Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

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

Desembre 2018

MEMÒRIA

Preàmbul

A l'any 2013, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va regular els usos, mitjançant un pla especial, d'unes zones del municipi per a la dinamització comercial en determinats eixos de la ciutat. L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va promoure aquest Pla especial 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. En aquest sentit, 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, núm. 6.535.

A partir de l'entrada en vigor del Pla especial en qüestió en data 8 de gener de 2014, en els eixos comercials s'ha anat produint un increment considerable de locals que desenvolupen l'activitat de restauració, bar o similars. Aquesta tendència està contribuint a la desnaturalització del concepte en si d'eix comercial i a l'increment de molèsties al veïnat que, en moltes ocasions, comporta l'activitat de bar amb la seva terrassa corresponent. En conseqüència, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, per tal d'estudiar de nou la regulació dels usos comercials donada la concentració durant els darrers anys d'usos de restauració, bars i similars que s'han anat implantant, mitjançant Decret de l'alcalde de data 15 de desembre de 2017, va resoldre la suspensió, amb la finalitat d'estudiar la reforma del planejament urbanístic, de l'atorgament i tramitació de llicències i comunicacions prèvies de noves activitats de bar o similars.

El Servei de Territori de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, durant la vigència de la suspensió de l'atorgament i tramitació de llicències i comunicacions, ha concebut, en data de desembre de 2010, l'*Estudi de l'evolució dels usos de restauració, bars i similars, a la zona ZE1 amb la incorporació del carrer de l'Església, la plaça de l'Església, part del carrer Besòs i la part de vianants del carrer d'Andreu Vidal*. L'esmentat estudi identifica i analitza els eixos comercials existents i les discontinuïtats detectades, i proposa i defineix les zonificacions "prioritat comercial" i "foment del comerç".

Objectiu genèric

L'objectiu fonamental de la modificació del Pla especial és la potenciar l'activitat comercial de l'eix comercial més rellevant del marge esquerre del riu Besòs, mitjançant la restricció de noves activitats de restauració, bar o similars, 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.

Objectius específics

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

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

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

Fonament jurídic

1) Autonomia local

Aquesta modificació del Pla especial és una manifestació del principi d'autonomia de les entitats locals consagrat a l'article 140 de la Constitució, i de l'exercici de la potestat reglamentària prevista a l'article 8 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, que s'atorga als municipis en l'àmbit de llurs competències.

Aquesta potestat permet la intervenció de l'activitat dels ciutadans sense més límits que la subjecció a la Constitució i a les lleis segons l'article 9 de la Constitució, i als principis de legalitat, igualtat, proporcionalitat i congruència amb els motius i els fins que justifiquen la potestat i el respecte a la llibertat individual, tal com assenyala l'article 236.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

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

La regulació d'usos que comprèn aquesta modificació del Pla especial compleix amb les directrius establertes per la Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre, relativa als serveis en el mercat interior, coneguda com la Directiva de serveis. En concret, amb els requisits d'excepció a la regla general com són la no discriminació, la justificació per una raó imperiosa d'interès general i la proporcionalitat.

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

- Justificació per una raó imperiosa d'interès general.

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

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

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

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

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

Delimitació de l'àmbit d'actuació. Zones específiques

La present modificació del 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.

La modificació del Pla especial inclou la correcció d'un error de fet en la numeració dels carrers que comprenen la zona ZE-1. En comptes de figurar el carrer Miquel Servet, cal mencionar el carrer de Mossèn Josep Pons.

La modificació del Pla especial inclou, també, la incorporació del carrer de l'Església, la plaça de l'Església, part del carrer Besòs i la part de vianants del carrer d'Andreu Vidal com a ZE-1 "zona de prioritat comercial", en atenció a la vida comercial existent que, alhora, es vol preservar i potenciar.

Cal remarcar, en aquest sentit, les actuacions públiques que s'estan duent a terme amb la finalitat de refermar l'existència d'un eix comercial continu entre l'avinguda Catalunya i la part de vianants del carrer d'Andreu Vidal. En concret, en el marc del projecte de l'Àrea Metropolitana de Barcelona d'implantació d'un carril bici entre la rambla Guipúscoa de Barcelona i l'avinguda Pi i Margall de Sant Adrià de Besòs, en la fase 1C d'urbanització del carril bici, s'ha concebut una plataforma única d'asfalt a l'avinguda Pi i Margall (cantonada amb l'avinguda Catalunya i el carrer d'Andreu Vidal) que refermarà, encara més, la solució de continuïtat entre l'avinguda Catalunya i la part de vianants del carrer d'Andreu Vidal.

S'estableixen, segons la documentació gràfica, dues 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 Mossèn Josep Pons, 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.

ZE 2. La continuació de l'avinguda Catalunya, en el casc antic i cap a la platja, que correspondria a la part de no vianants del carrer d'Andreu Vidal 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.

Aplicació del Pla d'usos en les zones específiques

Per poder aplicar coherentment el Pla 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.

NORMATIVA URBANÍSTICA

E
n primer lloc, la modificació del Pla especial comprèn la inclusió d'un paràgraf final a l'article 6 de la normativa urbanística del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial. En concret, el següent:

«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.»

La limitació del 25% té per finalitat vetllar per l'equilibri en la mixtura de les activitats comercials i les activitats de restauració, alhora que promou la prioritat comercial que constitueix l'essència de la zona ZE1, el símbol d'identitat de l'avinguda de Catalunya de sempre.

La limitació del 50%, en canvi, té per finalitat vetllar per l'equilibri de les activitats de restauració amb la necessària convivència veïnal, l'harmonia entre les activitats recreatives i el dret al descans dels veïns.

En atenció a la naturalesa real de les llicències d'activitat, la restricció de la implantació de nous usos de restauració, bar o similars, no inclou els canvis de titularitat.

En segon lloc, la modificació del Pla especial comprèn, també, la inclusió d'una disposició final a la normativa urbanística del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial que permeti revisar en el temps l'evolució constant de l'eix comercial i comprovar si les limitacions d'usos establertes és necessari mantenir-les tenint en compte les realitats futures que es puguin succeir. La disposició final és la següent:

«**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.»

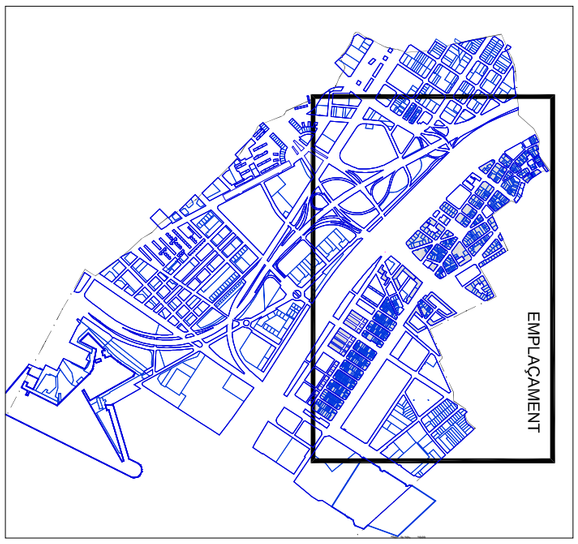
Sant Adrià de Besòs, desembre de 2018

La cap de Servei de Territori

Glòria Viladrich i González

El cap de Secció Jurídica de Territori

Enric Padrós i Torra



ZE1 PRIORITAT COMERCIAL

ZE2 FOMENT DEL COMERÇ

Ref.Inf.NF: PlaUsosComercial2018.dwg

Plànol 1

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

ZONIFICACIÓ

A4 - Escala: 10.000
A3 - Escala: 5.000
Desembre 2018

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Annex I

Estudi de l'evolució dels usos de restauració, bars i similars, a la zona ZE1 amb la incorporació del carrer de l'Església, la plaça de l'Església, part del carrer Besòs i la part de vianants del carrer d'Andreu Vidal

1. Anàlisi dels usos de restauració, bars i similars, a la zona ZE1 amb la incorporació del carrer de l'Església, la plaça de l'Església, part del carrer Besòs i la part de vianants del carrer d'Andreu Vidal.

El Servei de Territori ha dut a terme una anàlisi dels usos de restauració, bars i i similars, a la zona ZE1 (amb la incorporació del carrer de l'Església, la plaça de l'Església, part del carrer Besòs i la part de vianants del carrer d'Andreu Vidal) per tal de verificar un presumpte increment rellevant d'aquests usos arran de les queixes veïnals que s'han succeït en aquest sentit.

La relació actual dels usos de restauració, bars i i similars, a la zona ZE1 (amb la incorporació del carrer de l'Església, la plaça de l'Església, part del carrer Besòs i la part de vianants del carrer d'Andreu Vidal) és la següent:

Núm. ordre	Núm. expedient actual	Titular actual	Data d'obertura (activitat)	Adreça		Activitat, nom comercial i antecedents
				Carrer	Núm.	
1	153/2018	Pa i bon café, SL	12/06/2017	Plaça de la Vila (cantonada c. Ricart)	11	Cafeteria. Forn de pa. "VIVARI" Abans oficina bancària.
2	57/2015	Pans artesans 1960, SL	12/06/2017	Av. Catalunya (Plaça de la Vila/ c. Bogatell)	58	Cafeteria. Forn de pa. "GRANIER" Abans botiga de roba.
3	74/2011	Rafael Vicente Serret	15/07/2007	Av. Catalunya	57, local 6	Bar restaurant. "TAST I VINS"
4	39/2006	Marisol Camuña Acosta	07/03/2006	Av. Catalunya	57, local 7	Bar restaurant. "BOCAMIX"
5	150/2017	Liyong Ye	01/07/2015	Av. Catalunya	61, local 8	Bar. "YAMADAYA" Abans agència de viatges.
6	225/2018	Dage Qiu	03/10/2013	Av. Catalunya	62	Bar. "EL CAFESITO"
7	125/2014	Tazeem Imram	13/12/2010	Av. Catalunya	64	Bar restaurant. "DÖNER KEBAB"
8	145/2013	Benvi el nostre pa, SL	04/08/2008	Av. Catalunya	65	Forn de pa. "EL NOSTRE PA"
9	50/2017	Ángeles Gutiérrez Garrido	02/08/2012	Av. Catalunya	70	Xarcuteria amb degustació.
10	07/2008	Bar restaurante Zou Ye, SL	05/03/2002	Av. Catalunya	73	Bar restaurant. "BAR VAZQUEZ"
11	124/2014	Nala-Bella Trade, SL	08/10/2014	Av. Catalunya	80	Bar restaurant. "100 MONTADITOS"
12	139/2007	Lin Meibin	4/03/2005	Av. Catalunya	85	Bar restaurant. "BAR LA ROSA"
13	153/2008	Xia Lingmin	20/09/2007	Av. Catalunya	90	Bar restaurant. "BOCATAPA"
14	81/2006	La Chapelita-4, SL	12/06/2007	Av. Catalunya	89	Bar restaurant. "LA CHAPELITA"
15	231/2018	Kashif Mohammad Chaudhry	28/07/2017	Av. Catalunya	91	Bar. "FUNDIDOS". Abans loteria.
16	2014	Abans Araceli. Ara Kashif Mohammad Chaudhry	2014	Av. Catalunya	93	Bar restaurant. "WIESBADEN"
17	109/2017	Xidong Lu	03/05/2005	Av. Catalunya	92	Bar. "FLAPPERS"
18	80/2018	Marcelino Álvarez Garcia	30/06/2016	Plaça de la Vila	14-15, local 4	Bar restaurant. "VILA D'ÍTACA" Abans botiga sabates el 4.
19			25/03/2013	Plaça de la Vila	14-15, local 3	
20	109/2015	Special Project Team, SL	12/08/2015	Plaça de la Vila	14-15	Bar amb venda de productes. "ENRIQUE TOMÁS" Abans botiga roba infantil.
21	85/2009	Dage Qiu	03/12/1998	Plaça de la Vila	16	Bar restaurant. "LA TAVERNA DE LA VILA"
22	152/2008	Dolores Martínez Carmona	22/12/2008	Plaça de la Vila	16, local 1	Bar. "LA FONT"
23	22/2012	Shan Haiying	30/12/2008	C. Bogatell	53	Bar restaurant. "CAFÈ DI SANTI"
24	143/2018	Yuming Hu	12/02/2008	Av. Catalunya	51	Bar cafeteria. "DELIGHT COFFEE"
25	11/2018	Carlos Raúl Prieto Gaspar	25/02/2010	C. Bogatell	41	Bar restaurant. "D'CARLOS"
26	74/1988	Emilia Lorente Martinez	14/09/1988	C. Bogatell	37	Bar restaurant. "LOS OLMOS 2"
27	94/2016	Frankurts Autèntic, SLU	07/04/2016	Av. Catalunya	18	Bar. "FRANKFURT's AUTÈNTIC". Abans perfumeria.
28	44/2018	Shazolal, SL	18/10/2006	C. Josep Royo	23, local 2	Bar restaurant. "LA BONA SORT"
29	55/1996	Suau Sant Adrià, SCP	1996	C. Josep Royo	25	Bar. "SUAU"
30	52/2010	Maria de la Paz Ruiz Garcia	07/01/2003	C. Ricart (cantonada c.	13	Bar. "BAR L'EQUIP"

				Mossèn Josep Pons)		
31	49/2018	Pizzeria 1900, SL	17/10/2005	C. Mossèn Josep Pons	4-6	Bar restaurant. “PIZZERIA 1900”
32	75/2015	Georgina Milan Fernandez	18/01/2013	Av. Catalunya	34	Forn de pa amb degustació. “MASSAMARA”
33	5/2009	Pastisseria La Trufa d’Or, SCP	31/12/2008	Av. Catalunya	36	Pastisseria amb degustació. “LA TRUFA D’OR”
34	2016	-	2016	Mercat d’Abastaments	-	Bar.
35	76/2017	Emma Delgado Vargas	24/04/1998	Av. Catalunya	39	Bar restaurant. “CAP I CUA”
36	2016	-	2016	Mercat d’Abastaments	-	Bar.
37	25/2005	Cafes Caracas, SA	06/03/2006	Av. Catalunya	24	Bar. “CARACAS”
38	134/2005	Ernesto Quiñonero Jimenez y CIA, CB	19/04/2005	Av. Catalunya	5	Bar restaurant. “ARRIBA Y ABAJO”
39	173/2016	Jose Luis Pastor Torca	14/12/2004	Av. Catalunya (cantonada c. Pi i Maragall)	1	Bar. “LAS PALMERAS”
40	58/2007	Chen Jianping	Any 1964	C. Església	2	Bar. “J. SANCHEZ”
41	107/2016	Lai Rongcui	27/06/2003	Carrer Església	6	Bar. “TPTC”
42	28/2009	Alberto Duran Martínez	28/07/2004	Plaça de l’Església	12	Bar. “LA PLAÇA”
43	172/2018	Shahid Chaudhry Rashid	29/04/1997	C. Andreu Vidal	13-15	Restaurant. “EL CELLER DE LA LLUNA”
44	133/2018	Talentosa Inversora, SL	05/10/1993	C. Andreu Vidal	9	Restaurant. “EL TRASGU”
45	1925	Ateneu Sant Adrià	1925	C. Andreu Vidal	7	Bar de l’Ateneu.
46	104/2018	Construcciones Miner, SL	24/05/2017	C. Josep Royo (cantonada Av. Catalunya, 22)	17	Forn de pa amb degustació. “MINER”. Abans centre d’estètica nou estil.
47	3/2014	Chani i CIA, SCP	22/03/2002	C. Andreu Vidal	1	Restaurant. “PICAPEIX”
48	105/2017	Muhammad Rizwan	2017	Av. Catalunya	39	Bar restaurant. “ISTAMBUL”. Abans súper Tarrason.

En concret, l’increment de bars a la zona ZE1 “zona de prioritat comercial” (amb la incorporació del carrer de l'Església, la plaça de l'Església, part del carrer Besòs i la part de vianants del carrer d’Andreu Vidal) és el següent:

Any 2014: 2 bars nous.
Any 2015: 2 bars nous. En detriment d’una botiga de roba infantil i d’una agència de viatges.
Any 2016: 4 bars nous. En detriment d’una botiga de sabates i d’una botiga de perfums.
Any 2017: 5 bars nous. En detriment d’una botiga de roba, d’un punt de venda de loteria i d’un centre d’estètica.

2. Regulació normativa actual dels usos de restauració, bars i similars, a la zona ZE1 amb la incorporació del carrer de l'Església, la plaça de l'Església, part del carrer Besòs i la part de vianants del carrer d’Andreu Vidal.

2.1. 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, núm. 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.

2.2. L’Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, mitjançant Decret de l’alcalde de data 15 de desembre de 2017, va resoldre el següent:

«1. La suspensió, amb la finalitat d'estudiar la reforma del planejament urbanístic, 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'instal·lacions de noves activitats de bar o similars, de llicències de canvi d'ús dels edificis i instal·lacions quan les instal·lacions de noves activitats de bar o similars s'estableixin en una edificació preexistent destinada a uns usos diferents, de qualsevol procediment d'intervenció d'activitat d'instal·lacions de noves activitats de bar o similars inclòs el de comunicació prèvia, i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial; a fi d'assolir uns objectius urbanístics concrets, explicitats i justificats en la documentació de l'expedient.
2. La suspensió fa referència a l'àmbit de la ZE-1 “zona de prioritat comercial” del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial, amb la incorporació del carrer de l'Església, la plaça de l'Església, part del carrer Besòs i la part de vianants del carrer Andreu Vidal, segons s'identifica en el plànol annex.
3. Aquesta suspensió de llicències es publicarà al BOP.
4. Els efectes de la suspensió de llicències duraran un any a partir de la darrera publicació.
5. La Comissió Informativa de Territori actuarà com a Comissió de Seguiment d'aquesta resolució.
6. Facultar indistintament l'alcalde i la regidora delegada de Territori perquè realitzin tants actes i gestions com calguin per executar aquesta resolució.»

La suspensió de llicències es va publicar al BOP de data 3 de gener de 2018.

3. Problemàtica actual.

A partir de l'entrada en vigor del Pla especial en qüestió en data 8 de gener de 2014, en els eixos comercials s'ha anat produint un increment considerable de locals que desenvolupen l'activitat de bar. Aquesta tendència està contribuint a la desnaturalització del concepte en si d'eix comercial i a l'increment de molèsties al veïnat que, en moltes ocasions, comporta l'activitat de bar amb la seva terrassa corresponent.

En concret, l'increment de bars a la zona ZE1 "zona de prioritat comercial" (amb la incorporació del carrer de l'Església, la plaça de l'Església, part del carrer Besòs i la part de vianants del carrer d'Andreu Vidal) és el següent:

Any 2014: 2 bars nous.
Any 2015: 2 bars nous. En detriment d'una botiga de roba infantil i d'una agència de viatges.
Any 2016: 4 bars nous. En detriment d'una botiga de sabates i d'una botiga de perfums.
Any 2017: 5 bars nous. En detriment d'una botiga de roba, d'un punt de venda de loteria i d'un centre d'estètica.

L'increment de bars ha anat aparellada del corresponent increment de terrasses a la via pública. Aquest fet ha comportat queixes veïnals pels sorolls, per les molèsties de mobilitat i per la preocupació per la pèrdua de qualitat i d'identitat i de la naturalesa comercial de l'eix comercial de l'avinguda Catalunya.

4. Proposta del Servei de Territori.

El Servei de Territori proposa que l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs promogui 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.

La modificació del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial inclouria els punts següents:

a) La correcció d'un error de fet en la numeració dels carrers que comprenen la zona ZE-1. En comptes de figurar el carrer Miquel Servet, cal mencionar el carrer de Mossèn Josep Pons.

«S'estableixen, segons la documentació gràfica, dues 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 Mossèn Josep Pons, 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.

ZE 2. La continuació de l'avinguda Catalunya, en el casc antic i cap a la platja, que correspondria a la part de no vianants del carrer d'Andreu Vidal 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, carrers 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.»

b) La incorporació del carrer de l'Església, la plaça de l'Església, part del carrer Besòs i la part de vianants del carrer d'Andreu Vidal com a ZE-1 "zona de prioritat comercial", en atenció a la vida comercial existent que, alhora, es vol preservar i potenciar.

Cal remarcar, en aquest sentit, les actuacions públiques que s'estan duent a terme amb la finalitat de refermar l'existència d'un eix comercial continu entre l'avinguda Catalunya i la part de vianants del carrer d'Andreu Vidal. En concret, en el marc del projecte de l'Àrea Metropolitana de Barcelona d'implantació d'un carril bici entre la rambla Guipúscoa de Barcelona i l'avinguda Pi i Margall de Sant Adrià de Besòs, en la fase 1C d'urbanització del carril bici, s'ha concebut una plataforma única d'asfalt a l'avinguda Pi i Margall (cantonada amb l'avinguda Catalunya i el carrer d'Andreu Vidal) que refermarà, encara més, la solució de continuïtat entre l'avinguda Catalunya i la part de vianants del carrer d'Andreu Vidal.

«S'estableixen, segons la documentació gràfica, dues 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 Mossèn Josep Pons, 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.

ZE 2. La continuació de l'avinguda Catalunya, en el casc antic i cap a la platja, que correspondria a la part de no vianants del carrer d'Andreu Vidal 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.»

c) La inclusió d'un paràgraf final a l'article 6 de la normativa urbanística del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial. En concret, el següent:

«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.»

La limitació del 25% té per finalitat vetllar per l'equilibri en la mixtura de les activitats comercials i les activitats de restauració, alhora que promou la prioritat comercial que constitueix l'essència de la zona ZE1, el símbol d'identitat de l'avinguda de Catalunya de sempre.

La limitació del 50%, en canvi, té per finalitat vetllar per l'equilibri de les activitats de restauració amb la necessària convivència veïnal, l'harmonia entre les activitats recreatives i el dret al descans dels veïns.

En atenció a la naturalesa real de les llicències d'activitat, la restricció de la implantació de nous usos de restauració, bar o similars, no inclou els canvis de titularitat.

d) Finalment, la inclusió d'una disposició final a la normativa urbanística del Pla especial de regularització d'usos per a la dinamització comercial que permeti revisar en el temps l'evolució

constant de l’eix comercial i comprovar si les limitacions d’usos establertes és necessari mantenir-les tenint en compte les realitats futures que es puguin succeir. La disposició final és la següent:

«**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.»



Ref.Inf.NF: ANNEXES_BARS-RESTAURANTS_2018.dwg

ANNEX 1 de 4

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

EMPLAÇAMENT ANÀLISI SUSPENSIÓ LLICÈNCIES

A4 - Escala: 10.000
A3 - Escala: 5.000

Desembre 2018

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs



Núm. Ordre	Adreça	Núm. Expedient	Data Apertura	Nom Establiment
1	Plaça de la Vila, 11	153/ 2018	2017	Cafeteria, Forn de Pa "VIVARI"
2	Av. Catalunya, 58	057/ 2015	2017	Forn de Pa, Cafeteria "GRANIER "
3	Av. Catalunya, 57, local 6	074/ 2011	2007	Bar restaurant "TAST I VINS"
4	Av. Catalunya, 57, local 7	039/ 2006	2006	Bar restaurant "BOCAMIX
5	Av. Catalunya, 61, local 8	150/ 2017	2015	Restaurant "YAMADAYA"
6	Av. Catalunya, 62	225/ 2018	2013	Bar "EL CAFESITO"
7	Av. Catalunya, 64	125/ 2014	2010	Bar restaurant "DÖNER KEBAB"
8	Av. Catalunya, 65	145/ 2013	2008	Forn de pa "EL NOSTRE PA"
9	Av. Catalunya, 70	050/ 2017	2012	Xarcuteria amb degustació
10	Av. Catalunya, 73	007/ 2008	2002	Bar restaurant "VAZQUEZ"
11	Av. Catalunya, 80	124/ 2014	2014	Bar restaurant "100 MONTADITOS "
12	Av. Catalunya, 85	139/ 2007	2005	Bar Restaurant "LA ROSA"
13	Av. Catalunya, 90	153/ 2008	2007	Bar restaurant "BOCA-TAPA"
14	Av. Catalunya, 89	081/ 2006	2007	Bar Restaurant "LA CHAPELITA"
15	Av. Catalunya, 91	231/ 2018	2017	Bar Sandvitxos "FUNDIDOS"
16	Av. Catalunya, 93	139/ 2017	2014	Bar, Restaurant "WIESBADEN"
17	Av. Catalunya, 92	109/ 2017	2005	Bar, Restaurant "FLAPPERS"
18	Plaça de la Vila, 14-15 lo.4	080/ 2018	2016	Vermuteria, Cerveseria "LA VILA-ITAKA"
19	Plaça de la Vila, 14-15 lo.3	080/ 2018	2013	
20	Plaça de la Vila, 14-15	109/ 2015	2015	Pernileria degustació "ENRIQUE TOMÁS"
21	Plaça de la Vila, 16	085/ 2009	1998	Bar restaurant "LA TABERNA DE LA VILA"
22	Plaça de la Vila, 16 local 1	152/ 2008	2008	Bar "LA FONT"
23	Carrer Bogatell, 53	022/ 2012	2008	Bar restaurant "CAFÈ DI SANTI"
24	Av. Catalunya, 51	143/ 2018	2008	Bar cafeteria "DELIGHT COFFEE
25	Carrer Bogatell, 41	011/ 2018	2010	Braseria restaurant "D'CARLOS"
26	Carrer Bogatell, 37	074/ 1988	1988	Bar restaurant "LOS OLMOS 2"
27	Av. Catalunya, 18	094/ 2016	2016	Bar "FRANKFURT'S AUTÈNTIC"
28	C. Josep Rollo, 23 local 2	044/ 2018	2006	Bar restaurant "LA BONA SORT"
29	Carrer Josep Rollo, 25	170/ 2015	1996	Bar, hamburgueseria "SUAU"
30	Carrer Ricart, 13	052/ 2010	2003	Bar "L'EQUIP"
31	C. Mossèn Josep Pons, 4-6	049/ 2018	2005	Bar restaurant "PIZZERIA 1900"
32	Av. Catalunya, 34	075/ 2015	2013	Forn de pa degustació "MASSAMARA"
33	Av. Catalunya, 36	005/ 2009	2008	Pastisseria degustació "LA TRUFA D'OR"
34	Plaça del Mercat, local 24	Dins Mercat	2016	"GUINGUETA DE PAN"
35	Av. Catalunya, 39	076/ 2018	1998	Café restaurant "CAP I CUA"
36	Av. Catalunya,	Dins Mercat	2016	Rest. Cuina Mediterrània "ERREQERRE"
37	Av. Catalunya, 24	025/ 2018	2006	Cafè "CARACAS"
38	Av. Catalunya, 5	134/ 2005	2005	Cocteleria "ARRIBABAJO"
39	Av. Catalunya, 1	173/ 2016	2004	Bar restaurant "LAS PALMERAS"
40	Carrer Església, 2	058/ 2007	1964	Bar bodega "J. SANCHEZ"
41	Carrer Església, 6	107/ 2016	2003	Bar "TPTC"
42	Plaça de l'Església, 12	028/ 2009	2004	Bar "LA PLAÇA"
43	Carrer Andreu Vidal, 13-15	172/ 2018	1997	Bar restaurant "EL CELLER DE LA LLUNA"
44	Carrer Andreu Vidal, 9	133/ 2018	1993	Restaurant "EL TRASGU"
45	Carrer Andreu Vidal, 7	Concessió Administrativa	-	Teatre bar "ATENEU ADRIANENC"
46	Carrer Josep Royo, 17	143/ 2018	2017	Forn de pa degustació "MINER"
47	Carrer Andreu Vidal, 1	003/ 2014	2002	Restaurant "PICAPEIX"
48	Av. Catalunya, 39-41	105/ 2017	2017	Bar restaurant Kebab

Ref.Inf.NF: ANNEXES_BARS-RESTAURANTS_2018.dwg

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

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

ANÀLISI BARS/RESTAURANTS EXISTENTS 2017

A4 - Escala: s/e
A3 - Escala: s/e

Desembre 2018

ANNEX 2 de 4

Núm. locals per illes

Ref. Cadastral	Núm. Locals comercials
44725	6
44731	4
44739	7
44741	0
44747	3
44749	1
45715	16
45731	5
45739	8
46717	13
46729	19
47703	12
47719	21
48701	4
48708	11
48712	17
48725	2
49692	11
49697	2
49703	10
49707	11
50693	6
TOTAL	**189**

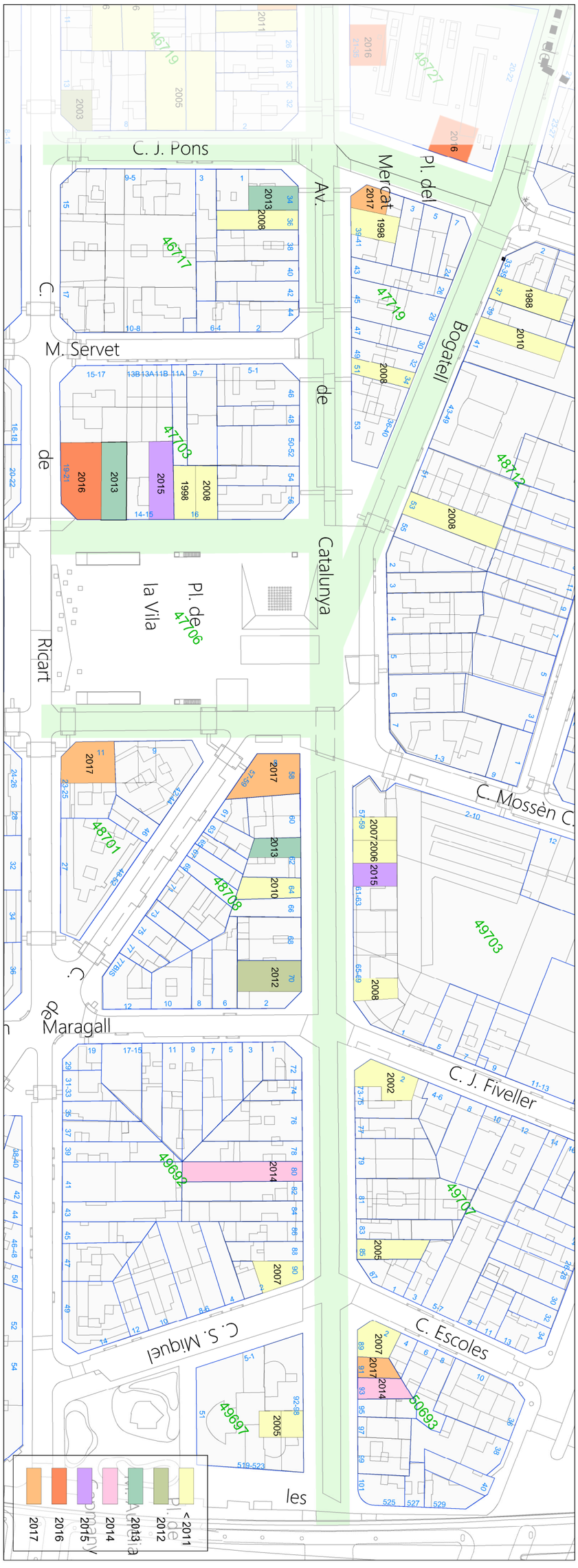
Ref.Inf.NF: ANNEXES_BARS-RESTAURANTS_2018.dwg

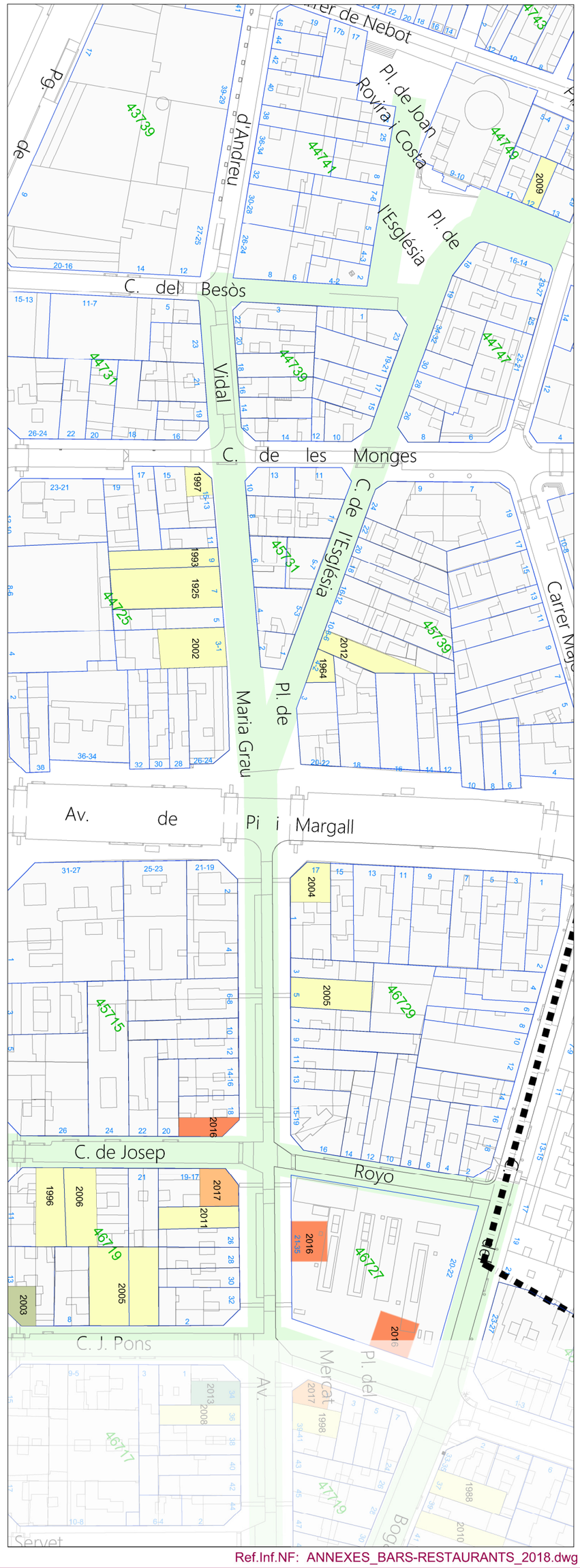
Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DE REGULACIÓ D'USOS PER A DINAMITZACIÓ COMERCIAL
LOCALS COMERCIALS

A4 - Escala: 2.500
A3 - Escala: 1.250
Desembre 2018

ANNEX
3 de 4





Ref.Inf.NF: ANNEXES_BARS-RESTAURANTS_2018.dwg

ANNEX 4 de 4

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

ACTIVITAT RECREATIVA 2011-2017

A4 - Escala: 2500
A3 - Escala: 1250
Desembre 2018

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Annex II

Text consolidat de la Normativa urbanística del Pla especial de regulació d'usos per a la dinamització comercial (inclou l'aprovació del Pla especial de l'any 2013 i la modificació del Pla especial de l'any 2018)

NORMATIVA URBANÍSTICA

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.