24
10.4	Altres condicions	25
10.5	Règim de transitorietat	26
11	Avaluació econòmica i informe de sostenibilitat econòmica	26
12	Pla d'etapes	27
13	Informe mediambiental	27
14	Estudi de mobilitat	28

15	Perspectiva inclusiva	29
16	Participació ciutadana	31
II.	Normativa urbanística	34
III.	Documentació gràfica	40

Índex de figures

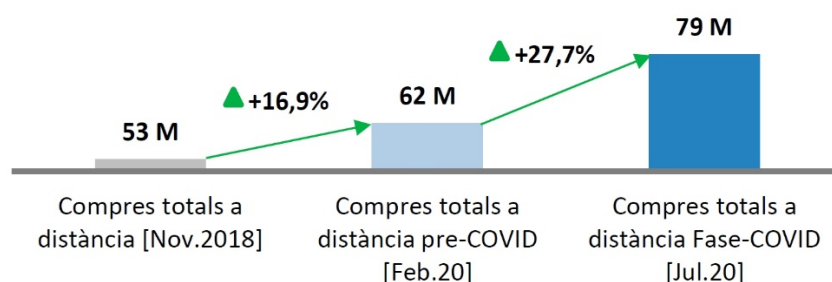
Figura 1. Estimació compres totals/any a distància a Catalunya.	6
Figura 2. Evolució de les compres a distància per sectors.	6
Figura 3. Àmbit del pla especial urbanístic.	8
Figura 4. Planejament vigent.....	12
Figura 5. Context metropolità de Sant Adrià de Besòs	13
Figura 6. Dark kitchen Kitchenita (esquerra) i Markopolis (dreta) (Buenos Aires).	14
Figura 7. Activitat de repartidors (esquerra) i proveïdors (dreta) fora de les instal·lacions.....	14
Figura 8. Instal·lacions de la xemeneia industrial d'una dark kitchen al barri de Prosperidad (Madrid).	15
Figura 9. Xemeneies d'una dark kitchen a Tetuan (Madrid).	16
Figura 10. Zona de preparació (esquerra) i de neteja (dreta) de la dark kitchen Not so dark (Barcelona).	16
Figura 11. Canvi del paisatge urbà tradicional: façanes cegues associades a aquest nou tipus d'activitats, a Santiago de Xile (esquerra) i València (dreta).	17
Figura 12. Comparativa de temps, cost i risc (restaurant tradicional vs. instal·lació de Black kitchen).....	18
Figura 13. Pancartes de protesta per una dark kitchen al costat del CEIP Miguel de Unamuno (Madrid).	18
Figura 14. Sòl qualificat com a zona industrial (clau 22a).	21
Figura 15. Amplada de carrers en la zona industrial.	22
Figura 16. Esquema de distribució funcional teòric amb doble sentit i sentit únic.	23
Figura 17. Estudi de l'impacte de la condició d'amplada de carrer.	24
Figura 18. Estudi de densitat màxima d'establiments.	25

I. Memòria

1 Introducció

Existeixen nombrosos estudis on s'evidencia la tendència mundial del creixement del comerç electrònic. La recent pandèmia de la Covid-19 i el període de confinament global obligat han potenciat aquest canvi d'hàbits de consum iniciat ara fa uns anys i, consegüentment ha provocat un increment del repartiment a domicili. Segons dades de la Generalitat de Catalunya, els sis mesos de confinament han fet créixer la compra a distància gairebé com l'equivalent a dos anys sense pandèmia¹.

Figura 1. Estimació compres totals/any a distància a Catalunya.



Font: Comerç online i mobilitat. Evolució 2018-2020, Generalitat de Catalunya, novembre de 2020.

Figura 2. Evolució de les compres a distància per sectors.

	Producte Fresc	Resta quotidà	Moda i equipament de la persona	Equipament de la llar	Oci, cultura, electrònica i esport
Compradors a distància pre-COVID [Feb.20]	12%	22%	49%	42%	60%
Var. % preCOVID vs. postCOVID	+11%	+7%	+7%	+8%	+9%
Compradors a distància Fase-COVID [Jul.20]	23%	29%	56%	50%	69%
Online	9%	25%	54%	48%	67%
Telefònic/whatsapp/...	13%	6%	4%	4%	4%
A través d'empreses de darrera milla (Glovo, Delivero, etc.)	9%	5%	3%	3%	3%
Compradors exclusius online	<1%	<3%	9%	19%	25%

% sobre el total de compradors de cada producte

Font: Comerç online i mobilitat. Evolució 2018-2020, Generalitat de Catalunya, novembre de 2020.

En aquest context, **ha aparegut una nova tipologia d'activitat relacionada amb el repartiment a domicili: les cuines industrials i/o agrupades**, també conegudes com a **dark kitchens** en terminologia anglosaxona. Aquestes activitats es basen en l'elaboració de menjar per al repartiment a domicili i un dels èxits del seu negoci es fonamenta en arribar ràpidament al client; per aquest motiu volen situar-se en trames residencials o en contigüitat amb els habitatges.

L'increment de la implantació d'aquest tipus d'establiments amb obrador i/o cuina industrial per a l'elaboració de plats preparats sense venda al públic ni degustació en el conjunt dels

¹ Comerç online i mobilitat. Evolució 2018-2020, novembre de 2020, Generalitat de Catalunya.

municipis de l'Àrea metropolitana de Barcelona és **motiu de preocupació per a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs**.

El ràpid creixement que poden tenir aquestes activitats per l'augment de la demanda del menjar a domicili, i el gran nombre de cuines que sembla que preveuen aquests nous models de negocis, pot arribar a implicar que l'activitat no sigui considerada com a innòcua pels efectes adversos que poden causar als veïns i veïnes del potencial emplaçament i que requereixi de controls i requeriments ambientals i de mobilitat més estrictes que els establerts per la legislació vigent d'aplicació. Per aquest motiu, **és voluntat municipal regular aquests nous usos per tal de valorar quines són les condicions d'implantació que s'hauran de complir** quan es vulguin desenvolupar establiments amb obrador i/o cuina industrial per a l'elaboració de plats preparats sense venda al públic ni degustació **per tal de garantir que no puguin comportar efectes adversos envers els veïns i veïnes**.

A tals efectes, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, mitjançant Decret de l'alcalde de data 15 de juny de 2021, va resoldre adoptar la **suspensió de l'atorgament i tramitació de llicències i comunicacions prèvies** d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions que tenen a veure amb la implantació d'establiments amb obrador i/o cuina industrial per a l'elaboració de plats preparats sense venda al públic ni degustació, de llicències de canvi d'ús dels edificis i instal·lacions quan els establiments amb obrador i/o cuina industrial per a l'elaboració de plats preparats sense venda al públic ni degustació s'estableixin en una edificació preexistent destinada a uns usos diferents, de qualsevol procediment d'intervenció d'activitat d'establiments amb obrador i/o cuina industrial per a l'elaboració de plats preparats sense venda al públic ni degustació inclòs el de comunicació prèvia, i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial (s'exclou la suspensió de l'activitat de càterin que sigui complementària d'una altra activitat principal considerada essencial tot i desenvolupar-se en discontinuïtat física). Aquesta suspensió, que afecta tot el municipi, es pren com a mesura cautelar amb la finalitat i objectiu descrits anteriorment.

2 Objecte

L'objecte del pla especial urbanístic és la **regulació de les condicions d'implantació de l'activitat de cuines industrials i/o agrupades** per a l'elaboració de plats preparats sense venda al públic ni degustació aparegudes com a resultes dels nous hàbits de consum lligats al comerç electrònic.

Als efectes del pla especial, s'entén per cuines industrials i/o agrupades aquelles activitats desenvolupades en un local amb un únic espai o amb espais individualitzats per a la preparació d'aliments que poden donar servei a restaurants o domicilis, sense venda ni consum directe a l'establiment.

3 Àmbit

L'àmbit del pla especial abasta tot el terme municipal de Sant Adrià de Besòs.

Figura 3. Àmbit del pla especial urbanístic.



Font: elaboració pròpia.

4 Iniciativa

La iniciativa i promoció d'aquest pla especial urbanístic és municipal, impulsada des del Servei de Territori de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

5 Contingut documental

Aquest pla especial urbanístic conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades, d'acord amb el que preveu l'article 69.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU). Tal com estableix l'article 94.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin. Així doncs, aquest pla especial urbanístic s'estructura en els apartats següents:

- Memòria.
- Avaluació econòmica i pla d'etapes.
- Informe mediambiental.
- Estudi de mobilitat.
- Perspectiva inclusiva.
- Participació ciutadana.
- Normativa urbanística.
- Documentació gràfica.

6 Marc legal

6.1 Justificació de la figura de planejament

L'habilitació legal per regular i ordenar la ubicació d'activitats mitjançant un pla especial urbanístic s'estableix a l'article 67.3 del TRLU que determina que aquesta figura de planejament pot desenvolupar les previsions del planejament urbanístic general sense alterar la classificació del sòl, i establir les limitacions d'ús necessàries per assolir la seva finalitat d'ordenació.

Els plans especials d'usos integren l'objectiu d'ordenar la incidència i els efectes urbanístics, mediambientals i sobre el patrimoni urbà que les activitats produeixen en el territori, mitjançant la regulació de la seva intensitat i les condicions físiques del seu desenvolupament en funció de paràmetres urbanístics com distàncies, densitats, el tipus de via urbana i circumstàncies anàlogues. D'acord amb l'anterior, l'objecte d'aquest pla especial urbanístic s'ajusta a les finalitats definides a l'article 67 del TRLU i a les previsions de l'article 92 i 93.6 del RLU.

Finalment, a un nivell global, cal indicar que aquest document ha estat redactat d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, en concret el TRLU i el RLU, amb les corresponents modificacions d'ambdós textos legals.

Les referències a les normes urbanístiques del Pla general metropolità (PGM) ho són al PGM aprovat definitivament per acord de la Corporació Metropolitana de Barcelona adoptat en sessió de data 14 de juliol de 1976, amb les seves successives modificacions.

Les determinacions de la normativa urbanística del present document s'aplicaran en el seu àmbit de forma prevalent a qualsevol altra disposició municipal en relació amb les activitats aquí contemplades. Tanmateix, en tot allò no previst expressament per aquesta proposta seran d'aplicació les normes urbanístiques del PGM pel que fa a la regulació dels usos urbanístics per a les claus que se situen en l'àmbit, així com la normativa vigent en matèria d'habitatge, activitats, estètica i medi ambient.

6.2 La directiva de serveis i el planejament urbanístic

La Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior de serveis, té per objectiu avançar cap a la consecució del mercat interior en el sector dels serveis eliminant els obstacles a la llibertat d'establiment i a la lliure circulació de serveis.

El considerant novè de la Directiva estableix que aquesta només s'aplica als requisits que afecten l'accés a una activitat o al seu exercici, excloent la seva aplicació a normes que no regulen específicament l'activitat del servei però que han d'ésser respectades pels prestadors en l'exercici de la seva activitat econòmica de la mateixa forma que els particulars en la seva activitat privada.

Concretament, s'especifica que no s'aplica a requisits com ara les normes de trànsit rodat, les normes relatives a l'ordenació del territori, urbanisme o ordenació rural, les normes de la construcció ni a les sancions administratives imposades per no complir les esmentades normes.

D'acord amb el principi general de la Directiva de serveis, no caben els procediments d'autorització que condicionin la llibertat d'establiment, llevat que concorrin les següents condicions:

- a) Que el règim d'autorització establert no sigui discriminatori per al prestador.
- b) Que la necessitat d'establir un règim d'autorització estigui justificada en una raó imperiosa d'interès general.
- c) Que l'objectiu perseguit no es pugui aconseguir mitjançant una mesura menys restrictiva. En concret pel fet que un control a posteriori es produiria massa tard per a ser realment eficaç.

Per tant, els règims d'autorització que es dugin a terme:

- a) Han de basar-se en criteris clars, transparents i accessibles i que delimitin la facultat d'apreciació de les autoritats competents per tal de reduir la discrecionalitat i evitar l'arbitrarietat.
- b) Han d'estar justificats per una raó imperiosa d'interès general i ésser proporcionats a l'objectiu d'interès general de manera que cap altra mesura menys restrictiva sigui suficient per garantir el control per part dels poders públics.

En l'article 4.8 de la Directiva, se citen com a raons imperioses d'interès general l'ordre i la seguretat pública, la seguretat vial, la lluita contra el frau, la protecció del medi ambient i de l'entorn urbà (inclosa la planificació urbana) i els objectius de la política social i cultural, entre d'altres.

D'altra banda, el Tribunal Superior de Justícia de la Unió ha considerat com a raons imperioses d'interès general, entre d'altres, els objectius d'ordenació del territori (incloent l'objectiu de mantenir una activitat econòmica autònoma respecte del sector turístic), la protecció del medi

ambient (englobant la protecció de l'entorn urbà) i la seguretat vial o la protecció de l'interès legítim de tercers (com ara els veïns i veïnes).

Les condicions a la implantació dels establiments que regula el present pla especial urbanístic es fonamenten en el benefici i la protecció de la convivència ciutadana, de l'entorn urbà, l'ús equilibrat dels espais públics, el medi ambient i el paisatge urbà i, en tot cas, compleixen el requisit de la no-discriminació.

En aquest context, queda justificada la necessitat de regular les condicions d'implantació de les cuines industrials i/o agrupades per raons d'interès general. En qualsevol cas, la proposta de regulació del present pla especial no té per objecte establir requisits que afectin l'accés al desenvolupament econòmic i el funcionament d'una activitat de serveis i el seu exercici, sinó l'ordenació del territori pel que fa a usos i activitats. Per tant, es constata el compliment de la Directiva de serveis.

6.3 Normativa sectorial

Durant el procés de redacció del present document es té constància que al Parlament de Catalunya s'està debatent sobre una proposta de modificació de la Llei 20/2009, de prevenció i control ambiental de les activitats, per a la regulació de l'activitat de cuina industrial vinculada a la venda a distància de plats preparats, així com que el Departament d'Empresa i Treball està treballant en un avantprojecte de llei per regular horaris de distribució de mercaderies, establir criteris en la ubicació de magatzems, establir criteris també mediambientals en el repartiment, respecte tant a les emissions dels vehicles com als punts de distribució o, entre d'altres, establir criteris per evitar la sobreocupació de la via pública. En qualsevol cas, aquests projectes de regulació de l'activitat de cuina industrial i/o agrupada encara es troben en un estat molt incipient durant l'elaboració del pla especial.

Per tant, pel que respecta a la normativa sectorial d'àmbit autonòmic vigent, actualment trobem la següent:

- a) Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- b) Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires.

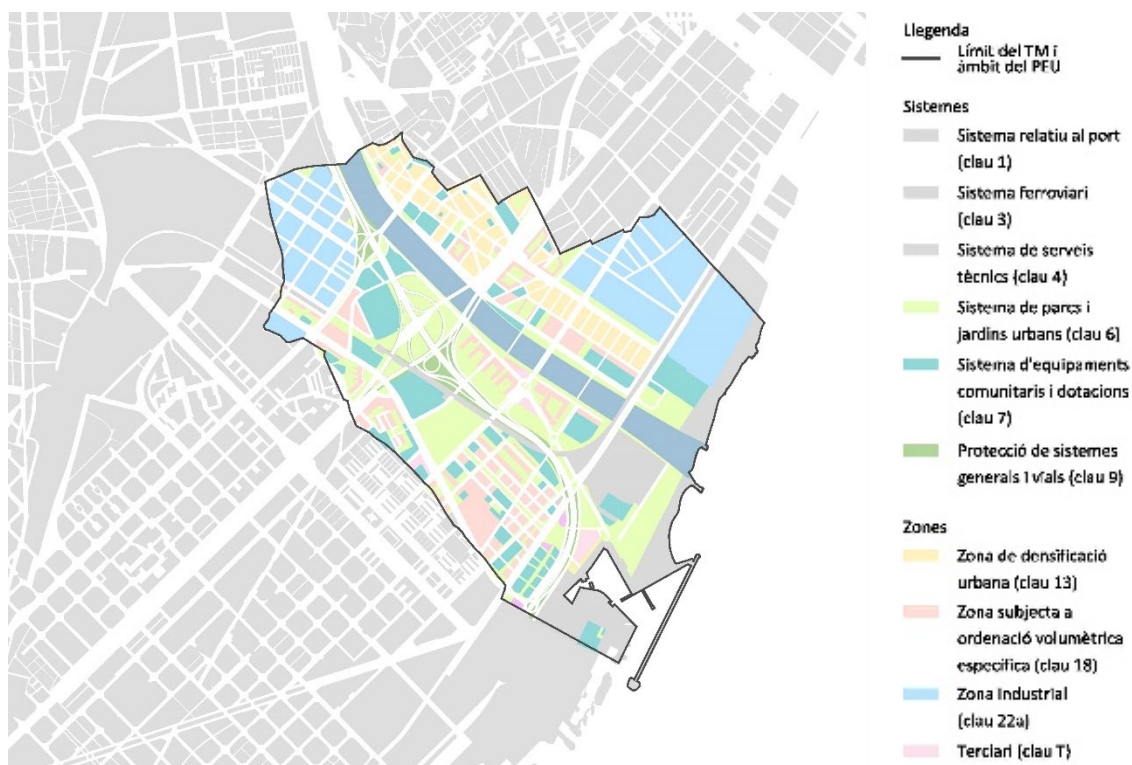
6.4 Legislació urbanística

El marc legislatiu urbanístic ve definit pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i les seves modificacions, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

7 Planejament vigent

El planejament vigent a Sant Adrià de Besòs està format pel Pla General Metropolità (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, i posteriors modificacions i desenvolupament de figures de planejament derivat.

Figura 4. Planejament vigent.



Font: Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB).

El PGM no tipifica l'activitat que es regula mitjançant aquest pla especial atès que dites activitats responen a uns models de negoci de molt recent aparició. Per tant, **actualment no existeix una normativa urbanística que reguli específicament l'activitat de cuina industrial i/o agrupada a Sant Adrià de Besòs.**

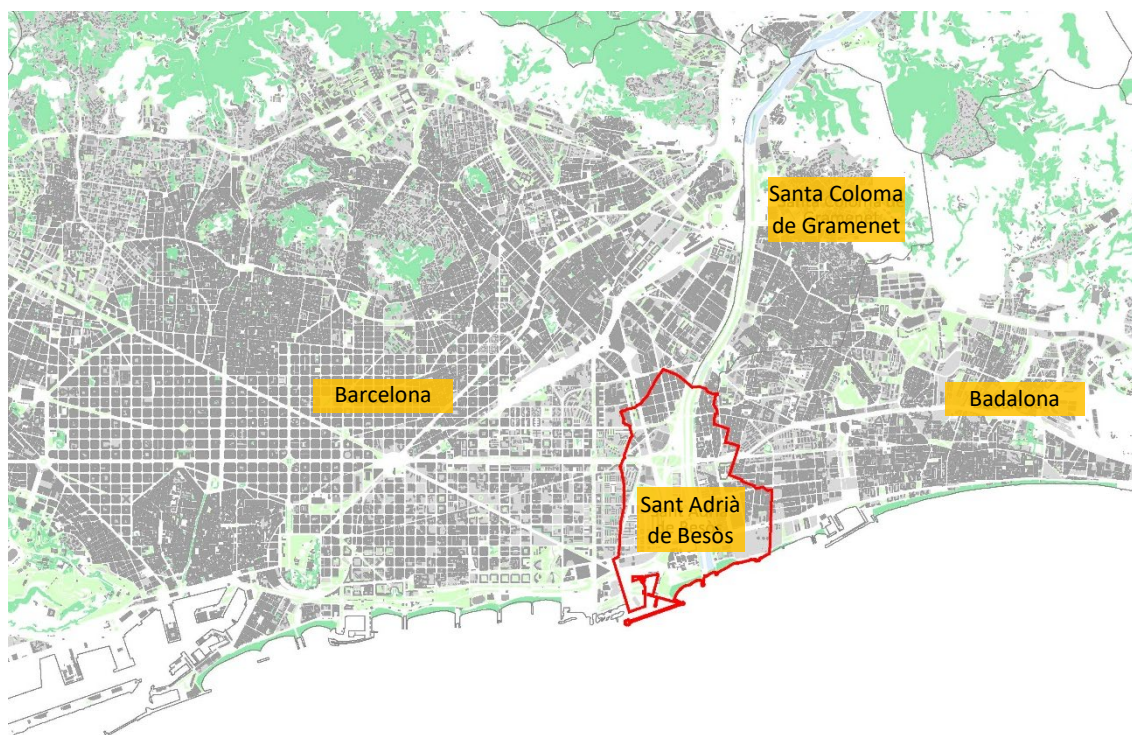
8 Justificació del Pla especial

8.1 El context metropolità

En l'actualitat a l'Àrea metropolitana hi ha dos municipis que han iniciat els tràmits per aprovar la figura urbanística que reguli l'activitat de cuines industrials i/o agrupades: Barcelona i Santa Coloma de Gramenet. Ambdós municipis van aprovar sengles suspensions de llicències per iniciar els estudis de regulació d'aquestes activitats i, en el moment de la redacció d'aquest pla especial urbanístic, tenen uns documents urbanístics reguladors aprovats inicialment i en fase d'exposició pública (el **Pla especial d'usos d'activitats vinculades a domicili** de Barcelona, i la **Modificació del PMU per a la regulació dels eixos comercials i usos per a la regulació dels establiments de preparació i/o venda d'aliments** de Santa Coloma de Gramenet).

Aquests dos municipis són limítrofs amb Sant Adrià de Besòs i, el fet que estiguin tramitant unes figures urbanístiques que imposen certes restriccions a la implantació d'aquestes activitats, **pot originar un increment de sol·licitud de llicències a Sant Adrià.**

Figura 5. Context metropolità de Sant Adrià de Besòs



Font: elaboració pròpia.

8.2 Possibles efectes nocius associats a l'activitat de cuines industrials i/o agrupades

L'aparició de l'activitat de cuines industrials i/o agrupades per a la preparació d'aliments que poden donar servei a restaurants o domicilis, sense venda ni consum directe a l'establiment, és un fenomen relativament recent que cal tenir en consideració degut als possibles efectes adversos o nocius que aquestes activitats poden tenir si s'instal·len de manera descontrolada en el teixit urbà.

En primer lloc cal destacar el fet que es tracta d'un model de negoci on els establiments, degut a la preferència de compartir espai entre diverses cadenes per abaratir costos, **tendeixen a adquirir dimensions importants**, amb múltiples línies de producció. A més, solen tenir uns **horaris extensius**, que en alguns casos poden arribar a ser ininterromputs vint-i-quatre hores.

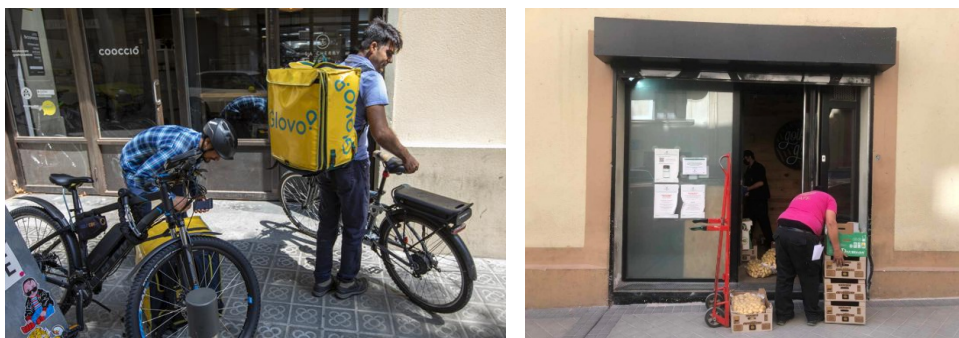
Figura 6. Dark kitchen Kitchenita (esquerra) i Markopolis (dreta) (Buenos Aires).



Font: Infobae.com²(esquerra) i clarin.com³ (dreta).

D'altra banda, el funcionament d'aquest tipus d'activitats es caracteritza per generar un **ús intensiu de l'espai públic**, especialment si no disposen de sala d'espera pels repartidors i de zona d'aparcament de bicicletes o altres de repartiment en l'interior del local. Aquest ús intensiu sol generar **problemes de mobilitat** ocasionats per les constant entrades i sortides dels **repartidors** (també anomenats com a *riders* en terminologia anglesa) i dels **proveïdors**. En definitiva, tota aquesta activitat associada a aquest tipus de negocis de repartiment a domicili genera **sorolls i una ocupació elevada de les voreres** que pot interferir amb la mobilitat quotidiana de la zona on s'ubiquin i generar disfuncions.

Figura 7. Activitat de repartidors (esquerra) i proveïdors (dreta) fora de les instal·lacions.



Font: lavanguardia.com⁴ (esquerra) i elindependiente.com⁵ (dreta).

² <https://www.infobae.com/economia/2021/09/04/un-frances-y-un-belga-dirigen-la-dark-kitchen-mas-grande-del-pais-tienen-28-marcas-propias-de-comida-y-va-a-facturar-usd-80-millones/>

³ https://www.clarin.com/ciudades/fenomeno-dark-kitchens-cocinas-fantasma-impulsan-negocio-delivery_0_vtBKCLBjf.html

⁴ <https://www.lavanguardia.com/economia/20190827/464266225884/glovo-deliveroo-cocinas-funcionamiento-reparto-a-domicilio.html>

⁵ <https://www.elindependiente.com/economia/2021/03/20/dark-kitchen-las-cocinas-alegales-donde-la-comida-a-domicilio-trastorna-a-los-vecinos/1510248/image/1511063>

Un altre dels efectes directes no desitjats que produeixen les activitats de cuines industrials i/o agrupades és la generació de grans quantitats de **fums de cocció i olors** de cuina. No cal dir que una evacuació continua de l'aire viciat de les cuines pot originar molèsties considerables si aquesta es produeix en entorns residencials. En relació amb aquest punt, cal destacar el fet que les cuines industrials i/o agrupades impliquen l'aparició de **grans xemeneies**, precisament per evacuar els fums associats a les elevades potències de cocció que solen tenir instal·lades, i aquestes xemeneies tenen un **impacte significatiu sobre el paisatge urbà** que cal controlar per preservar la seva qualitat.

Figura 8. Instal·lacions de la xemeneia industrial d'una dark kitchen al barri de Prosperidad (Madrid).



Font: *elindependiente.com*⁶ (fotos superiors) i *elconfidencial.com*⁷ (fotos inferiors).

⁶ <https://www.elindependiente.com/economia/2021/03/20/dark-kitchen-las-cocinas-alegales-donde-la-comida-a-domicilio-trastorna-a-los-vecinos/1510248/image/1510931>

⁷ https://www.elconfidencial.com/tecnologia/2020-12-14/montan-38-cocinas-fantasma-patio-precio-boom-delivery_2864880/

Figura 9. Xemeneies d'una dark kitchen a Tetuan (Madrid).



Font: tetuan30dias.com⁸.

També és significativa la gran quantitat de **residus sòlids urbans** que generen. En cas que els establiments no disposin en el seu interior d'espais per a l'emmagatzematge dels residus fins al moment de la seva recollida, l'efecte més probable és una sobresaturació del sistema de recollida convencional, col·lapsant els contenidors de superfície o altre sistema de recollida que hi pugui haver en la zona d'implantació d'aquestes activitats, podent arribar, fins i tot, a ocupar part de les voreres amb brossa, implicant el correcte desplaçament de vianants i possibilitant l'aparició de rosegadors.

Figura 10. Zona de preparació (esquerra) i de neteja (dreta) de la dark kitchen Not so dark (Barcelona).



Font: elperiodico.com⁹.

⁸ <https://www.tetuan30dias.com/actualidad/cocinas-fantasma-crecen-tetuan-par-malestar-vecinal>

⁹ <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20210325/nueva-cocina-fantasma-sant-gervasi-barcelona-11610331>

Des del punt de vista de la qualitat de l'espai públic i del seu ús, l'aparició indiscriminada d'aquest tipus d'activitat té d'altres efectes nocius. D'una banda, **generen sensació d'inseguretat** als vianants, especialment en aquells col·lectius més vulnerables des d'una perspectiva de gènere o inclusiva; i això és així perquè les cuines industrials i/o agrupades, al no estar destinades al públic, solen tenir **façanes cegues, propiciant la pèrdua de la funció de control social de l'espai públic** (al contrari de la majoria d'activitats en planta baixa obertes al públic). D'altra banda, impliquen un significatiu **canvi del paisatge urbà tradicional**, caracteritzat històricament per una intensa activitat comercial oberta al públic en els locals de planta baixa, en contrast amb les façanes opaques d'aquesta nova tipologia d'activitats.

Figura 11. Canvi del paisatge urbà tradicional: façanes cegues associades a aquest nou tipus d'activitats, a Santiago de Xile (esquerra) i València (dreta).



Font: latercera.com¹⁰(esquerra) i valenciaplaza.com¹¹ (dreta).

Hi ha d'altres aspectes que estan en el centre del debat quan es parla de les activitats objecte d'aquest pla especial urbanístic. Per exemple, cal avaluar el **risc que poden esdevenir pel comerç de proximitat**, provocant el seu afebliment o fins i tot la seva pèrdua. En efecte, el model de negoci del comerç tradicional, amb vocació d'atenció directa al públic, té unes despeses superiors als d'aquesta nova tipologia d'activitats (major necessitat d'espai, major nombre de treballadors, etc.) i difícilment poden competir amb els preus d'aquestes noves activitats on la seva raó de ser és l'abaratiment de les despeses per oferir uns preus dels productes finals inferiors a la mitjana del mercat.

En resum, moltes d'aquestes problemàtiques o possibles efectes nocius incideixen directament sobre aspectes tan rellevants de l'ordenament jurídic i urbanístic com **la protecció del medi ambient i de l'entorn urbà, l'ordre i la seguretat pública, la qualitat de l'espai públic, el descans dels veïns i veïnes o la mobilitat quotidiana**.

¹⁰ <https://www.latercera.com/piensa-digital/noticia/dark-kitchens-en-chile/1016422/>

¹¹ <https://valenciaplaza.com/dark-kitchen-valencia>

Figura 12. Comparativa de temps, cost i risc (restaurant tradicional vs. instal·lació de Black kitchen¹²).

	Inicio	Nosotros	Ubicaciones	Contacto
	Restaurant Tradicional		Restaurant Black Kitchen	
Espacio Necesario	100 m2		15 m2	
Empleados	+15		2-4	
Inversión Inicial	40 mm		Solo maquinaria necesaria	
Tiempo de apertura	3-9 meses		2-4 semanas	
Tiempo prom. Delivery	45 min		25 min	
Riesgo	Gran inversión inicial, con bajo retorno		Pequeña inversión, con rápido retorno	

Font: *forbes.cl*¹³.

Totes aquestes afectacions sobre el medi ambient, les persones i la qualitat de vida originen una certa inquietud per part de la ciutadania i de les administracions municipals, encara més tenint present que actualment no existeix un marc normatiu específic que reguli les condicions d'implantació d'aquestes noves activitats per evitar els possibles efectes nocius. En aquest context, queda justificada la necessitat de regulació de l'activitat de cuines industrials i/o agrupades a Sant Adrià de Besòs.

Figura 13. Pancartes de protesta per una dark kitchen al costat del CEIP Miguel de Unamuno (Madrid).



Font: *elpais.com*¹⁴.

¹² Empresa xilena de cuines privades i especialitzades per a lloguer de *dark kitchens* (<https://blackkitchen.cl/>).

¹³ <https://forbes.cl/negocios/2022-02-09/las-dark-kitchens-crecen-y-se-consolidan-en-chile-impulsando-a-emprendedores-y-expandiendo-el-mercado-gastronomico/>

¹⁴ <https://elpais.com/espana/madrid/2021-06-11/los-malos-humos-de-las-cocinas-fantasma.html>

8.3 Anàlisi de l'estat actual

Actualment a Sant Adrià de Besòs no hi ha cap llicència de cuina industrial i/o agrupada ni cap sol·licitud entrada per registre. Poc abans de l'inici dels treballs de redacció del pla especial hi va haver una consulta referent a aquest tema però finalment la persona interessada va sol·licitar llicència d'activitat de menjar per emportar (amb venda al públic) i, per tant, no entra dins la tipologia d'activitat que es regula en aquest pla especial.

9 Objectius del pla especial

L'objectiu concret del pla especial és **definir el marc regulador per a la implantació de l'activitat de cuines industrials i/o agrupades**. Amb l'assoliment d'aquest objectiu, el pla hauria de permetre:

- **Recolzar el model urbà** que es basa en **l'accés a l'espai públic**, una **mobilitat sostenible** i la **transició cap a la descarbonització**, tot limitant les activitats que tenen una major incidència en la via pública.
- Regular en clau ambiental i de salut per tal **d'assegurar la compatibilitat d'aquestes noves formes d'activitat econòmica amb l'habitatge** a través de la limitació de les activitats que afecten la convivència o la qualitat de vida dels habitants per tal de garantir un entorn saludable.
- **Integrar noves formes d'activitat en el teixit comercial** que abasteix al ciutadà, **sense afectar l'espai públic ni la qualitat de l'entorn urbà**.
- **Modular l'activitat en relació amb els potencials del teixit urbà**, restringint la implantació de l'activitat quan la seva concentració no afavoreixi la mixtura o bé quan pugui entrar en conflicte amb els valors morfològics i la capacitat de la trama urbana.
- El **desenvolupament sostenible de les activitats econòmiques**, cercant l'equilibri entre la directiva comunitària de llibertat d'establiment i el dret de la ciutadania a una ciutat sostenible socialment, ambiental i econòmica.

10 Proposta de regulació

Tot seguit es descriu l'abast de la proposta de regulació.

10.1 Usos que es regulen

La regulació proposada afecta exclusivament l'activitat de cuines industrials i/o agrupades, entenent com a tals aquelles activitats desenvolupades en un local amb un únic espai o amb espais individualitzats per a la preparació d'aliments que poden donar servei a restaurants o domicilis, sense venda ni consum directe a l'establiment.

10.2 Criteris generals de regulació

Un cop analitzats els possibles efectes nocius de les activitats objecte del pla especial (veure capítol 8 de la memòria) i tenint present la morfologia de la trama urbana, del gra edificat i del teixit comercial de Sant Adrià de Besòs, **es defineixen una sèrie de mecanismes urbanístics** com els més adients i proporcionats per tal de regular-ne la seva implantació al municipi:

- **Compatibilitat segons la qualificació del sòl.** L'impacte generat per les cuines industrials i/o agrupades sobre el teixit residencial té incidències sobre el medi ambient (qualitat de l'aire, olors, soroll) i sobre la convivència veïnal (ocupació de la via pública, generació de residus, extensos horaris de funcionament). En aquest sentit, **la regulació de l'activitat de cuines industrials i/o agrupades ha de tenir present la seva relació amb el teixit residencial** i amb la presència de l'ús d'habitatge.
- **Funcionalitat de l'espai públic.** Aquesta nova tipologia d'activitats exerceix una pressió sobre l'espai públic en la mesura en què ocupen i utilitzen un espai físic per a dur a terme part del seus processos (estacionament dels vehicles de repartiment a domicili, zona d'espera dels propis repartidors, operacions de descàrrega dels proveïdors d'aliments, gestió dels residus generats). També generen sol·licitacions sobre el sistema viari des d'un punt de vista de mobilitat ja que la raó de ser d'aquest negocis és el repartiment a domicili, amb el consegüent augment de mobilitat generada. En el context actual de crisi climàtica aquests aspectes no són menors, sinó que, ben al contrari, poden originar conflictes d'interès general. En resposta a aquests impactes, és convenient la **definició de paràmetres urbanístics que permetin preservar la qualitat ambiental i de l'espai públic mitjançant la imposició de condicions d'emplaçament** com per exemple garantir una **amplada mínima de carrer** que permeti tan el bon funcionament de l'espai públic com una bona convivència d'usos.
- **Control de la saturació d'activitats.** La bibliografia especialitzada coincideix en ressaltar els beneficis de la mixtura d'usos a les nostres ciutats. En aquesta línia, és desitjable establir **mecanismes que previnguin el monocultiu d'activitats**, amb concentracions elevades allà on la regulació urbanística en permeti la seva implantació o on el gra del teixit edificat sigui més adequat en funció del tipus d'activitat a implantar-se (parcel·les de determinades dimensions, etc.). A tals efectes, la utilització del **paràmetre de densitat** s'erigeix com un mecanisme urbanístic idoni per evitar la concentració d'un mateix tipus d'activitat en àmbits geogràfics acotats de la ciutat.

10.3 Condicions d'emplaçament

10.3.1 Situació en relació amb l'ús d'habitatge

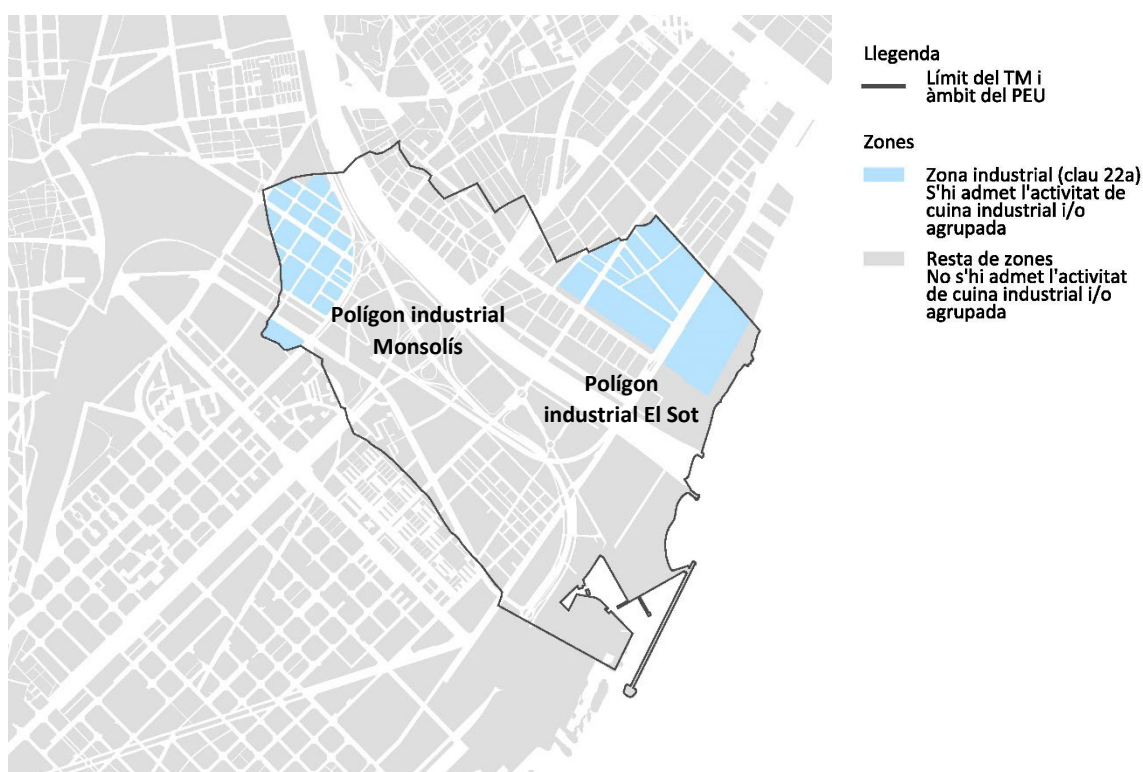
Per tal de preservar la qualitat de vida de la ciutadania i el dret a un habitatge digne entès en el sentit més ampli (incloent la qualitat ambiental, del paisatge urbà i de l'espai públic), **queda prohibida la implantació d'activitats de cuines industrials i/o agrupades en contigüitat amb l'ús d'habitatge** per tal d'evitar molèsties als residents. En aquest sentit, no podran limitar per

les parets laterals ni pel paviment amb un habitatge. Tampoc podran tenir l'accés des d'espais comuns o privatis vinculats a l'ús d'habitatge.

10.3.2 Compatibilitat amb la qualificació del sòl

Degut a la incidència negativa de l'activitat de cuines industrials i/o agrupades sobre l'espai públic, la qualitat de l'entorn urbà, la mobilitat sostenible i la qualitat de vida de la ciutadania (abastament justificada en l'apartat 8 de la present memòria), es considera que aquestes activitats són incompatibles amb l'ús d'habitatge i, per tant, **només s'admetran en sòl qualificat com a zona d'ús industrial** (clau 22a).

Figura 14. Sòl qualificat com a zona industrial (clau 22a).



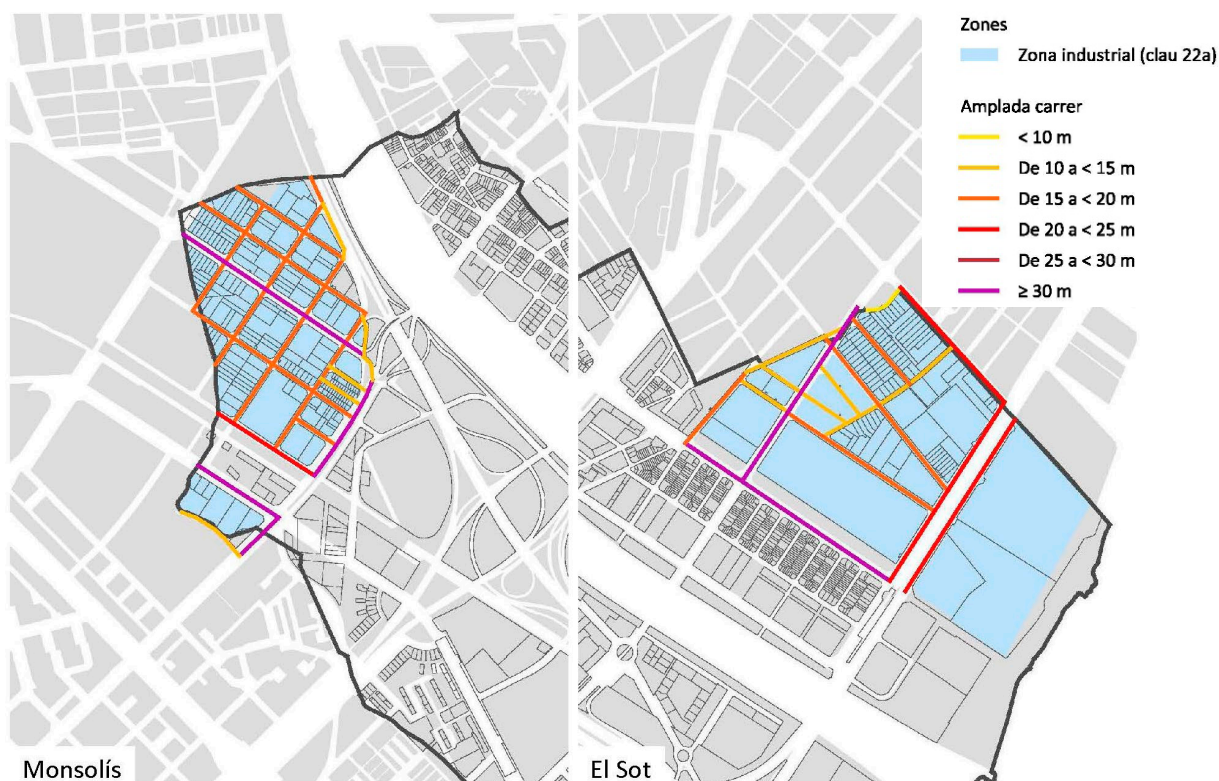
Font: elaboració pròpia.

10.3.3 Amplada mínima de carrer

Tal i com s'ha apuntat anteriorment, l'ús intensiu de la via pública i la mobilitat associada a les necessitats d'aquestes noves activitats pot generar conflictes en relació amb la capacitat actual de la xara viària i l'espai públic.

Per tal de vetllar per la bona convivència d'usos, es considera necessari definir una amplada mínima de carrer com a condició necessària per a què es pugin implantar activitats de cuines industrials i/o agrupades. En aquest sentit, s'ha realitzat un estudi de les amplades dels carrers dels dos polígons industrials del municipi i s'ha comparat amb una anàlisi funcional d'una secció tipus per veure'n els possibles efectes sobre la mobilitat i l'ús de l'espai públic.

Figura 15. Amplada de carrers en la zona industrial.

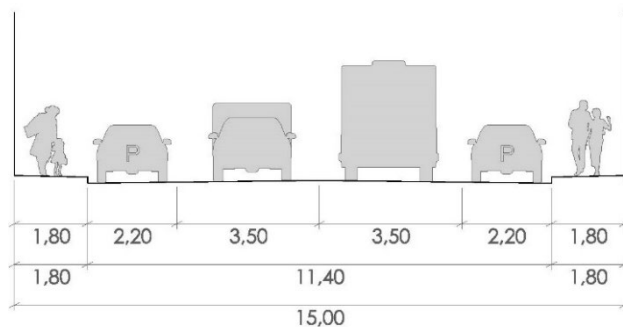


Font: elaboració pròpia.

D'acord amb les anàlisis realitzades, es considera que l'amplada mínima de carrer per a implantar l'activitat de cuines industrials i/o agrupades és de 15 m pels següents motius:

- Distribució funcional de la secció.** En el cas d'un carrer de doble sentit, la secció de 15 m és la mínima necessària que permet una distribució funcional formada per dues voreres amb un ample mínim de 1,80 (que garanteixi l'accessibilitat i l'existència d'un mínim d'elements urbans com fanals, senyals papereres i altre mobiliari), dues bandes de servei que podrien ser utilitzades per les noves activitats (aparcament lliure, càrrega i descàrrega, contenidors d'escombraries, etc.) i dos carrils amb una amplada de 3,50 m apta per a vehicles de grans dimensions; mentre que en el cas d'un carrer de sentit únic, aquesta amplada de carrer permet un ample de voreres de 3 m (que garanteixi l'accessibilitat universal i minimitzi qualsevol conflicte per l'ocupació indeguda de les voreres), dues bandes de servei que podrien ser utilitzades per les noves activitats (aparcament lliure, càrrega i descàrrega, contenidors d'escombraries, etc.) i un carril amb una amplada de 4 m que permeti els girs en condicions de seguretat cap a ambdues façanes per a l'accés dels vehicles a les naus industrials de la zona.
- Morfologia dels carrers.** La major part dels carrers dels dos polígons industrials de Sant Adrià són de 15 o més metres d'amplada, de manera que considerant aquesta amplada com la mínima necessària no s'està duent a terme una restricció desproporcionada.

Figura 16. Esquema de distribució funcional teòric amb doble sentit i sentit únic.



Doble sentit



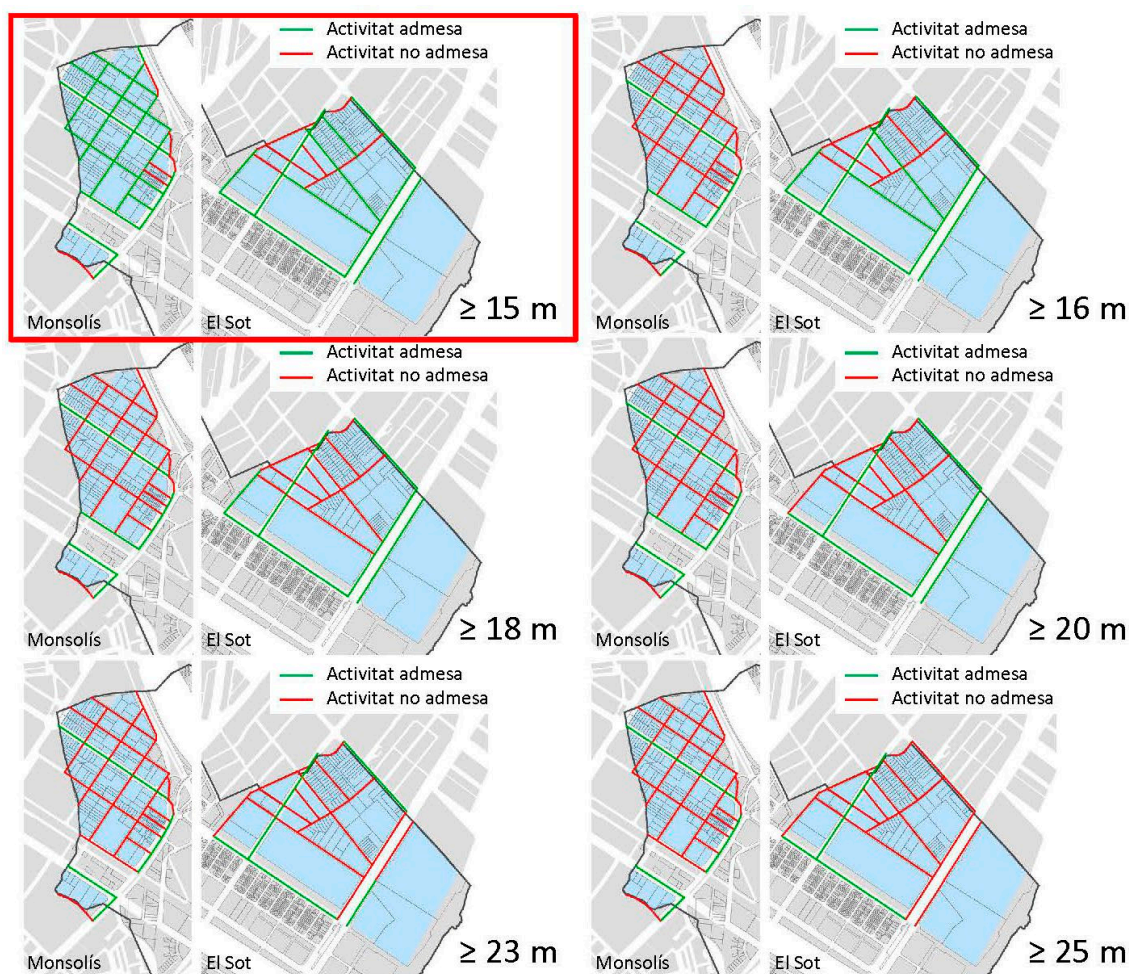
Sentit únic

Font: elaboració pròpia.

Per tant, adoptant com a amplada mínima de carrer 15 m es possibilita:

- La bona convivència d'usos de l'espai públic, amb voreres dimensionades per a garantir l'accessibilitat universal i l'ús controlat de les mateixes.
- El dret d'establiment d'aquestes noves activitats.
- Una adequació de la mobilitat generada per les activitats a la capacitat real de la xarxa viària.
- Una mesura de regulació proporcionada i ajustada a la realitat física de la ciutat, permetent la implantació de les activitats en bona part dels carrers dels polígons industrials.
- Preservar la qualitat ambiental i de l'espai públic.
- Evitar o minimitzar en gran mesura els inconvenients o incompatibilitats que pot ocasionar l'exercici d'aquestes noves activitats envers la resta d'usuaris de l'espai públic i la xarxa viària.

Figura 17. Estudi de l'impacte de la condició d'amplada de carrer.



Font: elaboració pròpia.

10.3.4 Densitat màxima d'establiments

Tal i com s'ha apuntat anteriorment, una altra de les problemàtiques que originen aquest tipus d'activitats té a veure amb la degradació de l'espai públic i l'entorn urbà com a resultes de l'ús intensiu que en fan d'aquest, i dels problemes de convivència que poden generar amb els altres usuaris de la via pública. Aquesta problemàtica es pot veure agreujada en cas de concentració d'aquestes activitats en zones concretes. Per evitar aquest risc, es proposa establir un mecanisme de densitat màxima d'activitats dins d'un radi determinat, fent possible l'establiment de les activitats però de manera repartida pel territori.

Per definir el radi mínim s'ha analitzat el patró de localització d'activitats d'elaboració de menjar per endur que, tot i no correspondre a les que es regulen en aquest pla especial, tenen certes similituds. Així, s'observa com en el teixit urbà del costat est del riu Besòs aquestes activitats estan separades una distància mitjana d'uns 417 m entre elles (mesurats en línia recta) i es constata que amb aquesta densitat no s'originen punts de concentració d'activitat monocultiu

ni problemàtiques associades a l'excés de concentració. En el cas del teixit urbà del costat oest, no hi ha prou activitats com per a poder realitzar una anàlisi representativa.

Per tant, atenent a la distribució territorial de les activitats analitzades, es considera que una densitat d'un establiment en un radi de 400 m és adequada per a la preservació de la qualitat de l'espai públic, evita l'empobriment que representa el monocultiu d'activitats, manté una proporció adequada respecte del volum de població del municipi i s'adequa correctament al gra parcel·lari on el present pla permet la implantació de les activitats de cuines industrials i/o agrupades.

Figura 18. Estudi de densitat màxima d'establiments.



Font: elaboració pròpia.

10.4 Altres condicions

A banda de les condicions d'emplaçament descrits anteriorment, es proposa les següents condicions per a la implantació de les activitats regulades per tal d'assolir els objectius marcats pel pla especial urbanístic:

- Zona d'espera i zona d'estada.** Les activitats de cuines industrials i/o agrupades que realitzin el repartiment en bicicleta i/o altres vehicles de mobilitat personal habilitats a aquest efecte a la normativa que ho reguli hauran d'habilitar una zona d'espera per a

aquests vehicles i una zona d'estada dels repartidors a l'interior de l'establiment amb una superfície mínima de 10 m² per cada estació de cocció o per cada 100 m² de superfície construïda total de l'establiment (el valor més gran dels dos).

- b) **Magatzems i cambres de residus.** Les activitats regulades per aquest pla especial han de disposar dins de l'establiment de magatzems i cambres de residus, amb les característiques i dimensions exigits per la normativa vigent. El tancament amb l'exterior ha de mantenir l'adequada relació amb la via pública, ha de permetre la transparència pròpia d'aquesta ubicació i ha de facilitar la seva conservació.

10.5 Règim de transitorietat

Es contempla el següent règim de transitorietat:

- a) **Activitats preexistents disconformes.** Són activitats disconformes amb el present pla especial urbanístic aquelles que no compleixen amb les seves determinacions. En les activitats preexistents, i degudament legalitzades, disconformes s'admetran les obres permeses en el règim de disconformitat previst a l'article 108 del TRLU o normativa que els substitueixi.
- a) **Activitats preexistents en fora d'ordenació.** En les activitats preexistents, i degudament legalitzades, ubicades en edificis en situació de fora d'ordenació els serà d'aplicació el que disposa l'article 108 del TRLU o normativa que el substitueixi.

11 Avaluació econòmica i informe de sostenibilitat econòmica

L'article 69 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme tracta les determinacions i documentació dels plans especials urbanístics. El seu apartat primer especifica el següent:

"1. Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin."

A l'article 92.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme es determina que els plans especials urbanístics no previstos pel pla d'ordenació urbanística municipal han de justificar la necessitat de llur formulació i llur compatibilitat amb el planejament urbanístic general. A aquests efectes, es consideren compatibles amb el planejament urbanístic general, i no requereixen la seva modificació prèvia:

"a) Els plans especials urbanístics que estableixin determinacions de protecció del patrimoni cultural, del paisatge i dels valors ambientals concurrents, o que estableixin les limitacions d'usos necessàries per ordenar la incidència i els efectes urbanístics, ambientals i sobre el patrimoni urbà que les activitats produeixen sobre el territori, sempre que no alterin els usos principals establerts pel planejament general."

El Text refós de la Llei d'urbanisme determina que els instruments que han de contemplar un estudi econòmic són: els plans d'ordenació urbanística municipal que han de considerar únicament un informe de sostenibilitat econòmica (article 59.3.d), no així els programes d'actuació urbanística municipal (article 61.1.d) o els plans parcials urbanístics (article 66.1.d) on es considera necessari realitzar una avaluació econòmica justificant la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Als plans de millora urbana se'ls apliquen les mateixes prescripcions que als plans parcials exceptuant en el que fa referència a les cessions de sistemes.

Per als plans especials no s'especifica que hagin d'incorporar una avaluació econòmica o un informe de sostenibilitat econòmica i s'entén, per tant, que depenent del tipus de pla tindrà sentit o no realitzar-lo.

La finalitat del present pla especial urbanístic és regular la implantació d'establiments destinats a cuines industrials i/o agrupades, per prevenir els efectes nocius que poden tenir sobre els residents, la qualitat ambiental i de l'espai públic, i la mobilitat. Aquest pla especial no delimita cap polígon d'actuació urbanística, ni especifica de manera directa beneficis i càrregues relacionades amb indemnitzacions, expropiacions, afectacions, despeses d'urbanització o qualsevol altra càrrega.

En aquest sentit i d'acord amb la singularitat de l'objectiu d'aquest pla, **no hi ha cap element que justifiqui l'elaboració d'una avaluació econòmica, ni tampoc es tracta de la figura de planejament que permeti desenvolupar els continguts de l'informe de sostenibilitat econòmica.**

12 Pla d'etapes

El pla especial no comporta actuacions programades, sinó que es tracta d'una regulació que permet l'aplicació immediata a partir de la seva executivitat. En conseqüència, **no es fixa una agenda de desenvolupament.**

13 Informe mediambiental

L'avaluació ambiental de plans i programes emana de la Directiva europea 2001/42/CE, sobre avaluació ambiental de plans i programes, que té com a objectiu assolir un elevat nivell de protecció del medi ambient i contribuir a la integració dels aspectes ambientals en la preparació i adaptació de plans i programes, amb la finalitat de promoure un desenvolupament sostenible.

L'any 2013 va entrar en vigor la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental que transposa a l'ordenament jurídic de l'estat espanyol la Directiva 2001/42/CE, relativa a plans i programes, i la Directiva 2011/92/CE, de 13 de desembre, d'avaluació de les repercussions de determinats projectes públics i privats sobre el medi ambient.

La Llei aplega en un únic text normatiu el règim jurídic de l'avaluació de plans, programes i projectes, i estableix un conjunt de disposicions comunes que aproximen l'aplicació de les dues regulacions. S'unifiquen en una única norma dues disposicions: la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, i el Reial decret legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació de l'impacte ambiental de projectes, i les modificacions posteriors a aquest text refós. La Llei va preveure un any perquè les comunitats autònomes poguessin adaptar la seva normativa.

En l'àmbit autonòmic, Catalunya disposa de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, anterior a la llei estatal de referència. Mentre no es produeixi l'adaptació a la Llei bàsica estatal, cal adoptar les regles establertes per la disposició addicional vuitena 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 a l'activitat econòmica.

Aquesta disposició addicional manté totes les prescripcions de la Llei 6/2009 que no entrin en contradicció amb la normativa estatal bàsica. A més de canviar algunes denominacions i terminis, també defineix els criteris per plans i programes objecte d'avaluació ambiental estratègica. L'apartat c) del punt sisè estableix:

“c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a què es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a què es refereixen només a sòl urbà.”

D'acord amb aquesta legislació, el Pla especial urbanístic per a la regulació de les cuines industrials i/o agrupades a la ciutat de Sant Adrià de Besòs, al tractar-se d'un planejament derivat de caràcter sectorial i que no té incidència en el sòl no urbanitzable, **no entra dins dels supòsits obligatoris d'avaluació ambiental estratègica, ni tampoc els d'avaluació d'impacte ambiental que es reserva a l'execució d'obres.**

Amb tot, s'ha de posar de relleu que la regulació que conté el present document incideix en la millora les condicions de la qualitat ambiental del medi urbà on actua ja que es tracta d'una regulació que, precisament, té com a objectiu el de permetre l'equilibri i la convivència entre diferents usos a la ciutat, la qual cosa es planteja com una millora de la realitat i de la seva evolució i no com un plantejament estratègic de canvi de model que pugui afectar negativament les condicions ambientals de la ciutat.

14 Estudi de mobilitat

La regulació de la mobilitat a Catalunya emana de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, que té com a objectius bàsics integrar les polítiques de desenvolupament urbà i econòmic amb

les de mobilitat per aprofitar al màxim el transport col·lectiu, prioritzar el transport públic i la mobilitat sostenible, fomentar la intermodalitat, ajustar els sistemes de transport a la demanda en zones de baixa densitat de població, disminuir la congestió de les zones urbanes, augmentar la seguretat viària, reduir la congestió i la contaminació i afavorir els sistemes de transport a la demanda dels polígons industrials.

La Llei determina un conjunt d'instruments de planificació de la mobilitat aplicables a altres escales geogràfiques. Tal com determina l'article 18, per tal d'aprovar els plans territorials d'equipament o serveis, els plans directors, els plans d'ordenació municipal i els projectes de noves instal·lacions que es determinin per reglament, hauran d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Segons estableix de manera més concreta el Decret 344/2006, de 19 de setembre, per a l'elaboració dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, aquest estudi d'avaluació de la mobilitat generada és un instrument d'avaluació i seguiment de la mobilitat per calcular l'increment potencial de desplaçaments derivats d'una nova planificació, analitzar el seu impacte en les xarxes de transport i valorar les mesures proposades per gestionar de manera sostenible la nova mobilitat (article 2).

En el cas del planejament urbanístic derivat i les seves modificacions, el Decret 344/2006 especifica en l'article 3 que caldrà incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en el cas que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats. En aquest sentit, d'acord amb la normativa de mobilitat vigent **el present pla especial no ha d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada** ja que, atesa la seva naturalesa i finalitats, no es troba dins d'aquest supòsit.

Tanmateix, cal remarcar que **algunes de les mesures d'ordenació proposades estan enfocades directament a evitar problemàtiques de mobilitat** degut a la implantació de les activitats regulades. Per tant, en certa manera s'alinea amb les directrius de l'esmentat Decret pel que fa a incidir en una mobilitat més sostenible.

A més, a escala de ciutat, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs disposa del Pla de mobilitat urbana sostenible (PMUS), aprovat l'any 2017, document que estableix les prioritats en matèria de mobilitat al municipi. El PMUS pretén potenciar els desplaçaments a peu, en bicicleta i en transport públic i situar la contaminació atmosfèrica per sota dels límits que marca la UE. Els seus eixos estratègics són assolir una mobilitat segura, sostenible, equitativa i eficient. En tot cas, les activitats de cuines industrials i/o agrupades estan subjectes a allò que es determini en el PMUS en matèria de mobilitat.

15 Perspectiva inclusiva

L'urbanisme amb perspectiva de gènere, o urbanisme inclusiu, és la disciplina que concep la ciutat i el territori com un espai que facilita i acompanya la realització de les tasques quotidianes i de sosteniment de la vida, amb equitat per a totes les persones i col·lectius. L'urbanisme cal que tingui una visió inclusiva que doni resposta a les necessitats del conjunt de la societat, tenint en compte la seva diversitat de gènere, d'edat, d'origen o funcional, entre d'altres.

La transversalitat de gènere consisteix en reconèixer la diversitat de la població i considera que el gènere té un paper entre altres diferències com l'edat, el sexe, la cultura, la formació, l'estatus social, la salut i la capacitació física o psíquica. Per tant, cal adequar l'espai físic i els usos a la bona gestió de la vida quotidiana, on tot tipus de col·lectius puguin gaudir i fer ús de l'espai públic simultàniament.

El planejament ha de ser flexible per adaptar-se a la societat a la qual s'aplica i a les transformacions constants del territori i del medi físic i ambiental; encaixant els interessos de cada grup amb la societat en el procés de fer ciutat.

Un dels objectius principals d'aquest pla és afavorir la convivència d'usos en l'espai públic i garantir una mobilitat sostenible i segura, evitant una ocupació indiscriminada de les voreres per part de les activitats de cuines industrials i/o agrupades que puguin dificultar la mobilitat dels vianants, **en especial dels sectors més vulnerables** com poden ser la gent gran, persones amb diversitat funcional, infants, dones embarassades o amb cotxets, entre d'altres.

La vulnerabilitat pot entendre's com una predisposició intrínseca de determinades persones a patir danys, en aquest cas, vinculats a la mobilitat. Cal destacar que la vulnerabilitat s'ha d'avaluar específicament en relació amb cada risc en particular. No hi ha vulnerabilitats generals, sinó que aquestes es manifesten en relació amb una amenaça determinada. En aquest sentit, la població no és homogènia i pot presentar diferents condicions de vulnerabilitat front a diverses amenaces i, per tant, es pot entendre com un fet dinàmic i canviant. Un altre aspecte a tenir en compte, i que pren especial rellevància des de la perspectiva de l'urbanisme inclusiu, és la **relació de la planta baixa amb el carrer**.

És d'interès mencionar el Manual d'urbanisme per a la vida quotidiana, publicat per l'Ajuntament de Barcelona, el qual, des de la perspectiva de l'urbanisme inclusiu, afirma que no es pot separar l'edifici del carrer, formen un *contínuum* i el "dins" i el "fora" es desdibuixen. Les plantes baixes tenen la funció de posar en relació allò públic i allò privat, i per això els espais oberts al carrer i transparents faciliten aquest paper. La diversitat de funcions en aquestes plantes baixes, des de comerç de proximitat fins a equipaments, ajuda a facilitar les tasques quotidianes i són un enllaç clau per a la vida comunitària.

En aquesta línia, cal considerar l'impacte que la implantació dels establiments destinats a cuines industrials i/o agrupades tenen sobre l'espai públic. Com ja s'ha comentat, aquest tipus d'establiments acostumen a presentar façanes opaques que no permeten la relació entre l'interior del local i el carrer ja que no estan pensats per atendre al públic (la denominació en anglès "dark kitchens" és prou eloqüent). Aquesta configuració no resulta la més adequada per oferir un perímetre actiu amb espais de trobada i activitat que contribueixin a reforçar la sensació de seguretat.

Per tots aquests motius, es proposa una regulació que equilibra el dret a l'exercici d'aquestes activitats amb la protecció dels ciutadans que més ho necessiten. Així, el pla és coherent amb la consecució dels objectius de l'article 53.1 de la Llei 17/2015, amb vista a aconseguir la igualtat efectiva de dones i homes en el disseny i la configuració de l'espai públic, en les necessitats i prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic, i de la cura de persones, així com per eliminar les desigualtats existents, atès que l'objectiu últim d'aquest pla és garantir l'habitabilitat

del teixit residencial, fomentar la mixtura d'usos, i evitar les molèsties que les activitats regulades en aquest pla causen tant en la qualitat de vida dels seus residents com en la salut, compatibilitzant l'ús residencial amb els serveis necessaris per als seus residents.

16 Participació ciutadana

Segons el document tècnic del procés de consulta pública prèvia del present pla, es va dissenyar un procés a la plataforma DECIDIM per Sant Adrià, amb les següents fases:

Fase 1. Període d'informació i opinions sobre l'oportunitat de la norma. Del 27 de juny al 17 de juliol de 2022.

Informació: Segons l'article 133 abans esmentat, ha de contenir:

- a. Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.
- b. La necessitat i oportunitat de la seva aprovació.
- c. Els objectius de la norma.
- d. Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

Durant aquesta fase es va habilitar un formulari per presentar opinions sobre l'oportunitat de la norma.

Fase 2. Període d'avaluació de les opinions anteriors per part de l'equip tècnic municipal. Del 18 al 24 de juliol de 2022.

No es va formular cap opinió.

Fase 3. Publicació de les resolucions. Del 25 al 31 de juliol de 2022.

No procedeix.

Fase 4. Publicació de l'esborrany de la figura de planejament urbanístic i formulació de propostes. Del 28 d'octubre al 27 de novembre de 2022.

Es va publicar l'esborrany de la figura de planejament urbanístic

Es va habilitar un formulari de propostes i suggeriments.

Fase 5. Període d'avaluació de les propostes anteriors per part de l'equip tècnic municipal.

La previsió era publicar aquesta fase del 28 de novembre al 4 de desembre de 2022, però no es van formular propostes.

Fase 6. Publicació de les resolucions.

La previsió era publicar aquesta fase del 5 al 11 de desembre de 2022. Per manca de propostes, no va procedir.

Fase 7. Retorn: publicació del document que es proposa per aprovació inicial.

La previsió era publicar aquesta fase a partir del 12 de desembre.

Per manca de propostes, l'esborrany publicat esdevé el document de proposta d'aprovació inicial, publicat en data 30 de novembre atès que les fases 5 i 6 no procedien.

La fase encara està activa a la data d'aquest informe.

Aquest procés ha estat accessible des de la pàgina web municipal, mitjançant una notícia a l'espai de territori i mitjançant un accés directe a la plataforma Decidim per Sant Adrià.

Sabadell, desembre de 2022

VICTOR
MORELL
ROMAN - DNI
45484746S

Firmado digitalmente por
VICTOR MORELL ROMAN -
DNI 45484746S
Fecha: 2022.12.19
11:30:53 +01'00'

Ideem Innova, S.L. (Urbaning)
Víctor Morell Román, arquitecte

II. Normativa urbanística

Capítol 1. Disposicions generals

Article 1. Àmbit d'aplicació

Aquest pla especial urbanístic és d'aplicació a tot el terme municipal de Sant Adrià de Besòs.

Article 2. Objecte del pla especial

L'objecte del pla especial urbanístic és la regulació dels usos del sòl i de les condicions urbanístiques d'emplaçament dels establiments dedicats a l'activitat de cuines industrials i/o agrupades.

Article 3. Definició de l'activitat objecte de regulació

S'entén per activitat de cuines industrials i/o agrupades aquelles activitats desenvolupades en un local amb un únic espai o amb espais individualitzats per a la preparació d'aliments que poden donar servei a restaurants o domicilis, sense venda ni consum directe a l'establiment.

Article 4. Contingut documental

1. El pla especial urbanístic conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades, d'acord amb la legislació urbanística vigent i està integrat pels següents documents: memòria, normativa urbanística, documentació gràfica, avaluació econòmica, pla d'etapes, informe mediambiental, estudi de mobilitat, perspectiva de gènere i participació ciutadana.
2. Només tenen caràcter normatiu la normativa urbanística i el plànol d'ordenació "P.1. Àmbit territorial d'aplicació del pla especial".

Article 5. Marc legal i urbanístic

1. El pla especial urbanístic es formula d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament amb el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU). També respecta les previsions de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre, sobre els serveis en el mercat interior.
2. La normativa sectorial de referència és la següent: Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats; Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires.
3. El planejament urbanístic vigent és el Pla General Metropolità (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976.

Article 6. Vigència

El pla especial urbanístic tindrà vigència indefinida i serà immediatament executiu des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i d'aquestes normes en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Article 7. Interpretació

1. Les normes s'han d'interpretar atenent al seu contingut. Els dubtes en la interpretació es resoldran de conformitat amb allò establert a l'article 10 del TRLU.
2. Si es produeix contradicció entre diverses determinacions, la interpretació es farà amb coherència amb els objectius i plantejament que hagin estat explicitats.
3. En el cas de dubte d'interpretació, prevaldrà la norma escrita sobre el plànol, i el criteri general sobre el particular.

Article 8. Domini públic marítim-terrestre

És d'obligat compliment l'aplicació de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes i del Reial Decret 876/2014, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de Costes. Els sòls afectats per les determinacions de la Llei de Costes i el reglament que la desenvolupa resten subjectes a les limitacions en elles establertes respecte del seu ús i domini, que en cap cas queden alterats per aquesta modificació.

Capítol 2. Definició de conceptes

Article 9. Situació en relació amb l'ús d'habitatge

S'entén que existeix contigüitat entre l'habitatge i l'establiment quan aquest limita per qualsevol de les seves dependències, incloses les dependències sense ús, per les parets laterals, sostre o paviment amb un habitatge.

Article 10. Amplada de carrer

Als efectes d'aquest pla especial urbanístic, l'amplada de carrer es mesurarà mitjançant una línia recta perpendicular a les façanes efectivament construïdes que limiten el carrer o l'espai públic, independentment de què el planejament vigent defineixi unes altres alineacions.

Article 11. Àrea de densitat limitada i densitat d'establiments

1. Als efectes del pla especial urbanístic, s'entén per àrea de densitat limitada aquella en què s'estableix un nombre màxim d'establiments que es pot destinar a una mateixa activitat.
2. L'àrea de densitat limitada es determina traçant un cercle amb el centre geomètric situat al punt mig de la façana de l'establiment que confronti amb la via pública. En el cas de locals que donin a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà s'operarà amb el conjunt de les façanes desenrotllades com si es tractés d'una sola façana. Si l'establiment té diverses façanes el centre geomètric del cercle se situarà al punt mig 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 el centre geomètric del cercle se situarà al punt mig de la paret de tancament on s'ubiqui aquest accés.

3. Un establiment està inclòs en l'àrea de densitat limitada quan qualsevol de les seves façanes a la via pública o en alguna de les situacions anteriors es trobi totalment o parcial a l'interior del cercle.
4. Per al càlcul de la densitat d'establiments es prendrà la suma del nombre d'establiments (els existents i els de nova creació) que es trobin inclosos dins l'àrea de densitat limitada.
5. Per al càlcul de la densitat només es tindran en compte les activitats situades en l'àmbit territorial del present pla especial i que disposin d'habilitació, tant si han iniciat l'activitat com si no ho han fet, i tant si s'ubiquen en finques privades com en finques públiques. No computaran aquelles activitats quan s'hagi constatat que han quedat substituïdes per una altra activitat en el mateix emplaçament o quan s'hagi declarat la pèrdua de l'eficàcia del seu títol habilitant mitjançant resolució administrativa de conformitat amb la Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica, o norma que la substitueixi.

Capítol 3. Condicions d'emplaçament i paràmetres reguladors

Article 12. Condicions d'emplaçament

1. Queda prohibida la implantació d'activitats de cuines industrials i/o agrupades en contigüïtat amb l'ús d'habitatge. Els establiments amb aquestes activitats tampoc podran tenir l'accés des d'espais comuns o privats vinculats a l'ús d'habitatge.
2. Només s'admet la implantació d'activitats de cuines industrials i/o agrupades en sòl qualificat com a zona d'ús industrial (clau 22a).
3. Es permet la implantació de l'activitat de cuines industrials i/o agrupades si l'accés principal de l'establiment dona front a un carrer amb una amplada igual o superior a 15 metres. L'amplada de carrer es regula segons allò establert a l'article 10 d'aquesta normativa.
4. Només es permet la implantació de l'activitat de cuines industrials i/o agrupades quan no se superi la densitat d'un establiment dedicat a la mateixa activitat en un radi de 400 metres. La mesura de la densitat es regula segons allò establert a l'article 11 d'aquesta normativa.

Article 13. Zona d'espera i zona d'estada

Les activitats de cuines industrials i/o agrupades que realitzin el repartiment en bicicleta i/o altres vehicles de mobilitat personal habilitats a aquest efecte a la normativa que ho reguli hauran d'habilitar una zona d'espera per a aquests vehicles, i un espai d'estada dels repartidors a l'interior de l'establiment amb una superfície mínima de 10 m² per cada estació de cocció o 10 m² per cada 100 m² de superfície construïda total de l'establiment (el valor més gran dels dos).

Article 14. Magatzem i cambra de residus

1. Les activitats regulades en aquest pla especial han de tenir la dotació exigida per la normativa vigent pel que fa a magatzems i cambres de residus a l'interior de l'establiment.

2. El tancament amb l'exterior ha de mantenir l'adequada relació amb la via pública, ha de permetre la transparència pròpia d'aquesta ubicació i ha de facilitar la seva conservació.

Article 15. Altres condicions

Els anteriors requisits són d'aplicació sens perjudici dels requisits i condicions que siguin exigibles de conformitat amb la normativa sectorial aplicable, de les ordenances municipals i de la resta de normativa aplicable a les activitats regulades o de qualsevol altra que resulti d'aplicació.

Disposicions transitòries

Primera. Activitats preexistents disconformes

1. Són activitats disconformes amb el present pla especial urbanístic aquelles que no compleixen amb les seves determinacions.
2. En les activitats preexistents, i degudament legalitzades, disconformes s'admetran les obres permeses en el règim de disconformitat previst a l'article 108 del TRLU o normativa que el substitueixi.

Segona. Activitats preexistents en fora d'ordenació

En les activitats preexistents, i degudament legalitzades, ubicades en edificis en situació de fora d'ordenació els serà d'aplicació el que disposa l'article 108 del TRLU o normativa que el substitueixi.

Disposició derogatòria única

Queden derogades totes les normes del mateix rang o d'un rang inferior en allò que contradiguin o s'oposin al que disposa el present pla especial urbanístic.

III. Documentació gràfica

Índex de plànols

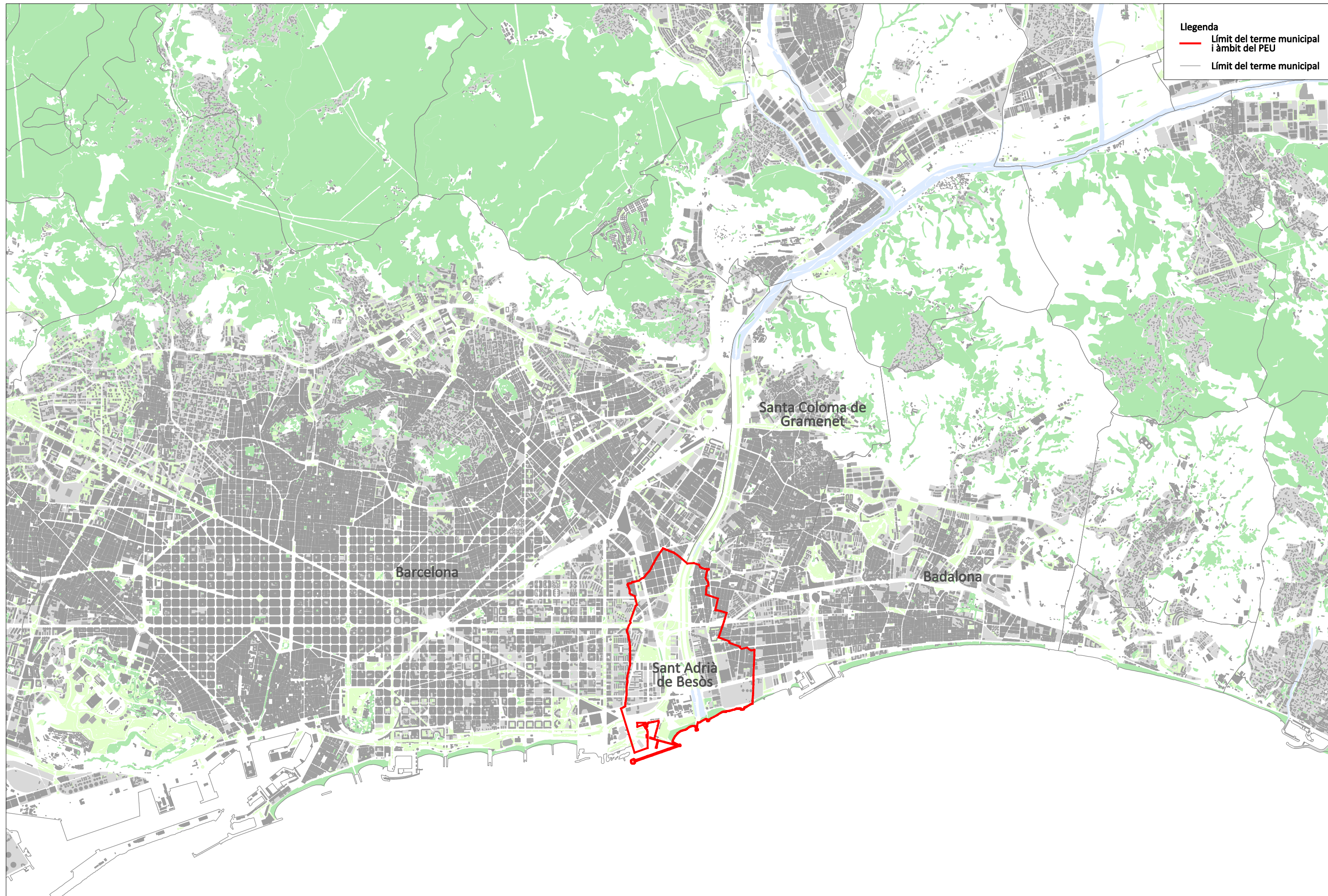
Plànols d'informació

I.1	Situació	E: 1/50.000
I.2	Àmbit del pla especial	E: 1/15.000
I.3	Ortofoto	E: 1/15.000
I.4	Parcel·lari	E: 1/15.000
I.5	Planejament vigent. Qualificació del sòl	E: 1/15.000
I.6	Amplada de carrers en la zona industrial (22a)	E: 1/15.000

Plànols d'ordenació

P.1	Àmbit territorial d'aplicació del pla especial	E: 1/15.000
-----	--	-------------

Plànols d'informació





Llegenda
— Límit del TM i
àmbit del PEU





Llegenda

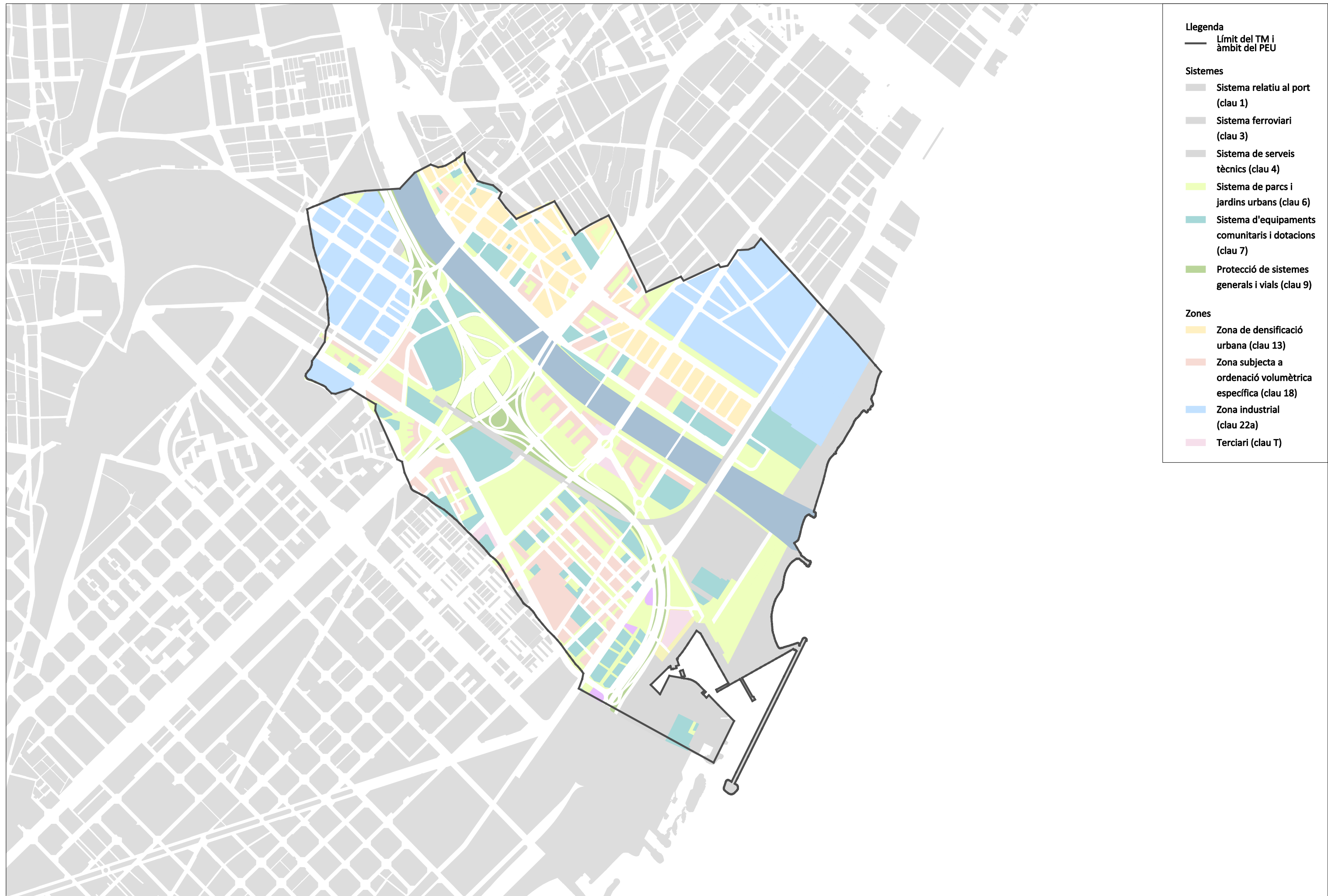
- Límit del TM i àmbit del PEU
- - - Límit de barri





- Llegenda**
- Límit del TM i àmbit del PEU
 - - - Límit de barri
 - Límit de parcel·la





Llegenda
— Límit del TM i àmbit del PEU

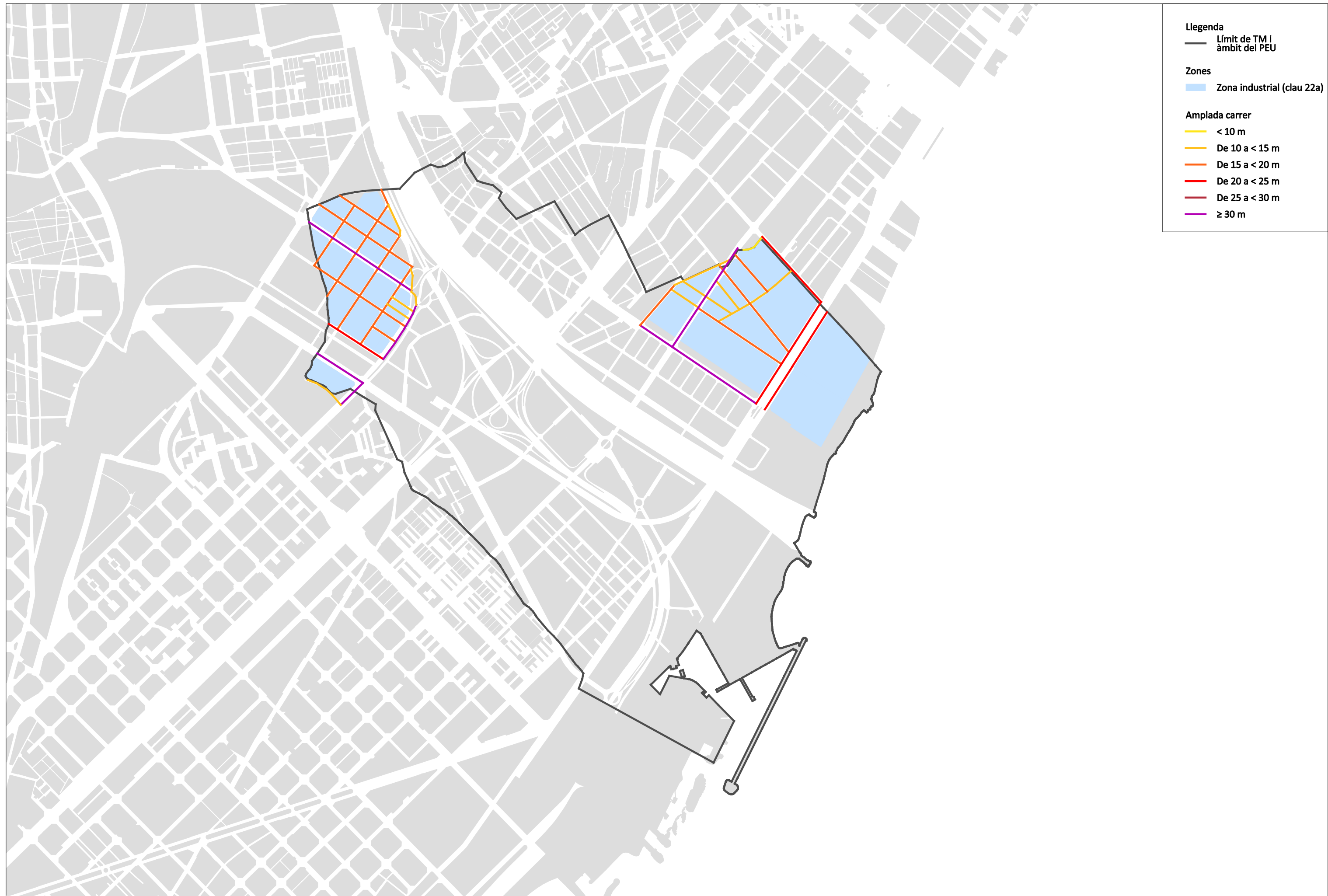
Sistemes

- Sistema relatiu al port (clau 1)
- Sistema ferroviari (clau 3)
- Sistema de serveis tècnics (clau 4)
- Sistema de parcs i jardins urbans (clau 6)
- Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions (clau 7)
- Protecció de sistemes generals i vials (clau 9)

Zones

- Zona de densificació urbana (clau 13)
- Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18)
- Zona industrial (clau 22a)
- Terciari (clau T)





Llegenda

— Límit de TM i àmbit del PEU

Zones

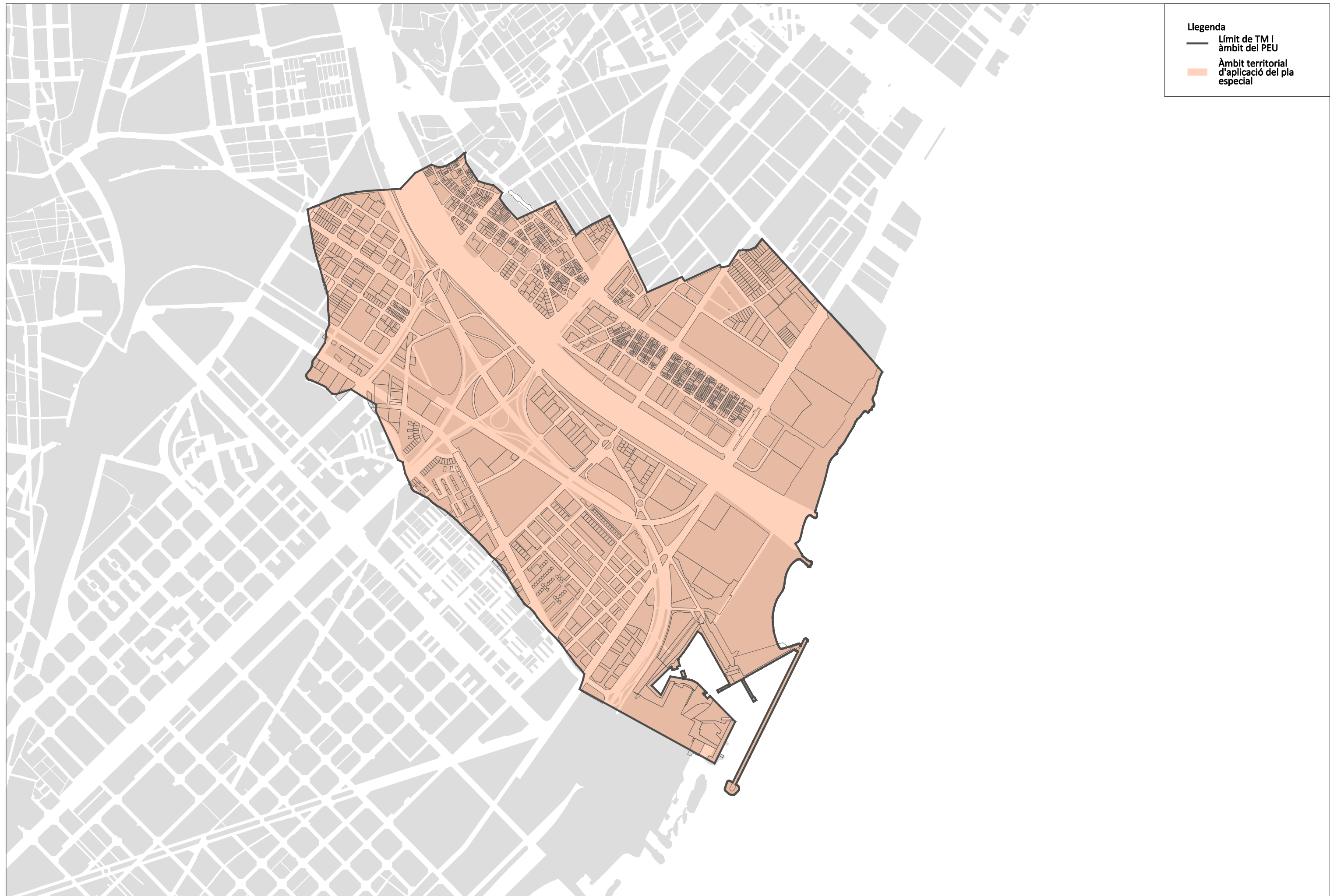
■ Zona industrial (clau 22a)

Amplada carrer

- < 10 m
- De 10 a < 15 m
- De 15 a < 20 m
- De 20 a < 25 m
- De 25 a < 30 m
- ≥ 30 m



Plànols d'ordenació



- Llegenda**
- Límit de TM i àmbit del PEU
 - Àmbit territorial d'aplicació del pla especial

