



I REVISIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

APROVACIÓ PROVISIONAL

juliol 2021

ÍNDICE

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

0. APROVACIÓ PROVISIONAL	3
1. ANTECEDENTS.....	4
2. OBJECTIUS	6
3. PROPOSTA	7
4. JUSTIFICACIÓ	8
5. NORMATIVA URBANÍSTICA	13
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	13
CAPÍTOL II. DEFINICIONS	15
Secció primera. Establiments comercials	16
Secció segona. Establiments de pública concurrència.....	19
Secció tercera. Indústries, tallers, aparcament i magatzems	22
Secció quarta. Serveis personals, serveis empresarials, bancs, caixes i assegurances.....	22
Secció cinquena. Establiments residencials	24
Secció sisena. Definicions de superfícies a efectes d'aquest Pla de millora urbana .	24
CAPÍTOL III. CRITERIS GENERALS DE L'ORDENACIÓ DELS ESTABLIMENTS I LES ACTIVITATS	27
Secció primera. Criteris generals	27
Secció segona. Regulació de l'ordenació, en la clau EC: Eixos comercials	30
Secció tercera. Regulació de l'ordenació, en la clau AGen: Àrea General	31
Secció quarta. Condicions de compatibilitat d'usos per cada àmbit o àrea	31
CAPÍTOL IV. REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA	33
Secció primera. paràmetres	33
Secció segona. condicions de localització i instal·lació dels Establiments	34
CAPÍTOL V. DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL	42
DISPOSICIONS ADDICIONALS	43
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	44
DISPOSICIONS FINALS	45
ANNEX 1 - TAULES	47
ANNEX 2 - TRAMA URBANA CONSOLIDADA	59

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA 61

1. PERÍMETRES I ÀREES DE ZONIFICACIÓ	e: 1/10.000
2. ZONES DEFINIDES A L'ARTICLE 37	e: 1/10.000

0. APROVACIÓ PROVISIONAL

El Ple de l'Ajuntament en la sessió celebrada el 26 d'abril de 2021 va acordar aprovar inicialment la 1a revisió del Pla de Millora Urbana per a la regulació dels eixos comercials i usos de Santa Coloma de Gramenet.

Aquest acord, tal i com marca la normativa vigent, va ser publicat com es detalla a continuació:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------|
| • Tauler d'anuncis de l'Ajuntament: | 11 de maig de 2021 |
| • Diari "El Periódico": | 6 de maig de 2021 |
| • web de l'Ajuntament: | 30 d'abril de 2021 |
| • BOPB: | 11 de maig de 2021 |

El termini per a presentar al·legacions va finalitzar el 14 de juny de 2021, en el transcurs del qual no s'ha presentat cap al·legació.

Durant aquest període s'ha demanat informe a la Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya, que en data 23 de juny de 2021 emet informe que diu textualment: *"En conseqüència, s'emet informe favorable respecte la revisió del Pla de Millora Urbana (PMU) per a la regulació dels eixos comercials i usos del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet."*

Per altra banda, s'ha reunit el grup de treball tècnic-polític per tal d'estudiar les observacions contingudes a l'informe de Secretaria General referents a les activitats de recreatius per a públic adult amb jocs d'atzar i als establiments públics amb reservats annexos. De les conclusions se'n desprèn la modificació següent:

- Es constata que efectivament 800 metres de distància entre els nous establiments i entre ells i els centres educatius, així com 450 m. per als altres centres que serveixen a col·lectius vulnerables prevista inicialment és excessiva, ja que produeix de facto la impossibilitat de situar cap nou establiment d'aquest tipus en tot el municipi.
- Es proposa reduir aquesta distància i homogeneïtzar-la a 250 metres. Aquesta és la distància que hauran de mantenir entre activitats del mateix tipus i a qualsevol equipament que serveix a col·lectius vulnerables: centres educatius, biblioteques, centres esportius municipals, centres oberts, centres d'internament de menors, casals de joves i de barri, centres cívics, centres de salut, centres de serveis socials i centres del SOC.
- En aquest mateix sentit, per tal de fer-la coherent amb les activitats anteriorment descrites, es redueix també la distància de 300 a 250 metres, per a la resta de nous establiments recreatius i assimilats per a públic adult (codi 11.2.2), per als establiments d'ambientació musical/espectacle (codi 15) i per als establiments de locutoris, locutoris amb internet, sales d'internet, etc (codi 18) ja que aquestes activitats també venen condicionades a distàncies als equipaments que serveixen a col·lectius vulnerables, com els educatius, sanitaris, assistencials, etc.

Així mateix es fan un parell d'aclariments del document aprovat inicialment ja que s'ha detectat que el redactat pot portar a confusió:

- S'explicita que els restaurants hauran de disposar de local "*d'ús exclusiu*".
- S'afegeix al redactat del codi 31.a de la Taula N1-F que es tracta de "*oficines d'empreses en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública*".

En definitiva, aquestes modificacions proposades consisteixen en millorar i complementar les determinacions inicialment previstes, sense que representin cap modificació substancial del document aprovat inicialment.

1. ANTECEDENTS

El Pla de Millora Urbana per a la Regulació dels Usos de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament el 12 de maig de 2011, per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, respon a la necessitat de preservar un dels principals actius de la ciutat, pel que fa a la seva aportació econòmica i de generació d'ocupació.

Els principals elements d'aquest actiu es podrien resumir en la necessitat de qualitat de l'entorn urbà com a suport d'usos i element de valoració per part dels ciutadans i en l'equilibri entre diferents activitats (com a barreja o mixtura d'usos) en el que sobre un mateix espai urbà coexisteixen usos residencials, comercials i de serveis.

La regulació dels usos del sòl de la ciutat establint zones d'usos diferents o compartits, aplicant criteris de funcionalitat, densitat, mobilitat, seguretat, etc. planteja la possibilitat d'autoritzar la construcció o l'ocupació en tot o en part del terme municipal per a diferents usos, tot preservant l'equilibri entre els diversos territoris i activitats.

Les dimensions limitades de la ciutat, i la configuració geogràfica, urbanística i demogràfica de Santa Coloma de Gramenet determinen de manera infranquejable la regulació dels usos i activitats que permetin harmonitzar-se entre si i que, d'altra banda, han d'harmonitzar-se amb l'esdevenir de la vida ciutadana i els cicles vitals d'activitat i descans i de lleure i treball.

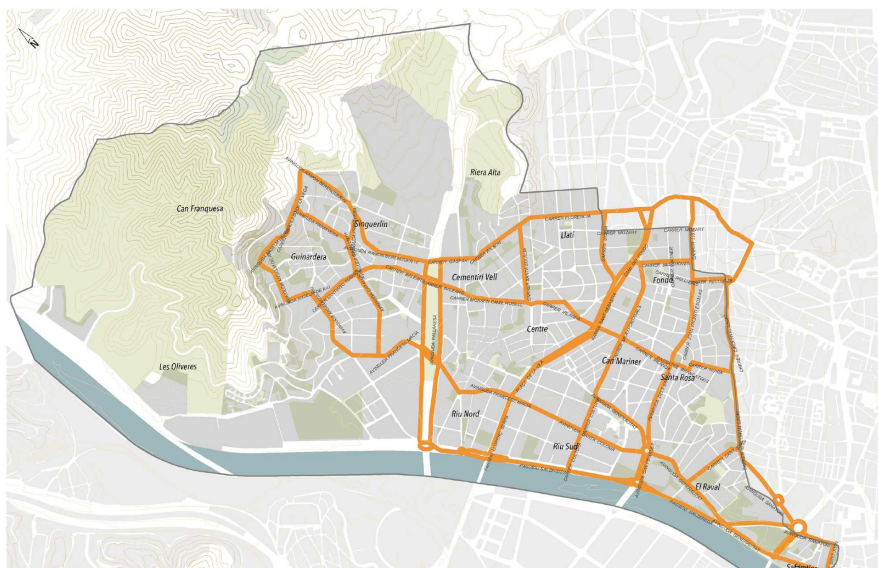
El PMU per a la Regulació dels Usos de Santa Coloma esdevé una eina subjecte a constant revisió, que requereix de periòdiques actualitzacions de les seves determinacions, ja sigui per la incorporació d'un nou tema amb contingut suficientment important que la justifica, com per la revisió motivada per la incorporació de noves aportacions i/o per la correcció d'algunes mancances detectades en la pràctica de les determinacions vigents.

Així, aquest PMU ha sofert un parell de modificacions des del document inicial, concretament el març de 2014 i el juliol de 2016, per tal d'incloure els nous usos o activitats que van apareixent i ajustar-los a la normativa existent, alhora que s'han anat redefinint els Eixos Comercials Centrals i els Entorns de Mercat.

Des de l'ajuntament s'està treballant en la implementació del pla de mobilitat urbana que proposa, entre d'altres, la sectorització de la ciutat en barris per a vianants o àrees de qualitat ambiental, amb l'objectiu d'aconseguir una reorganització de la mobilitat a la ciutat per tal d'alliberar part de l'espai públic que avui fa servir el vehicle de pas.

Aquest alliberament es realitza per la definició d'una nova cèl·lula bàsica urbana delimitada per eixos viaris, preferentment la xarxa principal i secundària, per on circularà el conjunt dels vehicles motoritzats (vehicle privat i transport públic) i amb la pacificació dels vials interns on es prioritza la mobilitat de modes més sostenibles (a peu i en bicicleta) i es prioritzen altres usos i funcions de l'espai públic.

En aquest sentit es vol revitalitzar l'espai públic del municipi on la mobilitat a peu es veurà afavorida atès que s'incrementarà l'espai pacificat amb prioritat per als vianants a l'interior d'aquests barris, s'augmentarà la cohesió social fomentant la celebració d'activitats veïnals que promoguin els carrers com a vies d'estada, s'ampliarà la xarxa verda a través de la promoció de nous espais verds comunitaris i també es milloraran paràmetres ambientals com el soroll i la contaminació.



Proposta de traçat dels barris per a vianants

Paralelament, l'ajuntament a través del Departament de Comerç, Fires i Disciplina de Mercat, està fent una aposta decidida per la modernització dels establiments de comerç, serveis i restauració locals, combinant actuacions d'incentiu econòmic, programes de formació, iniciatives d'urbanisme comercial i projectes d'alt contingut en innovació tecnològica i social, com la Moneda Local Digital, la Grama. A més a més, la tasca de suport a les entitats representatives del comerç urbà, els mercats municipals i els mercats de venda no sedentària de la ciutat, es veu reforçada amb propostes de planificació estratègica sobre el model de comerç de Santa Coloma de Gramenet, a partir de la implicació dels agents del sector, conjuntament amb els diferents agents econòmics, socials i institucionals de la nostra ciutat.

Tanmateix és d'especial interès poder gaudir d'una bona convivència a la ciutat en l'espai públic, i poder garantir el desenvolupament dels nens i nenes i adolescents de la nostra ciutat garantint el compliment dels seus drets. D'altra banda tenim la ferma convicció que cal preservar la ciutat de la implantació d'una nova economia global basada en l'explotació d'éssers humans, especialment dones, nens i nenes en situacions de vulnerabilitat. Amb aquesta voluntat, en la present modificació es contemplen tota una sèrie de restriccions per a la implantació dels anomenats "establiments públics amb reservats annexos" a fi de mantenir la nostra ciutat lliure d'explotació, sabent que aquesta nomenclatura és un dels "subterfugis legals" utilitzats per l'economia de l'explotació sexual.

2. OBJECTIUS

La intervenció en l'ordenació de les activitats comercials, de serveis, d'hostaleria i restauració i altres activitats econòmiques, es realitza mitjançant el Pla de millora urbana que regula, entre d'altres, els usos comercials de Santa Coloma de Gramenet, establint les condicions de compatibilitat de cadascun dels usos en les diferents zones o perímetres en els que s'ha dividit el municipi.

Aquest intent de revitalitzar tot l'espai públic del municipi on s'incrementa l'espai a pacificar, ens porta a proposar una major flexibilització en la localització del conjunt d'activitats en el territori, acotant millor la delimitació dels eixos comercials centrals i dels usos permesos en aquests.

D'aquesta manera s'estima convenient replantejar els àmbits o eixos inicialment delimitats, així com la regulació de determinats usos i activitats compresos dins d'aquests, amb els següents objectius estratègics:

- Promoure la continuïtat, concentració i equilibri del mixt comercial de la ciutat.
- Estimular la dinamització d'uns eixos comercials de caràcter estratègic.
- Preveure una eventual transició dels eixos comercials a una Àrea de Promoció Econòmica Urbana (APEU), figura emparada legalment per la Llei 18/2017, de Comerç, Serveis i Fires (article 54), i respecte de la qual ja existeix un Avantprojecte de Llei.

Amb aquests objectius estratègics, es busquen assolir les següents finalitats operatives:

- Reduir l'àmbit geogràfic dels eixos comercials, reduint així l'àmbit o àrees de la ciutat subjectes a aquest especial règim de intervenció o restricció que instaura el present PMU.
- Simplificar el sistema de regulació d'eixos i la tipologia d'establiment, establint un únic tipus o categoria d'Eix Comercial i una simplificació de la codificació de les activitats,

per tal de constituir una eina més fàcilment comprensible pel ciutadà, i de més fàcil aplicació per part de l'Ajuntament, garantint una millor aplicació de la mateixa.

- Reduir el grau d'intervenció o restricció en relació amb diversos usos i activitats, flexibilitzant o alliberant la seva implantació, i constituir un règim de major intervenció o limitació únicament en relació amb aquells usos i activitats puntuals que s'han mostrat en els darrers temps com a causants d'un efecte desertitzant als principals eixos de la ciutat.
- Garantir l'estricta compliment de la nova regulació.

3. PROPOSTA

Com a resultat d'aquest replantejament, i de la persecució de tots aquests objectius i finalitats, es configura un únic tipus o categoria d'àmbit, denominat Eix Comercial, que substitueixen els Eixos Comercials Centrals i els Entorns de Mercats Municipals del PMU actualment vigents, i que presenten una delimitació geogràfica més acotada i limitada que aquests (veure Plànol 1):

- Els **EIXOS COMERCIALS (EC)** són les zones de Santa Coloma de Gramenet que concentren la màxima activitat comercial en continuïtat i que cal preservar i potenciar garantint i promovent-ne la continuïtat, concentració i equilibri de la mixtura d'usos, i dotant-los d'un especial tractament en les infraestructures urbanístiques, per a consolidar-les o convertir-les en els eixos comercials de caràcter estratègic de la ciutat.
- En la resta del territori municipal, com **ÀREA GENERAL (AGen)**, regeix la regulació derivada del present PMU, sempre en concordança amb la legislació urbanística superior vigent a la ciutat.

Aquesta simplificació dels àmbits, busca aprofundir en la consolidació en els eixos comercials d'un conjunt d'usos i activitats que tinguin un efecte d'atracció i reclam, per disposar d'aparadors atractius, d'un horari ampli d'obertura (en especial, dissabtes al matí i fins i tot a la tarda), i per anar dirigits a una clientela majoritària (amb un nivell de demanda alt).

D'altra banda, s'ha decidit mantenir la divisió del terme municipal en quatre zones pel que fa a la regulació dels establiments de pública concurrència:

- Zona CO:** Zones d'edificació continua en illa tancada, segons alineació de vial.
- Zona AI:** Àrees d'edificació aïllada.
- Zona PO:** Àrees d'edificació en blocs aïllats, desenvolupades a través d'actuacions poligonals.
- Zona BT:** Àrees de grans espais urbans, concretament àrees front a l'av. de la Pallaresa i el Front Fluvial.

Aquests nous eixos comercials definits, en el seu conjunt, suposen un nivell d'intervenció i restricció sobre els usos i les activitats a la ciutat clarament inferior a l'existent amb el PMU

actualment vigent, en la mesura que afecta a un nombre de carrers i zones notablement inferior, i que a més, en el balanç global, flexibilitza o allibera la implantació d'un nombre d'usos o activitats major del què passa a intervenir o limitar.

Tot i això, el disseny de la delimitació i regulació d'eixos comercials busca un impacte que vagi més enllà dels eixos comercials inclosos en la proposta, partint de la màxima o principi del "menys és més". En efecte, la recuperació i millora d'aquests eixos escollits molt selectivament, ha de revertir, precisament pel seu caràcter estratègic, en una major dinamització del comerç del seu entorn. Un clar exemple seria el de la plaça de Ferran de Segarra. Posant el focus en aquest espai es busca recuperar la funció locomotora del mercat del centre de la ciutat, i de retruc incidir de forma més eficaç en la dinamització dels carrers del seu entorn, alguns d'ells dins de l'actual versió vigent del PMU (com a "Entorn de Mercat Municipal") però sense efectes pràctics positius en la millora de la seva salut comercial.

4. JUSTIFICACIÓ

L'article 4 del vigent Pla de Millora Urbana per a la Regulació dels Usos de Santa Coloma (PMURUSC) estableix les circumstàncies que en justifiquen la seva revisió, entenent per revisió una alteració substancial de les seves determinacions que afecti la xarxa de comerç de la ciutat, la definició conjunta dels àmbits o àrees de zonificació o qualsevol altre dels elements fonamentals del PMURUSC:

- a) Variacions de població per sobre d'un 15% respecte la xifra del padró habitants de l'any d'aprovació d'aquest pla, o canvis en els comportaments de consum que signifiquin una alteració substancial de la demanda de productes alimentaris i no alimentaris.
- b) Canvis en les pautes de consum i de freqüentació en establiments de pública concurrència.
- c) Canvis significatius en la distribució de les quotes de mercat entre les distintes formes comercials de la distribució no alimentària.
- d) Aparició de nous fenòmens comercials i de serveis que suposin canvis en la xarxa d'establiments definida pel pla.
- e) Aparició de distorsions en el conjunt de l'equipament comercial de la ciutat que es produeixin i és manifestin amb motiu de la pròpia aplicació d'aquest pla de millora urbana.

La proposta de revisió del Pla de Millora Urbana per a la Regulació dels Usos a Santa Coloma és conseqüència de diversos factors que es donen simultàniament:

Circumstàncies que justifiquen la revisió previstes en l'article 4 del PMURUSC vigent:

- b) Canvis en les pautes de consum i de freqüentació en establiments de pública concurrència i
- c) Canvis significatius en la distribució de les quotes de mercat entre les distintes formes comercials a la distribució alimentària. Justificació:

- Actualment s'estan produint canvis importants en les pautes de consum de la població, i en la distribució de quotes de mercat entre les distintes formes comercials de la distribució; i el comerç electrònic n'és un exemple. Comprar online resulta cada vegada més atractiu, més fàcil, més còmode i fins i tot més econòmic, la qual cosa representa un handicap pel model urbanístic de ciutat i per a la protecció de l'entorn urbà que es persegueixen des de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.
- d) Aparició de nous fenòmens comercials i de serveis que suposin canvis en la xarxa d'establiments definida pel pla. Justificació:
- Actualment s'estan produint canvis importants en les pautes d'establiment de grans firmes de serveis en els principals eixos comercials de les ciutats, en detriment d'establiments de comerç al detall. La presència dominant de determinats tipus de serveis, tal com s'ha observat de forma concreta en alguns dels eixos comercials de Santa Coloma de Gramenet, pot generar incompatibilitats amb l'objectiu d'assolir el model urbanístic de ciutat i de protecció de l'entorn urbà que es persegueixen des de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

Altres circumstàncies que justifiquen la revisió del PMURUSC vigent:

- La reducció de la delimitació dels eixos comercials i els canvis en la seva regulació estableixen el marc per assolir els objectius establerts, entre els quals destaca una configuració millor adaptada a una eventual creació i desenvolupament d'una Àrea de Promoció Econòmica Urbana (APEU).
- Finalment, s'ha detectat una excessiva codificació dels establiments que ha comportat dificultats de comprensió tant per al ciutadà com al propi ajuntament, que ara s'intenta simplificar.

Aquesta nova Proposta d'intervenció que es configura és completament compatible amb el dret de les empreses a la lliure competència i amb el dret a la Llibertat d'Establiment regulat al Dret Comunitari (article 49 del Tractat de Funcionament de la Unió Europea -TFUE, en endavant-, i Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als Servis en el Mercat Interior -Directiva de Serveis, en endavant-) i al Dret estatal que transposa aquestes previsions comunitàries (Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici -Llei 17/2009, en endavant-, i Llei 7/1996, de 15 de gener, d'Ordenació del Comerç Minorista -Llei 7/1996, en endavant- amb les seves successives modificacions), en la mesura que aconsegueix perfectament els requisits que aquesta normativa estableix per a poder limitar o restringir la llibertat d'establiment.

En compliment de l'obligació disposada a l'apartat 8 de l'article 9 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel què s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, cal dir que les limitacions a la llibertat d'establiment que es recullen en el present PMU respecten perfectament els criteris o requisits establerts a aquests efectes per l'article 15.3 de la Directiva de Serveis i per l'article 9.2 de la Llei 17/2009, doncs:

- En primer lloc, cal assenyalar que existeixen raons imperioses d'interès general que continuen justificant les limitacions introduïdes, és a dir, la prohibició o l'admissió

condicionada, de determinats usos o activitats en els eixos delimitats, com ara la protecció de l'entorn urbà (inclosa la planificació urbana), amb el que queda perfectament justificada la necessitat d'aquest règim limitatiu.

Aquestes limitacions a la llibertat d'establiment troben fonament en la configuració d'un model concret de ciutat. En particular, d'un model de ciutat mediterrània, que té cura del centre de la ciutat, que busca potenciar-lo com a una àrea d'atracció i freqüentació, definint-hi uns potents eixos comercials, seguint un model de comerç de proximitat, que consolidin aquesta àrea com un espai d'oci i de trobada social dels habitants del municipi, en el qual puguin efectuar les seves compres.

D'aquesta manera, es proposa l'elaboració d'una regulació dels usos urbanístics que permeti la coexistència pacífica i equilibrada dels diversos tipus d'usos, creant una zona de concentració comercial amb poder d'atracció suficient per a constituir-se en un motor per al comerç i el desenvolupament urbà del centre de la ciutat i del conjunt del municipi.

Amb aquesta regulació es busca aprofundir en la consolidació en aquests eixos, d'un conjunt d'usos i activitats que tinguin un efecte d'atracció i reclam. En concret, es persegueix:

- Afavorir la implantació d'activitats que disposin d'aparadors atractius, de manera que facin més amè el passeig dels ciutadans pel centre urbà.
- Afavorir la implantació d'activitats que presentin una demanda important entre la ciutadania, i que vagin dirigits a una clientela majoritària o massiva.
- Afavorir la implantació d'activitats que disposin d'un horari d'obertura al públic ampli (especialment que obrin dissabtes al matí, i fins i tot per la tarda, quan més passen els ciutadans).
- Afavorir la implantació de comerços de productes lligats a un ús domèstic, quotidià o d'oci, amb una tipologia de producte que no requereix de gran superfície de venda.

Amb l'ordenació que es proposa es persegueix, a banda de satisfer les necessitats d'abastiment de la població i la protecció dels consumidors, la protecció de l'entorn urbà, el dinamisme i la cohesió social. Afavorint un desenvolupament de la Ciutat de manera compacta i socialment cohesionada, afavorint l'autosuficiència, i evitant desplaçaments innecessaris fora del centre urbà, amb la consegüent sobrecàrrega i congestió de les vies de comunicació i de les infraestructures públiques, la multiplicació i encariment dels serveis públics, i l'emissió de gasos nocius a l'atmosfera, tot permetent satisfer les necessitats de consum d'una manera sostenible, combinant de manera harmònica i integrada l'ús residencial amb les activitats comercials i de prestació de serveis.

Aquesta ordenació persegueix un model d'urbanisme comercial basat en l'ocupació i la utilització racional del territori, que permeti un desenvolupament sostenible. El model de ciutat compacte té el seu fonament també a nivell comunitari en les conclusions de la reunió de Postdam en relació amb l'estratègia territorial europea per a un desenvolupament equilibrat i sostenible, que promulga que s'ha de moderar el consum

del sòl, i la seva utilització racional, fomentant, com es proposa amb aquesta ordenació, la utilització eficient del centre de la ciutat de manera compacta (mixtura d'usos en un mateix espai urbà) i la renovació i rehabilitació dels teixits urbans. Evitant, com es persegueix amb aquest PMU, l'empobriment de la vida urbana, que es produeix com a resultat de la desertització i desocupació de les plantes baixes o edificis del centre urbà amb el seu conseqüent deteriorament.

En definitiva, amb l'ordenació proposada en aquest PMU, principalment mitjançant la potenciació d'aquests nous eixos comercials dins del municipi, es persegueix protegir l'entorn urbà amb la definició d'un determinat model de ciutat (compacte i mediterrània, amb comerç de proximitat), i es contribueix a millorar la satisfacció dels consumidors (és a dir, a la protecció dels consumidors), i a protegir el medi ambient, evitant o reduint els desplaçaments en cotxe privat (i per tant les emissions de CO₂ a l'atmosfera) de bona part dels habitants de la ciutat a centres comercials o àrees comercials de fora de Santa Coloma (com per exemple, a La Maquinista, a Montigalà, a La Roca Village, o a la ciutat de Barcelona).

- En segon lloc, cal assenyalar que les limitacions introduïdes en aquest PMU són adequades per a garantir la realització de l'objectiu que es persegueix (perquè s'espera que aquesta regulació d'usos permetrà assolir en un cert temps la finalitat pública perseguida de crear uns eixos comercials que actuïn com a locomotora social i econòmica del conjunt municipi), i són proporcionals, perquè no van més enllà del necessari per a assolir aquest objectiu, sense que es puguin substituir per d'altres mesures menys restrictives que permetin obtenir el mateix resultat.

En aquest sentit, cal dir que s'han delimitat com a eixos comercials de manera estratègica i selectiva exclusivament els carrers o trams de carrer que són imprescindibles per aconseguir l'objectiu públic perseguit, tot ampliant considerablement la tipologia d'usos admesos en tota la resta de la ciutat, que constitueix la gran majoria de carrers, denominada o catalogada com "àrea general".

De fet, en la delimitació dels Eixos Comercials, s'ha evitat que aquests constitueixin una àrea compacta formada per diversos carrers paral·lels i perpendiculars entre si, amb l'objectiu de que la majoria de carrers perpendiculars i paral·lels a aquests eixos comercials es trobin catalogats com a "àrea general", i per tant no es trobin afectats a aquest règim de compatibilitat d'usos més restrictiu.

D'aquesta manera, els operadors econòmics d'activitats restringides de manera total es podrien implantar a les plantes baixes de carrers paral·lels o perpendiculars als Eixos Comercials. Fins i tot, els operadors econòmics d'activitats que són susceptibles d'implantar-se en planta pis, podrien instal·lar-se a les plantes pis d'edificis ubicats als propis Eixos Comercials.

En el cas específic dels operadors d'activitats restringides de manera parcial (condicionades a distància o a amplada), que volguessin implantar-se dins dels referits Eixos Comercials, ho podrien fer a les plantes baixes de carrers paral·lels o perpendiculars als Eixos Comercials; o a les pròpies plantes baixes de qualsevol dels edificis d'aquests Eixos si poden respectar el límit mínim de separació o amplada estipulat. A més, els operadors econòmics d'activitats que són susceptibles d'implantar-

se en planta pis, podrien instal·lar-se també a les plantes pis dels edificis ubicats als Eixos Comercials.

De la mateixa manera, un competidor no nacional d'un operador econòmic que estigués implantat amb anterioritat en aquests Eixos Comercials, podria implantar-se, en alguns casos, en funció de la tipologia d'activitat, al mateix edifici que aquest operador (en una planta pis). I, en qualsevol cas (amb independència del tipus d'activitat restringida), es podria implantar o a les plantes baixes dels carrers annexes o adjacents als Eixos Comercials; o fins i tot, en el cas dels operadors d'activitats restringides condicionades a distància o a amplada, en la planta baixa dels propis carrers dels Eixos Comercials si l'activitat en qüestió pot respectar el límit mínim de distància o amplada estipulat.

S'ha de tenir present als efectes del què s'ha exposat que els carrers annexes o adjacents als Eixos Comercials gaudeixen d'un trànsit i aflluència de persones similars al que presenten els carrers d'aquests Eixos. A més, el model de ciutat mediterrània i de "centre comercial a cel obert" que es persegueix juntament amb la implantació dels denominats barris per a vianants que s'estan impulsant des del consistori, pretenen generar més vida urbana i un major nivell d'afluència i trànsit de persones en aquestes àrees; és a dir, no només als propis Eixos Comercials configurats, sinó també a tots els carrers annexes i adjacents a aquests. Per tant, el resultat final serà que tots els operadors econòmics (presentes i futurs) que exerceixin les seves activitats al voltant dels eixos comercials delimitats seran altament beneficiats pel resultat d'aquesta Revisió del PMU.

També cal precisar que aquest règim de restricció d'usos previst no impedirà que aquelles activitats disconformes ja implantades puguin continuar mantenint-se de manera indefinida (amb les limitacions pròpies del règim de disconformitat d'usos).

- En tercer lloc, cal assenyalar que les limitacions introduïdes en aquest PMU no son discriminatòries en funció de la nacionalitat ni del domicili social, doncs afecten a determinades activitats concretes, amb completa independència de les nacionalitats dels operadors d'aquestes. I no son discriminatòries tampoc, en qualsevol cas, perquè, d'acord amb tot el què s'ha exposat anteriorment en relació amb la proporcionalitat d'aquestes limitacions, les activitats restringides de manera total en els eixos comercials sempre podran implantar-se en carrers propers a ells (i, en funció de la tipologia d'activitat restringida, també en plantes pis dels edificis ubicats en els propis eixos comercials); i les condicionades a distància o a amplada sempre es podran situar, a més, a les plantes baixes dels propis eixos comercials, sempre i quan respectin aquests límits.

5.- NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.- Objecte del Pla de millora urbana i de regulació d'usos

art. 1.1.- Objecte

Es objecte del Pla de millora urbana per a la regulació d'usos a Santa Coloma de Gramenet (en endavant PMURUSC) la regulació urbanística que fa referència a la implantació d'activitats econòmiques i altres usos al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.

art. 1.2.- Àmbit

L'àmbit del PMURUSC és la totalitat del terme de Santa Coloma de Gramenet.

Article 2.- Documentació

La documentació del PMURUSC, d'acord a la normativa urbanística vigent, estarà formada per la memòria justificativa i d'ordenació, la present normativa urbanística i els plànols de regulació.

Article 3.- Legislació aplicable i planejament concordant

art. 3.1.- Legislació aplicable

- Normativa urbanística general

Aquest Pla es fonamenta en el que disposen: l'article 70.4 i 70.5 de la Llei 3/2012, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, i els articles 92, 93 i 94 del seu reglament de desplegament (Decret 305/2006).

- Normativa comercial

Llei 17/2009, de 23 de novembre sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, així com el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

- Normativa d'activitats

Així mateix, entre d'altres, també resulta d'aplicació la Llei 20/2009, de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats; la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles i activitats recreatives i el seu reglament de desplegament (Decret 112/2010); la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte i el seu reglament de desplegament (Decret 94/2010); La llei 3/2014, de 19 de febrer, d'horaris comercials i de mesures per a determinades activitats de promoció; la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica; el Decret 23/2005, de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de màquines recreatives i d'atzar; les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità i demés

normativa concordant.

art. 3.2.- Planejament concordant

El PMURUSC desenvolupa les prescripcions contingudes en el Pla General Metropolità (PGM) i el corresponent planejament derivat.

Article 4.- Execució del Pla de Millora Urbana

art.- 4.1.- Execució del PMURUSC

El PMURUSC s'executa mitjançant l'atorgament de les corresponents autoritzacions, llicències ambientals o formalitzacions de les corresponents comunicacions, d'acord amb el previst a la normativa referenciada a l'article 3.1.

art. 4.2.- Revisió del PMURUSC

- 1.- S'entén per revisió del contingut del PMURUSC una alteració substancial de les seves determinacions de tal manera que afecti la xarxa de comerç de Santa Coloma de Gramenet, la definició conjunta dels àmbits o àrees de zonificació o qualsevol altre dels elements fonamentals del PMURUSC.
- 2.- Són circumstàncies que justifiquen la revisió del PMURUSC:
 - a) Variacions de població per sobre d'un 15% respecte la xifra del padró d'habitants de l'any d'aprovació d'aquest pla, o els canvis en els comportaments de consum que signifiquin una alteració substancial de la demanda de productes alimentaris i no alimentaris.
 - b) Canvis en les pautes de consum i de freqüentació en qualsevol de les activitats compreses en aquest PMU.
 - c) Canvis significatius en la distribució de les quotes de mercat entre les distintes formes comercials de la distribució no alimentària.
 - d) Aparició de nous fenòmens comercials i de serveis que suposin canvis en la xarxa d'establiments definida pel pla.
 - e) Aparició de distorsions en el conjunt de l'equipament comercial de la ciutat que es produeixin i es manifestin amb motiu de la pròpia aplicació d'aquest Pla de millora urbana.

art. 4.3.- Modificació del PMURUSC

- 1.- S'entén per modificació del PMURUSC l'alteració del contingut d'alguna de les determinacions sense que l'afecti al seu conjunt.
- 2.- A diferència de les de revisió, les causes de modificació del PMURUSC han d'afectar només a zones o àmbits de zonificació individualitzats dins del terme municipal o bé a un nombre reduït de tipologies d'establiments.
- 3.- Seran causes de modificació del PMURUSC, entre altres, la desaparició o trasllat del focus d'una polaritat en funcionament o les alteracions substancials de la trama urbana en els àmbits i àrees de zonificació del Pla de Millora Urbana i usos derivades de l'execució del planejament urbanístic.

art. 4.4.- Caràcter vinculant del Pla de millora urbana

- 1.- Les determinacions del PMURUSC vincularan a les administracions públiques i als particulars.
- 2.- La vinculació a les administracions s'entén com a necessitat de compliment dels programes necessaris per a l'execució de les determinacions que el pla fixa com d'iniciativa pública municipal i de la Generalitat si s'escau.
- 3.- La vinculació dels particulars s'entén com la necessitat que els nous establiments de tot tipus que s'obrin als àmbits corresponents del municipi compleixin amb les determinacions d'aquest Pla de millora urbana, amb independència del que s'assenyala en les disposicions transitòries.
- 4.- Seran nul·les de ple dret les reserves de dispensa que es puguin concedir al marge de les determinacions del PMURUSC.

Article 5. - Interpretació de les disposicions

Les determinacions d'aquest pla s'interpretaran segons el seu contingut amb el d'aquestes normes i els plànols corresponents i d'acord amb els objectius i principis de planejament expressats en la memòria justificativa.

En el cas de dubte d'interpretació prevaldrà la norma escrita sobre el plànol i el criteri general sobre el particular.

CAPITOL II. DEFINICIONS

Article 6.- Activitats incloses

art. 6.1.- Definició d'activitats i usos inclosos

Tenen les condicions d'usos i activitats regulades les activitats de venda al detall i a l'engròs i distribució de qualsevol tipus de producte, els establiments de pública concurrència, els establiments terciaris i per a la prestació de serveis, indústries i tallers, així com els establiments residencials.

art. 6.2.- Definició d'establiment comercial

Tenen la consideració d'establiments comercials els locals i les instal·lacions tal com queden definits a l'article 5¹ del Decret Llei 1/2009 d'Ordenació dels Equipaments Comercials.

art. 6.3.- Definició d'establiments i activitats de concurrència pública i recreatius

Tenen la consideració d'establiments i activitats de concurrència pública aquells recollits en el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, aprovat pel DL 112/2010, així

¹ Els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics.

com d'altres que per les seves condicions s'inclouen en aquest apartat, com locutoris, centres de culte i establiments d'hostaleria.

art. 6.4.- Definició dels altres tipus d'establiments comercials i activitats terciàries i industrials

La definició dels altres establiments es fa d'acord amb la normativa del Pla General Metropolità (PGM) i l'adequació del dimensionament d'aquests a les característiques de Santa Coloma de Gramenet.

Article 7.- Criteris generals

Per a la definició dels diferents tipus d'establiments regulats per aquest Pla s'ha tingut en compte:

- a) La seva superfície, en especial la superfície de venda, d'acord amb allò que es determina a l'article 15 d'aquesta normativa.
- b) Les definicions del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'Ordenació dels Equipaments Comercials (Decret Llei 1/2009, en endavant); del Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel què es desenvolupa la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'Equipaments Comercials -Decret 378/2006, en endavant- (Decret que es manté vigent en tot allò que no sigui contrari al Decret Llei 1/2009, d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera d'aquest); i de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de Comerç, Serveis i Fires (Llei 18/2017, en endavant).
- c) L'especialització (venda d'una sola gamma de productes) o polivalència (venda de productes d'un o més de sectors).
- d) El catàleg d'espectacles i establiments públics.
- e) El Pla General Metropolità i la Llei d'intervenció integral en l'administració ambiental.
- f) Els impactes urbanístics que l'activitat provoqui sobre els espais públics, pel que fa tant a l'afluència de compradors i usuaris com a les necessitats de proveïment.

SECCIÓ PRIMERA. ESTABLIMENTS COMERCIALS

Article 8.- Establiments individuals

Codi 1.1. Establiments especialitzats de qualsevol sector d'oferta comercial, i autoserveis, superserveis i supermercats, amb independència de la seva superfície de venda. S'exceptuen d'aquesta consideració aquells establiments que disposin d'un codi específic per raó de la tipologia de sector o productes comercialitzats.

Codi 1.2. Establiments comercials singulars, d'acord amb la definició de l'article 6 b) del Decret Llei 1/2009, d'Ordenació dels Equipaments Comercials: els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnica, i els centres de jardineria i vivers.

- Codi 1.3. Establiments comercials amb zona de degustació: els establiments dedicats essencialment a la comercialització de productes alimentaris que disposen d'una àrea dedicada a la degustació dels productes que elaboren i comercialitzen, sempre i quan la zona de degustació no superi el 33% de la superfície de venda de l'establiment ni els 30 m². L'Ajuntament, per mitjà d'ordenança municipal, pot incrementar o reduir aquests límits fins a un 20%. Si l'establiment disposa de terrasses, la superfície d'aquestes, a efectes de còmput, també es considera zona de degustació. En les zones de degustació no és permès servir ni consumir begudes alcohòliques d'alta graduació (definició establerta als articles 4 e) i 11 de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de Comerç, Serveis i Fires).
- Codi 2.1. Establiments especialitzats en la compra i venda d'articles d'or, d'argent i joies.
- Codi 2.2. Establiments especialitzats en venda de telefonia i serveis d'internet.
- Codi 2.3. Establiments especialitzats en la venda dels següents productes específics relacionats amb la salut: productes auditiu, productes ortopèdics, i cigarretes electròniques.
- Codi 2.4. Establiments especialitzats en venda de productes d'òptica (òptiques).
- Codi 3. Basars: Establiments destinats al comerç al detall de tot tipus d'articles, incloent alimentació i begudes, amb assortiments poc aprofundits en les diferents gammes, coneguts com a "establiments multiproducte", "preu únic", etc. i nivells de preus reduïts, que no es trobin compresos dins de cap altre codi.
- Codi 4. Botigues de conveniència: Establiments comercials amb una superfície de venda igual o inferior a 500 m², obert al públic al menys durant 18 hores al dia, que distribueix l'oferta de forma similar entre tots els grups dels següents articles: llibres, diaris i revistes; productes d'alimentació; productes de música, vídeo i multimèdia, i joguines, regals i articles varis (definició establerta a l'article 4 c) de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de Comerç, Serveis i Fires).
- Codi 5.1. Hipermercats: Establiments que ofereixen en règim d'autoservei un ampli conjunt de productes de consum quotidià i no quotidià amb una superfície de venda igual o superior als 2.500 m² i que disposen d'una gran àrea d'aparcament pròpia (definició d'acord amb l'article 5 del Decret 378/2006, de 10 d'octubre).
- Codi 5.2. Magatzem popular: Establiment organitzat per seccions, en règim de venda d'autoselecció, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb venda de productes dels diversos sectors definits a l'article 7, amb un assortiment ampli i poc profund, amb una gamma de preus reduïts i un servei limitat, que poden incloure productes alimentaris, amb superfície de venda igual o superior a 2.500 m² i inferior a 15.000 m².
- Codi 5.3. Gran magatzem: Establiment organitzat per seccions, amb un assortiment ampli i profund, que ofereix al públic, amb sistema de venda assistida, diferents productes d'equipament de la persona, d'equipament de la llar, articles i serveis diversos; també es poden incloure productes d'alimentació. La seva superfície

de venda és generalment superior als 15.000 m² (definició d'acord amb l'article 5 del Decret 378/2006, de 10 d'octubre).

Codi 5.4. Establiments polivalents d'una sola marca: Establiment organitzat per seccions, amb règim de venda d'autoselecció, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb venda de productes dels diversos sectors definits a l'article 7, però que corresponen a una sola marca de fabricant amb superfície de venda de més de 2.000 m².

Article 9.- Establiments comercials col·lectius

Són establiments integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials.

D'acord amb l'article 5 b) del Decret Llei 1/2009, d'Ordenació dels Equipaments Comercials, s'entén que dos o més establiments comparteixen un mateix espai comercial si es dona qualsevol de les circumstàncies següents:

- Accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu o preferent dels comerciants o clients de la zona comercial.
- Aparcaments compartits o adjacents d'ús preferent per als clients de la zona comercial.
- Serveis comuns per als comerciants o pels clients de la zona comercial.
- Denominació o existència d'elements que conformen una imatge comú.

Als efectes d'aquest Pla de millora urbana, els establiments comercials de caràcter col·lectiu es classifiquen, d'acord amb l'article 5 b) del Decret Llei 1/2009, d'Ordenació dels Equipaments Comercials, en:

- a) Centres comercials: entenent com a tals els que estiguin conformats per establiments comercials que estiguin situats dins d'un mateix edifici o en dos o més que estiguin comunicats, i que hagin estat concebuts, localitzats i gestionats com una unitat.
- b) Recintes comercials: quan dos o més establiments s'agrupen en diversos edificis en un mateix espai comercial.
- c) Galeria comercial: és el conjunt d'establiments minoristes de petita dimensió i independents que comparteixen espais comuns de circulació i determinats serveis. Les galeries comercials poden constituir per si mateixes un establiment comercial col·lectiu o al seu torn formar part d'un de més gran.
- d) Mercat municipal: és un establiment comercial col·lectiu de titularitat pública, que disposa de serveis comuns i requereix una gestió de funcionament també comuna, segons les fórmules jurídiques establertes en la legislació de règim local. El mercat està format per un conjunt de locals comercials, fonamentalment d'alimentació perible en règim de venda personalitzada, sense que cap de les empreses o grup d'empreses que els exploten pugui ocupar més del 60% de la superfície de venda del conjunt del mercat.

Els establiments comercials col·lectius poden incloure locals destinats a activitats no comercials.

Als efectes d'aquest Pla de millora urbana i d'usos, els establiments comercials col·lectius s'identifiquen, d'acord a la seva superfície i característiques, amb els següents codis:

Codi 6.1. Recinte, centre o galeria comercial de superfície de venda inferior a 800 m².

Codi 6.2. Recinte, centre o galeria comercial de superfície de venda igual o superior a 800 m².

Codi 7. Mercat municipal. Conjunt d'establiments minoristes independents, agrupats en un local de titularitat pública, amb el tractament específic a que es refereix l'article 5.b.3. del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'Ordenació dels Equipaments Comercials.

Codi 8. Galeries comercials d'alimentació. Centre comercial especialitzat en alimentació, per sota dels 5.000 m² de superfície de venda i en funcionament similar als mercats municipals, si bé la seva activitat s'exerceix en establiments d'activitat privada.

Codi 9. Mercat no sedentari o mercat de marxants. Conjunt d'establiments no fixes, situats generalment a l'aire lliure, on els comerciants exerceixen la seva activitat en forma independent i amb autorització municipal, en recintes prèviament delimitats.

SECCIÓ SEGONA. ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA

Article 10.- Establiments de pública concurrència i recreatius.

En aquesta categoria d'establiments s'inclouen els espectacles i activitats recreatives que figuren en el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, aprovat pel DL 112/2010, i altres assimilats.

Als efectes d'aquest Pla els establiments de pública concurrència i recreatius s'identifiquen amb els següents codis:

Codi 10. Establiments culturals: Tenen aquesta consideració els establiments d'àmbits destinats a activitats culturals, com sales d'art, d'exposicions, conferències, congressos, ludoteques, així com les pròpies de les associacions culturals privades i locals socials.

Codi 11.1. Establiments recreatius i assimilats, per a públic infantil: són aquells destinats a activitats recreatives, ja sigui d'associacions recreatives privades, sales d'oci infantil en horari diürn, o salons recreatius i sales de joc per a públic infantil sense expectativa de benefici econòmic per als jugadors.

Codi 11.2.1. Establiments recreatius i assimilats, per a públic adult, del Tipus 1 (Jocs d'atzar): són aquells destinats a jocs d'atzar, i més concretament, els salons de joc, els bingos i els casinos de joc.

Codi 11.2.2. Establiments recreatius i assimilats, per a públic adult, del Tipus 2 (Resta d'establiments recreatius i assimilats): compren les associacions recreatives privades, les associacions i/o clubs de fumadors, els salons recreatius, i la resta d'establiments recreatius no compresos dins del Tipus 1 (Codi 11.2.1).

Codi 11.3 Scape Rooms i activitats similars, destinades indistintament a públic infantil o adult. Tenen aquesta consideració aquells àmbits destinats a jocs d'aventura físics i mentals, consistents en tancar un grup de jugadors en una habitació o espai, on hauran de solucionar enigmes i trencaclosques de tot tipus per anar desenllaçant una història i aconseguir escapar abans que finalitzi el temps disponible (normalment, 60 minuts). Cada joc pot estar ambientat en un escenari completament diferent. Usualment els temes de les endevinalles segueixen la temàtica de la cambra.

Codi 12.1. Restaurant: local d'ús exclusiu, que disposa de servei de menjador i cuina per tal d'oferir àpats al públic consistents bàsicament en dinars i sopars, mitjançant preu, per ser consumits en el mateix local, i que en el seu interior no instal·li fons acústiques (musicals, ambientals, etc.) que produeixin un nivell superior a 68 dBA.

Codi 12.2. Bar: local que disposa de barra i que també pot disposar de servei de taula, si s'escau, per proporcionar al públic, mitjançant preu, begudes acompanyades o no de tapes, i entrepans, i que en el seu interior no instal·li fons acústiques (musicals, ambientals, etc.) que produeixin un nivell superior a 68 dBA.

En aquesta categoria també hi figuren les gelateries, bodegues, vermuteries, i d'altres establiments de venda de productes alimentaris, sempre i quan la zona de degustació dels productes que elabora i comercialitza superi el 33% de la superfície de venda de l'establiment o els 30 m² (o, en el seu cas, el límit establert mitjançant ordenança municipal), o es serveixin o consumeixin begudes alcohòliques d'altra graduació. Si l'establiment disposa de terrasses, la superfície d'aquestes, a efectes de còmput, també es considera zona de degustació o consum.

Codi 12.3. Bar-Restaurant: local que ofereix, mitjançant preu, els serveis de restaurant i de bar previstos en els dos codis anteriors, i que en el seu interior no instal·li fons acústiques (musicals, ambientals, etc.) que produeixin un nivell superior a 68 dBA.

Codi 12.4 Saló de banquets: restaurants o establiments exclusivament especialitzats per a aquesta activitat, que disposen de sales habilitades amb aquesta finalitat, destinades a servir menjars i begudes per a tot tipus de realització d'actes socials en data i hora predeterminats; i que en el seu interior no instal·li fons acústiques (musicals, ambientals, etc.) que produeixin un nivell superior a 68 dBA.

- Codi 13. Establiments esportius: Tenen aquesta consideració els àmbits destinats a la pràctica de l'esport, tant a l'aire lliure com en espai cobert.
- Codi 14. Establiments d'exhibició: Tenen aquesta consideració aquells àmbits on es desenvolupin activitats públiques d'exhibició adreçades a l'entreteniment i lleure, tant si es desenvolupen en espais oberts o tancats, de caràcter temporal o fix, establiments entre els que figurarien els cinemes, teatres, concerts, circs, espectacles esportius, exhibicions especials i altres activitats similars a les anteriors.
- Codi 15. Establiments d'ambientació musical i/o espectacles: Tenen aquesta consideració els àmbits on el nivell sonor per causa del so que es produeixi en el seu interior superi els 68 dBA, establiments destinats a oferir música en directe o reproduïda, amb la possibilitat de que el públic assistent prengui consumicions, amb la possibilitat o no de ball, on figuren els bars musicals, discoteques, sales de ball i festes, cafès teatre i restaurants amb espectacle.
- S'inclouen també, amb aquest codi, els establiments destinats a activitats privades d'oci, disposin o no, d'instal·lació musical (locals de lloguer per a festes privades, clubs d'oci privat, etc).
- Codi 16.1. Establiments d'allotjament turístic: Tenen aquesta consideració els establiments hotelers en el marc del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, de la Generalitat de Catalunya, entre els que figuren hotels, pensions, hostals, albergs, i apartaments turístics.
- Codi 16.2. Habitatges d'ús turístic: Tenen aquesta consideració els habitatges amb cèdula d'habitabilitat pròpia que són cedits pel seu propietari a tercers de forma reiterada a canvi de prestació econòmica, per un període de temps igual o inferior a 31 dies i en condicions d'immediata disponibilitat, segons definició establerta al Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, de la Generalitat de Catalunya.
- Codi 17. Establiments de culte religiós: Tenen aquesta consideració els definits com d'us religiós per l'article 282 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona en connexió amb les prescripcions de la Llei 16/ 2009, de 22 de juliol, dels centres de culte, i al decret 94/2010, de desplegament de la mateixa.
- Codi 18. Establiments oberts al públic destinats a locutoris: Tenen aquesta consideració els establiments amb sales destinades exclusivament a connexió a Internet i tots aquells anàlegs que utilitzin qualsevol mitjà de comunicació, mitjançant la transmissió de converses o intercanvi de dades per mitjans de tecnologia aèria o física, recíproca entre les persones o que possibilitin la prestació de serveis (jocs, compres, anuncis...)
- Codi 19. Establiments públics amb reservats annexos: Tenen aquesta consideració els definits a l'article 41 del reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

SECCIÓ TERCERA. INDÚSTRIES, TALLERS, APARCAMENTS I MAGATZEMS.

Article 11.- Definicions d'indústries, tallers, aparcaments i magatzems.

La definició dels usos de tallers, indústries, aparcaments i magatzems, és la que figura en la normativa del PGM.

Atesos els diferents impactes urbanístics i d'utilització dels espais públics, la normativa d'aquest Pla de millora urbana i d'usos, distingeix entre:

- Codi 20. Tallers i indústries: Tenen aquesta consideració els establiments en els quals es realitzen treballs artesanals o fabrils i que disposen de maquinària per a la reparació o fabricació de productes.
- Codi 21. Estacions de servei: Tenen aquesta consideració les instal·lacions situades a prop d'una via de circulació que disposa d'expedidors de combustible i altres serveis.
- Codi 22. Aparcaments públics o privats: Tenen aquesta consideració els establiments públics o privats destinats a la guarda de vehicles automòbils, motocicletes, patinets i/o bicicletes. Poden ser espais tancats situats a l'interior dels edificis o espais a l'aire lliure situats a les zones edificables de les parcel·les.
- Codi 23. Magatzems i trasters: Tenen aquesta consideració els establiments destinats a la guarda de mercaderies, articles productes i/o objectes en desús. S'inclouen en aquesta classificació els establiments destinats a lloguer de trasters.

SECCIÓ QUARTA. SERVEIS PERSONALS, SERVEIS EMPRESARIALS, BANCS, CAIXES I ASSEGURANCES.

Article 12. - Definicions

Les definicions dels diferents usos inclosos en aquesta secció es corresponen i desenvolupen d'acord amb els usos definits en el Pla General Metropolità.

En cada un dels codis s'agrupen activitats diferents però que comparteixen un mateix tipus d'impacte urbanístic i d'ús dels espais públics.

art. 12.1.- Serveis personals

- Codi 24. Ensenyament i assimilats: Establiments d'ús educatiu i d'ensenyament reglat o no reglat en tots els seus graus i modalitats de caràcter públic, concertat o privat. (Inclou acadèmies de ball, aeròbic, pilates, centres de loga, etc.)
- Codi 25. Serveis mèdics i assimilats: Dispensaris, consultoris i similars de caràcter públic o privat, que inclou també els usos veterinaris i establiments similars (amb

independència de si també comercialitzen productes, o no). S'exceptuen d'aquesta consideració aquells serveis o establiments que disposin d'un codi específic.

- Codi 26. Perruqueries i assimilats: Tenen aquesta consideració els Salons de bellesa i els de tractaments personals.
- Codi 27. Tintoreries i assimilats, bugaderies, planxat i similars (amb un màxim de 120 m²). En el cas de superfícies superiors tindran la consideració d'indústries i tallers (Codi 20).
- Codi 28. Agències de viatges: Tenen aquesta consideració les oficines d'empreses privades que fan d'intermediàries entre els seus clients i determinats proveïdors de viatges, com aerolínies, hotels, creuers i similars.

art. 12.2.- Serveis empresarials

- Codi 29. Immobiliàries i assimilats: Locals oberts al públic en els que s'ofereix la comercialització i lloguer d'habitatges, locals comercials, etc. Generalment compten amb aparadors per a publicitar les seves ofertes.
- Codi 30. Despatxos, oficines i tallers de professionals liberals: Tenen aquesta consideració els espais de treball de professionals independents, tals com pintors, escultors, advocats, arquitectes, enginyers, periodistes, escriptors i similars.
- Codi 31. Oficines d'empreses: Per activitats administratives i burocràtiques d'empreses públiques i privades amb plantes de producció i establiments principals en localitzacions diferents. Inclou a més a més, els locals per a la prestació de serveis terciaris de caràcter general, gestories, assessorament, etc.
- Codi 32. Transports i missatgeria: Oficines i punts de recepció d'empreses de transports i missatgeries. En tot cas no poden superar els 400 m² de superfície total, ni incloure locals pel tractament de paqueteria i accés de vehicles de més de 2 eixos.
- Codi 33. Altres serveis empresarials: lloguer d'equips empresarials, empreses de neteja, empreses de control de plagues i de desinfecció, i altres serveis empresarials assimilats.

art. 12.3.- Bancs, caixes i assegurances

- Codi 34. Bancs, caixes, assegurances: Tenen aquesta consideració les oficines d'entitats financeres o de crèdit, així com les oficines d'empreses d'assegurances o similars.

SECCIÓ CINQUENA. ESTABLIMENTS RESIDENCIALS

Article 13.- Definicions

Les activitats definides en aquesta secció es corresponen a usos residencials diferents de l'habitatge permanent definits en la normativa del Pla General Metropolità.

Codi 35.a. Residències geriàtriques i centres de dia en edificis d'ús no exclusiu: Local, habitatge o edifici destinat parcialment a l'allotjament temporal o permanent i a l'assistència sociosanitària de la gent gran. S'inclouen en aquesta classificació els locals destinats a l'atenció diürna sociosanitària per a la gent gran.

Codi 35.b. Residències geriàtriques i centres de dia en edificis d'ús exclusiu: Edifici destinat en la seva totalitat a l'allotjament temporal o permanent i a l'assistència sociosanitària de la gent gran. S'inclouen en aquesta classificació els edificis destinats en la seva totalitat a l'atenció diürna sociosanitària per a la gent gran.

Codi 36. Residències d'estudiants: Edificis destinats a l'allotjament d'estudiants universitaris i superiors, estudiants visitants no universitaris i/o professors amb zones de serveis comunitàries.

Codi 37. Altres usos residencials: Residències destinades a l'allotjament i assistència social de col·lectius tals com dones maltractades, menors estrangers no acompanyats, etc.

SECCIÓ SISENA. DEFINICIONS DE SUPERFÍCIES A EFECTES D'AQUEST PLA DE MILLORA URBANA.

Article 14.- Superfície de venda

art. 14.1.

Els espais dels establiments comercials en els quals s'exposen les mercaderies, inclosos els espais interns pels quals pot transitar el públic, els espais en els quals s'efectua el cobrament dels articles i/o servei, i la superfície destinada a prestar serveis complementaris relacionats amb els productes adquirits i a la qual pot accedir el públic (definició establerta a l'article 5 c) del Decret Llei 1/2009).

art. 14.2.

També s'ha de considerar superfície de venda l'ocupada per les caixes, la superfície destinada a prestar serveis relatius a informació, al pagament, així com els espais dedicats a l'atenció al públic, i a serveis de reparació o manipulació, en general, dels productes adquirits.

En els establiments comercials que disposen de seccions de venda personalitzada, es considera superfície de venda la zona ocupada pels venedors darrera el taulell, a la qual no té accés el públic.

art. 14.3

No constitueixen superfície de venda, i per tant s'exclouen del seu còmput els espais següents:

- a) La superfície destinada a elaborar productes, quan es faci exclusivament en un lloc on no té accés el públic.
- b) Les superfícies dedicades exclusivament a la restauració, a la comercialització de serveis, a activitats lúdiques en general, i específiques per a infants i guarderies.
- c) Les superfícies de les zones destinades a càrrega, descàrrega i magatzem, sempre que no siguin accessibles al públic.
- d) La superfície de la zona destinada a oficines.
- e) La superfície de la zona destinada a aparcament sempre que no s'hi dugui a terme cap activitat comercial.
- f) Les superfícies de les zones destinades a tallers, serveis tècnics i de personal on el públic no hi té accés.
- g) Les superfícies de totes les zones que siguin vedades a l'accés del públic.
- h) En les noves implantacions d'establiments en format supermercat, hipermercat i superfície especialitzada, la superfície compresa entre les caixes i les portes de sortida, sempre que en aquesta zona no es desenvolupi cap activitat comercial.
- i) En els establiments comercials de caràcter col·lectiu, s'exclouen, a més, els espais de lliure circulació comuns al públic en general, externs als establiments individuals que en formen part. Aquest precepte no serà aplicable en el cas dels mercats municipals, on sí que computaran els espais de lliure circulació comuns al públic en general.
- j) Els lavabos per als clients.
- k) La zona ocupada pels sortidors de gasolina annexos als establiments comercials en què l'activitat comercial es compagini amb la venda de carburant.

Article 15.- Superfície de venda en establiments polivalents i/o col·lectius.

Als efectes d'aquest Pla i en relació a l'aplicació d'altres normatives en els tràmits per a l'atorgament de llicències i autoritzacions d'obertura, caldrà diferenciar els diferents sectors comercials (entre els definits a l'article 7) als efectes, si s'escau, del dimensionament de la superfície de venda.

Article 16.- Superfícies comunes en els establiments comercials col·lectius

- a) En els establiments comercials col·lectius del tipus centre comercial s'entén per superfícies comunes la suma de:
 - Els espais destinats a usos diferents als de venda de productes i prestació de serveis (administratius, vestidors i higiene, inodors, etc.)

- Els espais de circulació (*malls* o galeries) no privatis, els que donen front a les façanes interiors dels establiments o locals individuals i que estan delimitats com a tals en els projectes que fonamenten les respectives llicències.
- b) Els espais comuns definits en aquest article no poden ser ocupats per cap tipus d'activitat comercial o de serveis en forma d'establiment, local, quiosc o qualsevol altre tipus d'ocupació.
- c) En els espais comuns definits en aquest article s'hi podran organitzar accions de promoció i animació, sempre que concorrin alguna de les següents circumstàncies:
 - Que no comportin disminució en les condicions d'evacuació aprovades en la corresponent llicència d'obres.
 - Que estiguin organitzades per la gerència del centre comercial.
 - Que siguin de caràcter temporal.
 - Que siguin gratuïtes per als usuaris.

Als efectes de l'aplicació d'aquest article no computaran com a superfície de venda les dels locals destinats a prestació de serveis, restauració, etc.

Article 17.- Superfícies totals

En les definicions de les superfícies dels establiments, així com de les definicions de les superfícies a efectes urbanístics, serà d'aplicació allò que es disposa en la normativa del Pla General Metropolità.

Article 18.- Superfícies mínimes

art. 18.1

No s'admeten establiments per sota dels 25 m² de superfície total en els establiments compresos en els codis 3 i 4 i els que s'inclouen entre els codis 10 a 17. Així mateix, aquests establiments hauran de disposar d'un mínim de 15 m² de superfície de venda.

En els establiments col·lectius, llevat del Mercat Municipal, no s'admeten locals comercials individuals per sota els 15 m² de superfície de venda, llevat que la seva activitat o la seva limitada oferta ho justifiqui.

art. 18.2.

Les ordenances municipals podran establir unes superfícies mínimes diferents a les fixades en aquest article per a cada un dels diferents tipus d'establiments regulats en aquest pla de millora urbana.

art. 18.3.

Els locals comercials han de disposar d'un espai reservat per residus, compartimentat en tantes fraccions com generi el local atenent al model implantat a la ciutat de 5 fraccions: rebuig, paper-cartró, envasos, vidre i orgànica.

art. 18.4.

Els establiments del codi 12.1, 12.3 i 12.4, han de tenir un espai específic i diferenciat per ubicar-hi la cuina amb una superfície mínima de 6 m².

CAPITOL III. CRITERIS GENERALS DE L'ORDENACIÓ DELS ESTABLIMENTS I LES ACTIVITATS**SECCIÓ PRIMERA. CRITERIS GENERALS**

Article 19.- Divisió del municipi de Santa Coloma de Gramenet en àrees i perímetres

Als efectes d'aplicació de les determinacions d'aquest Pla, l'àmbit territorial descrit a l'article 1.2. es divideix en diferents àmbits o àrees de zonificació, d'acord amb el nomenclàtor i característiques que s'estableixen en l'article 24 i següents.

Article 20.- Adscripció dels establiments als perímetres o àrees de zonificació del Pla de millora urbana

Les condicions d'obertura dels establiments objecte d'aquest Pla estaran determinades per les característiques de les vies públiques a les que l'establiment tingui l'accés principal, en funció de tres factors:

- L'àmbit o àrea de zonificació establerta per aquest Pla.
- L'amplada de la via pública.
- La regulació general establerta pel Pla General Metropolità.

Article 21.- Definició d'accés principal

A efectes de l'aplicació d'aquest Pla, en el cas d'establiments amb façanes a més d'un carrer o espai públic, s'entén per accés principal:

- En el cas d'establiments comercials en règim d'autoservei, el situat entre la línia de caixes i el carrer o espai públic.
- En el cas d'establiments comercials en règim de venda assistida i/o tradicional, el situat a la façana de més amplada.
- En la resta dels establiments, s'entén per accés principal el que suposi la distància mínima al recinte principal on es desenvolupin les activitats.

En cas que l'accés principal estigui situat en zones, carrers o espais públics en els que les determinacions siguin més restrictives, sempre que la porta d'accés estigui a menys de 5 metres d'un límit de zona, carrer o espai públic amb determinacions menys restrictives, l'establiment podrà acollir-se a les condicions que corresponguin a aquest últim.

Article 22.- Diferenciació de situacions: “en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública” i “altres situacions”.

A efectes de l'aplicació d'aquest Pla, es distingeixen les dues situacions següents:

- **En planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública:**

- Establiments situats en planta baixa que tinguin façana directa a carrer i possibilitat d'accés a peu pla des de la via pública. S'exclouen d'aquesta condició els accessos comunitaris dels edificis d'habitatges, així com els accessos dels aparcaments situats en plantes diferents a la planta baixa.

- **En altres situacions:**

- Establiments situats en plantes diferents a la planta baixa.
- Establiments situats en planta baixa sense façana directa a la via pública.
- Establiments situats en planta baixa amb façana a la via pública, però sense la possibilitat de disposar d'accés a peu pla. És a dir, locals situats en una planta baixa elevada respecte la rasant del carrer, en els que per accedir s'ha de pujar l'alçada de l'elevació.

Article 23.- Amplada física de l'espai públic

L'amplada física del carrer o via pública d'accés es determinarà segons la distància física real entre façanes de l'edificació en el moment de sol·licitar la llicència.

En el cas de locals situats en xamfrà entre dos carrers es considerarà l'ample de vial de major dimensió.

En el cas de locals situats en els fronts de places es considerarà l'ample de la plaça davant mateix de l'accés principal del nou establiment.

Si un establiment tingués front a dos vials de diferent amplada i l'activitat a desenvolupar estigués prohibida en un d'ells, en aquest carrer no hi podrà tenir accés, però si sortida d'emergència.

Per als establiments de pública concurrència, d'acord amb les zones que es detallen a l'article 35, es tindrà en compte el següent:

- **En zona PO** es considerarà una amplada de vial de 16 m. sempre que no es pugui determinar clarament o que el front oposat no existeixi.
- **En zona BT** es considerarà una amplada de vial de 25 m.

Article 24.- Definició i nomenclàtor dels perímetres i àrees de zonificació del Pla de millora urbana

art. 24.1

Els perímetres i àrees de zonificació per a l'aplicació de les determinacions d'aquest Pla de millora urbana i usos són els següents (vegeu plànol núm. 1):

- Clau **EC**: Eixos comercials

- Clau **AGen**: Àrea general definida per les finques no incloses en la clau anterior.

art. 24.2

Als efectes d'aplicació de les determinacions del Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre d'ordenació dels equipaments comercials, actualment vigent, cal distingir entre les finques situades en la Trama Urbana Consolidada (TUC, en endavant) ² i les situades fora d'aquest perímetre.

Article 25.- Precisió dels límits de perímetre de les àrees de zonificació

En cas de dubte en la divisió dels àmbits grafats en el plànol núm. 2 “*zones definides a l'article 35*”, caldrà tenir en compte:

- En tot cas, quan així ho autoritzin les ordenances d'edificació, l'establiment podrà ocupar la totalitat del local però haurà de tenir obertura al carrer, practicable per al públic, en aquell vial que formi part de l'àmbit en el qual pugui autoritzar-se l'establiment. A aquests efectes, les sortides d'emergència no tenen consideració d'obertures practicables per al públic.
- Per a la resta d'àmbits s'estarà a les determinacions del PGM, pel que fa als límits entre zones i entre aquestes i els sistemes, i les dels respectius plans especials.

Article 26.- Criteris d'ordenació dels establiments i activitats en relació als àmbits i àrees de zonificació d'aquest Pla de millora urbana i d'usos

art. 26.1.- Usos autoritzats

Són autoritzables, d'acord a la normativa d'aquest Pla, aquells usos i tipus d'establiments (individuals i col·lectius), que figuren com a tals, amb el **codi A**, a les taules a les que fa esment l'article 34 d'aquest capítol i s'ajustin a la normativa d'aplicació corresponent.

art. 26.2.- Usos prohibits

D'acord a la normativa d'aquest Pla queden prohibits aquells usos i tipus d'establiments (individuals i col·lectius) que figuren com a tals, amb el **codi P**, a les taules a les que fa esment l'article 34 d'aquest capítol.

art. 26.3.- Usos condicionats

L'obertura de determinades activitats en alguns dels àmbits delimitats per aquest Pla queden condicionades a paràmetres especials de distàncies (figurant amb la clau **CD** en les taules annexes), o a altres condicions d'emplaçament, d'amplades de via pública o genèriques de la instal·lació (figurant amb la clau **C** en les taules annexes).

² Mentre no es tramiti una nova delimitació de trama urbana consolidada (TUC) o una modificació de la mateixa, el perímetre de TUC de Santa Coloma de Gramenet és el que figura en l'annex gràfic del Decret 379/2006 de 10 d'octubre pel qual s'aprova el PTSEC (vegeu el plànol de l'annex 2)

Article 27. Condicions de compatibilitats d'usos en els equipaments comercials col·lectius autoritzables.

En els establiments comercials col·lectius de que puguin resultar autoritzables d'acord amb aquest pla d'usos, els criteris aplicables pels locals del seu interior són els següents:

- a) Són admissibles dintre dels establiments comercials col·lectius tots aquells usos o establiments que resulten autoritzables individualment en les àrees i àmbits de zonificació en que s'ubiquen els referits establiments col·lectius, d'acord amb el contingut d'aquest Pla.
- b) Pel que fa als usos condicionats a distàncies entre establiments, la distància a considerar és la que existeix entre qualsevol de les entrades de l'establiment comercial col·lectiu (exceptuant sortides d'emergència i/o de serveis) i els altres establiments.
- c) En tot cas queden prohibits aquells usos que poden implicar la circulació de qualsevol tipus de vehicle (amb excepció dels vehicles adaptats i de servei a persones amb discapacitat) per l'interior del passadís de la galeria.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DE L'ORDENACIÓ, EN LA CLAU EC: EIXOS COMERCIALS

Article 28.- Definició

art. 28.1.

S'entén per eixos comercials aquelles finques que donen front als carrers que es relacionen en l'apartat següent. Els eixos comercials són les zones de Santa Coloma de Gramenet que concentren la màxima activitat comercial en continuïtat i que cal preservar i potenciar garantint i promovent la continuïtat, concentració i equilibri del mix comercial, i dotant-les d'un especial tractament en les infraestructures urbanístiques, per a consolidar-les o convertir-les en els eixos comercials de caràcter estratègic de la ciutat, i també aquelles zones que es busca convertir ex novo en noves centralitats comercials de la ciutat.

art. 28.2.

Constitueixen els eixos comercials els carrers i espais vials delimitats al plànol núm. 1:

Passeig d'en Llorenç Serra; Plaça de la Vila; Rambla San Sebastià; Rambla del Fondo (entre el Carrer del Bruc i el Carrer Beethoven); Avinguda de la Generalitat (entre la Rambla de Sant Sebastià i el Carrer Mossèn Jacint Verdaguer); Carrer de Sant Josep (entre l'Avinguda de la Generalitat i la Plaça de Ferran de Segarra); la Plaça de Ferran de Segarra; Carrer de Josep Anselm Clavé; Carrer Major (entre el Carrer de Josep Anselm Clavé i el Carrer de Sant Carles); i el Carrer de Sant Carles (entre el Carrer Major i el Passeig de Llorenç Serra).

Article 29.- Condicions de compatibilitat d'ús

Són les que figuren a les taules a les que fa esment l'article 32, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DE L'ORDENACIÓ, EN LA CLAU AGen: ÀREA GENERAL

Article 30 : Definició

Es tracta del conjunt de finques no incloses en les àrees i àmbits definits anteriorment.

Article 31.- Condicions de compatibilitat d'ús

Són les que figuren a les taules a les que fa esment l'article 32, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

SECCIÓ QUARTA. CONDICIONS DE COMPATIBILITAT D'USOS PER CADA ÀMBIT O ÀREA.

Article 32 : Condicions de compatibilitat d'ús

Les condicions de compatibilitat per cada ús i àrea o àmbit són les que figuren en les taules annexes, amb les excepcions expressades als articles 29 i 31 anteriors, amb els següents codis:

- A:** Autoritzables
- P:** Prohibits
- C:** Segons condicions genèriques de la instal·lació, d'emplaçament o d'amplada de carrer, o de distàncies a usos protegits.
- CD:** Segons condicions de distància entre establiments integrants d'una mateixa Taula d'usos de l'Annex 1.

Article 33: Condicions a distàncies entre establiments integrants d'una mateixa Taula d'usos de l'Annex I.

Establiments comercials individuals.

La distància mínima de separació que han de respectar els establiments comercials individuals descrits amb la clau "CD" a la Taula 1-A de l'Annex 1, és de 300 metres.

Aquesta distància mínima de separació s'ha de respectar entre tots els establiments comercials individuals (Taula 1-A) que estiguin condicionats a distància (identificats amb la clau "CD") dins de la pròpia Taula 1-A, sempre que es trobin compresos dins dels Eixos comercials.

Establiments de pública concurrència

La distància mínima de separació que han de respectar els establiments de pública concurrència descrits amb la clau "CD" a la Taula 1-C de l'Annex 1, és de 300 metres. Aquesta distància mínima de separació s'ha de respectar entre tots els establiments de pública concurrència (Taula 1-C) que estiguin condicionats a distància (identificats amb la clau "CD") dins de la pròpia Taula 1-C, sempre que es trobin compresos dins dels Eixos comercials.

Serveis personals.

La distància mínima de separació que han de respectar els serveis personals descrits amb la clau "CD" a la Taula 1-E de l'Annex 1, és de 300 metres. Aquesta distància mínima de separació s'ha de respectar entre tots els serveis personals (Taula 1-E) que estiguin condicionats a distància (identificats amb la clau "CD") dins de la pròpia Taula 1-E, sempre que es trobin compresos dins dels Eixos comercials.

Càlcul de distàncies

Als efectes del que disposa aquesta normativa la distància entre els recintes o edificis a respectar i els establiments o la distància entre els establiments, es calcularà entre els punts més pròxims dels accessos principals al recinte o local des del qual s'hagi de comptar i dels accessos principals al local que es pretengui instal·lar, sobre la projecció horitzontal de l'itinerari utilitzable pel públic, amb independència dels obstacles urbans i de regulació del tràfic que s'hi interposin.

Article 34.- Condicions a amplada de la via pública

Amb independència del compliment de les altres disposicions d'aquesta normativa, l'autorització de noves obertures d'activitats estarà subjecta a l'amplada del carrer o espai vial de l'entrada principal, en els següents casos específics:

- a) En els carrers d'amplada inferior a 7 metres no es podrà autoritzar cap establiment o activitat dels tipus i categories que figuren en l'annex 1 de la Llei 3/2010 de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis (o norma que la substitueixi) per estar sotmeses a informe preceptiu per part del departament de governació pel que fa a la prevenció d'incendis.
- b) Les amplades mínimes de carrer que condicionen la implantació de determinats establiments de pública concurrència es defineixen al capítol IV.

CAPITOL IV. REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA.**SECCIÓ PRIMERA. PARÀMETRES**

Article 35.- Zones d'aplicació

Als efectes d'aplicació de les condicions establertes en aquest Pla Especial es defineixen quatre zones en funció de les seves característiques morfològiques (veure plànol núm. 2):

Zona **CO**: Zones d'edificació continua en illa tancada, segons alineació de vial.

Zona **AI** : Àrees d'edificació aïllada.

Zona **PO**: Àrees d'edificació en blocs aïllats, desenvolupades a través d'actuacions poligonals.

Zona **BT**: Àrees de grans espais urbans, concretament àrees fent front al Parc Europa, al front fluvial de Can Zam, del Raval i al passeig Salzereda.

Article 36.- Tram de vial

Als efectes del que disposa aquesta normativa es defineix com a tram de vial el tram d'un carrer comprès entre dues cruïlles.

Article 37.- Contigüïtat amb l'habitatge

Als efectes del que disposa aquesta normativa es considera que existeix contigüïtat amb l'habitatge quan l'establiment limita pel sostre, pel paviment, o contigu dins el mateix edifici, amb l'habitatge, excepte pels establiments d'ambientació musical que no siguin bars musicals o restaurants musicals i pels Establiments públics amb reservats annexos, en que s'entén que existeix contigüïtat quan al propi edifici o a les finques colindants existeixin habitatges o estiguin qualificats per l'ús residencial.

Cap de les activitats incloses a l'àmbit d'aquesta normativa no podrà tenir accés ni sortida d'emergència des d'espais comuns o privats vinculats a l'ús d'habitatge.

Article 38.- Front de vial protegit

Per a algunes classes d'establiment es determina una distància mínima de separació a recintes o edificis de caràcter sanitari, docent, assistencial, institucional o religiós.

Els fronts de vial inclosos dins d'aquesta distància mínima es consideraran fronts de vial protegits.

SECCIÓ SEGONA: CONDICIONS DE LOCALITZACIÓ I INSTAL·LACIÓ DELS ESTABLIMENTS.

Article 39.- Establiments culturals (codi 10)

art. 39.1.- Els establiments culturals, en el cas que s'ubiquin dins de l'Àrea General, s'admeten sense restriccions.

art. 39.2.- Els establiments culturals, en el cas que s'ubiquin dins els Eixos Comercials, s'admeten amb les següents restriccions:

- a) En carrers de menys de 8 metres no es permeten en locals amb una superfície superior a 100 m².
- b) En carrer de menys de 12 metres, si ocupessin més d'una planta de l'edifici on es localitzin, aquestes hauran d'ésser contigües i una d'elles haurà de ser la planta baixa.
- c) Si l'establiment es troba en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública, aquest establiment, a més, haurà de mantenir una distància mínima de separació, respecte a qualsevol altre establiment de pública concurrència condicionat a distància (identificat amb la clau "CD") de la Taula 1-C, de 300 metres.

Article 40.- Establiments recreatius i assimilats (per a públic infantil i per a públic adult), i Scape Rooms i activitats similars (codis 11.1, 11.2.1, 11.2.2 i 11.3)

art. 40.1.- Els establiments recreatius i assimilats (per a públic infantil o adult), i els Scape Rooms i activitats similars, es troben prohibits dins dels Eixos Comercials (Codis 11.1, 11.2.1, 11.2.2 i 11.3).

art. 40.2.- Els establiments recreatius i assimilats per a públic infantil (Codi 11.1) i els Scape Rooms i activitats similars -destinades indistintament a públic infantil o adult- (Codi 11.3) es troben admesos a l'Àrea General.

art. 40.3.- Els establiments recreatius i assimilats per a públic adult del Tipus 1 -Jocs d'atzar- (Codi 11.2.1), en el cas que s'ubiquin a l'Àrea General, s'admeten amb les següents condicions:

Condicions genèriques:

- a) No s'admeten a una distància inferior a 250 metres de:
 - Centres educatius (escoles bressol/llar d'infants, centres d'educació infantil, centres d'educació primària, centres d'educació secundària obligatòria, centres de batxillerat, centres de formació professional, escoles amb programes de formació o qualificació, i universitats)
 - Biblioteques
 - Centres esportius municipals
 - Centres oberts
 - Centres d'internament de menors

- Casals de joves i de barri
- Centres cívics
- Centres de Salut (hospitals, centres d'atenció primària, centres d'urgències d'atenció primària, centres d'atenció i seguiment a les drogodependències, centres de salut mental per a adults, centres de salut mental per a joves, centres de dia, hospitals de dia, centres d'atenció a persones amb problemes de joc/trastorn del joc).
- Centres de Serveis Socials.
- Centres del Servei d'Ocupació de Catalunya, oficines d'atur.

L'establiment d'aquesta distància mínima obeeix a l'impacte que presenten les activitats del Codi 11.2.1 sobre els col·lectius vulnerables que integren aquests centres (als quals cal protegir dels danys vinculats a aquests tipus d'activitats).

- b) No s'admet la instal·lació d'aquestes activitats en els soterranis d'edificis entre mitgeres, llevat que tinguin accés directe i horitzontal a la rasant del carrer, de manera que no calgui salvar cap desnivell ni en sentit ascendent ni descendent entre l'establiment i el carrer.
- c) Els establiments de superfície útil superior a 100 m² no poden estar situats en contigüitat amb els habitatges.

Cap de les activitats que s'instal·li de nou podrà tenir accessos per al públic des d'espais comuns o privatis vinculats a l'ús d'habitatge.

- d) No s'admet el trasllat ni la instal·lació d'establiments de salons de joc i sales de bingo quan existeixen d'altres de la mateixa categoria dins el radi definit als articles 7 i 14 del Decret 240/2004, de 30 de març, d'aprovació del catàleg de jocs i apostes autoritzats o normativa que el substitueixi.
- e) Es prohibeix la instal·lació de màquines recreatives i d'atzar tipus B en tots els establiments de superfície d'utilització pública inferior a 75 m², llevat dels que s'hagi atorgat la llicència d'instal·lació per part de la Generalitat de Catalunya amb anterioritat a l'entrada en vigor del present Pla de Millora.

Condicions particulars de zona:

En Zona **CO**: Els establiments del codi 11.2.1, no poden estar situats en carrers de menys de 12 metres d'amplada.

En Zona **AI**:

- a) Els establiments del codi 11.2.1, no poden estar situats en carrers de menys de 12 metres d'amplada.
- b) Els locals del codi 11.2.1 han de tenir accés directe des de la via pública en planta baixa amb façana a carrer .

En Zona **PO i BT** : S'admeten sense restriccions particulars de zona.

art. 40.4.- Els establiments recreatius i assimilats per a públic adult del Tipus 2 -Resta d'establiments recreatius i assimilats- (Codi 11.2.2), en el cas que s'ubiquin a l'Àrea General, s'admeten amb les següents condicions:

Condicions genèriques:

- a) Es prohibeix la instal·lació de màquines recreatives i d'atzar tipus B en tots els establiments de superfície d'utilització pública inferior a 75 m², llevat dels que s'hagi atorgat la llicència d'instal·lació per part de la Generalitat de Catalunya amb anterioritat a l'entrada en vigor del present Pla de Millora.
- b) Els establiments de superfície útil superior a 100 m² no poden estar situats en contigüitat amb l'habitatge.
- c) Els establiments han de mantenir una distància mínima de separació de 250 metres amb d'altres del mateix codi 11.2.2, i a recintes o edificis sanitaris, educatius, assistencials, religiosos o centres cívics.

Condicions particulars de zona:

En Zona **CO**: Els establiments del codi 11.2.2, no poden estar situats en carrers de menys de 12 metres d'amplada.

En Zona **AI**:

- a) Els establiments del codi 11.2.2, no poden estar situats en carrers de menys de 12 metres d'amplada.
- b) Els locals del codi 11.2.2 han de tenir accés directe des de la via pública en planta baixa amb façana a carrer .

En Zona **PO i BT**: s'admeten sense restriccions particulars de zona.

Article 41.- Restaurants (codi 12.1)

art. 41.1.- Condicions d'emplaçament:

Els restaurants (Codi 12.1) s'admeten tant en Eixos Comercials com a l'Àrea General.

Article 42.- Bars (codi 12.2)

art. 42.1.- Condicions d'emplaçament:

- a) En Eixos comercials estan prohibits.
- b) En Àrea general, se'n prohibeix la instal·lació en carrers de menys de 12 metres d'amplada.

No obstant, es permetrà que els Bars existents puguin convertir-se en Bars-Restaurants en qualsevol moment, i amb independència de si s'ubiquen dins dels Eixos Comercials o a l'Àrea General.

art. 42.2.- Condicions particulars de zona:

En zona **AI**: els locals han de tenir accés directe des de la via pública en planta baixa amb façana a carrer.

Article 43.- Bars-Restaurants (codi 12.3)

art. 43.1.- Condicions d'emplaçament:

- a) En Eixos comercials estan prohibits.
- b) En Àrea general, se'n prohibeix la instal·lació en carrers de menys de 12 metres d'amplada.

No obstant, es permetrà que els Bars existents puguin convertir-se en Bars-Restaurants en qualsevol moment, i amb independència de si s'ubiquen dins dels Eixos comercials o a l'Àrea General.

art. 43.2.- Condicions particulars de zona:

En zona **AI**: els locals han de tenir accés directe des de la via pública en planta baixa amb façana a carrer.

Article 44.- Salons de Banquets (codi 12.4)

art. 44.1.- Condicions d'emplaçament:

- a) En Eixos comercials estan prohibits.
- b) En Àrea general, estan admesos.

Article 45.- Establiments esportius (codi 13).

art.45.1.- Els establiments esportius, en el cas que s'ubiquin dins de l'Àrea General, s'admeten sense restriccions.

art.45.2.- Els establiments esportius, en el cas que s'ubiquin dins dels Eixos Comercials, s'admeten amb les següents condicions:

- a) No s'admeten en vials de menys de 6 metres d'amplada.
- b) Si l'establiment es troba en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública, aquest establiment, a més, haurà de mantenir una distància mínima de separació, respecte a qualsevol altre establiment de pública concurrència condicionat a distància (identificat amb la clau "CD") de la Taula 1-C, de 300 metres.

Article 46.- Establiments d'exhibició (codi 14)

art. 46.1.- Condicions particular de zona:

En Zona **CO**: No s'admeten en vials de menys de 12 m. d'amplada.

En Zona **AI**:

- a) No s'admeten en vials de menys de 16 m. d'amplada.
- b) Els locals han de tenir accés directe des de la via pública en planta baixa amb façana a carrer.

En Zona **PO**: No s'admeten en vials de menys de 16 m. d'amplada.

En Zona **BT**: S'admeten sense restriccions.

art. 46.2.- Condicions d'emplaçament específiques dins dels Eixos Comercials:

Si l'establiment es troba en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública, dins dels Eixos Comercials, aquest establiment, a més, haurà de mantenir una distància mínima de separació, respecte a qualsevol altre establiment de pública concurrència condicionat a distància (identificat amb la clau "CD") de la Taula 1-C, de 300 metres.

Article 47.- Establiments d'ambientació musical/espectacle (codi 15)

art. 47.1.- Condicions genèriques:

- a) Tots els establiments han de mantenir una distància mínima de separació a recintes o edificis assistencials, sanitaris o docents, de 250 metres.
- b) Tots els establiments han de tenir insonoritzat el local on s'instal·len, d'acord amb el previst en l'ordenança vigent sobre sorolls i vibracions d'aquest Ajuntament i demés normativa concordant.
- c) Tots els establiments han de mantenir una distància mínima de separació entre ells de 300 metres.
- d) A més, si es troben situats en algun dels Eixos Comercials (EC) en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública, aquests establiments hauran de mantenir una distància mínima de separació, respecte a qualsevol altre establiment de pública concurrència condicionat a distància (identificat amb la clau "CD") de la Taula 1-C, de 300 metres.
- e) No poden estar situats en contigüitat amb habitatges.

art. 47.2.- Condicions particular de zona:

En Zona **CO**:

- a) No s'admeten en carrers de menys de 12 metres d'amplada.
- b) En carrers de menys de 20 metres d'amplada només poden estar situats a la planta baixa de l'edifici on es localitzin.

En Zona **AI**:

- a) No s'admeten en carrers de menys de 12 metres d'amplada.

- b) En carrers de menys de 20 metres d'amplada només s'admetran situats a la planta baixa de l'edifici on es localitzin.
- c) Els locals han de tenir accés directe des de la via pública en planta baixa amb façana a carrer.

En Zona **BT** i **PO**: S'admeten sense restriccions particulars de zona.

Article 48.- Establiments d'allotjament turístic i habitatges d'ús turístic (codi 16.1 i 16.2)

art. 48.1.- Els establiments d'allotjament turístic (Codi 16.1) i els habitatges d'ús turístic (Codi 16.2) es troben prohibits dins dels Eixos Comercials.

art. 48.2.- Condicions per als establiments d'allotjament turístic (Codi 16.1) dins de l'Àrea General:

Els establiments d'allotjament turístic (Codi 16.1) es troben admesos dins de l'Àrea General, amb les següents condicions:

- a) No són admissibles en contigüïtat amb l'ús residencial o d'habitatge.
- b) No s'admeten establiments d'hostaleria en carrers de menys de 12 metres d'amplada.
- c) Condicions particulars de zona:
 - En Zona **CO**: En carrers de menys de 20 metres d'amplada, si ocupessin més d'una planta de l'edifici on es localitzin, aquestes han de ser contigües i una d'elles haurà de ser la planta baixa.
 - En Zona **AI**: Els locals han de tenir accés directe des de la via pública en planta baixa amb façana a carrer.
 - En Zona **BT** i **PO**: S'admeten sense restriccions particulars de zona.

art. 48.3.- Condicions per als habitatges d'ús turístic (Codi 16.2) dins de l'Àrea General:

Els habitatges d'ús turístic (Codi 16.2) es troben admesos dins de l'Àrea General, amb les següents condicions:

- a) No s'admet cap establiment d'ús turístic en contigüïtat amb establiments residencials, equipaments sanitaris, ni amb habitatges, ni podrà tenir accés, ni sortida d'emergència des d'espais comuns o privats vinculats a l'ús d'habitatge.
- b) Excepte per als edificis que en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta normativa ja tinguin el 50% o més d'habitatges destinats a ús turístic.

Article 49.- Establiments de culte religiós (codi 17)

art. 49.1.- Els establiments de culte religiós es troben prohibits dins dels Eixos Comercials.

art. 49.2.- Condicions d'emplaçament dins de l'Àrea General:

Els establiments de culte religiós es troben admesos dins de l'Àrea General, amb les següents condicions:

- a) Han d'estar situats preferentment a la planta baixa de l'immoble, han de disposar d'accés directe i immediat des de la via pública i no són admissibles en contigüitat amb l'ús residencial o d'habitatge.
- b) Els centres de culte, dins la Trama Urbana Consolidada, han de respectar una distància mínima de separació de 250 metres respecte de qualsevol altre centre religiós o lloc de culte.

art. 49.3.- Condicions de la instal·lació dins de l'Àrea General:

- a) Els centres religiosos o llocs de culte han de complir amb les condicions tècniques i materials establertes pel Decret 94/2010.
- b) L'alçada mínima lliure per als espais destinats al culte, oració o reunió, ha de ser de 3,20 m. Per a la resta d'espais, ha de ser de 2,60 m.

art. 49.4.- Centres de culte existents

Els centres de culte existents es regularan per la disposició addicional primera del Decret 94/2010, de 20 de juliol, de desplegament de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte, o normativa que la substitueixi.

Article 50.- Establiments de locutoris, locutoris amb internet, sales d'internet i anàlegs (codi 18)

art. 50.1.- Condicions d'emplaçament:

Els establiments de locutoris, locutoris amb internet, sales d'internet i anàlegs (Codi 18), es troben prohibits dins dels Eixos Comercials.

Els establiments de locutoris, locutoris amb internet, sales d'internet i anàlegs (Codi 18), en el cas que s'ubiquin a l'Àrea General, s'admeten amb les següents condicions genèriques:

- a) Els locals destinats específicament a sala de connexió a Internet o aquells que en tot cas tinguin més de 10 llocs destinats a connexió a Internet, mantindrà una distància mínima a recintes o edificis d'ús sanitari o docent de 250 metres.
- b) Els establiments no poden tenir una superfície útil superior a 120 m² en contigüitat a l'ús d'habitatge.
- c) Els establiments han de mantenir una distància mínima de separació a qualsevol altre establiment del Codi 18, de 300 metres.

- d) Els establiments d'aquesta classe no poden estar situats en plantes pis d'immobles, tret d'aquells casos en que l'immoble sigui d'ús exclusivament comercial.
- e) Els locals han de tenir accés directe des de la via pública en planta baixa amb façana a carrer.

art. 50.2.- Condicions particulars de zona dins de l'Àrea General:

En Zona **CO** :

- a) No poden haver establiments d'aquesta classe en carrers de menys de 10 metres d'amplada.

En Zona **AI**:

- a) No poden haver establiments d'aquesta classe en carrers de menys de 10 metres d'amplada.
- b) Els locals han de tenir accés directe des de la via pública en planta baixa amb façana a carrer.

En zona **PO** i **BT** : S'admeten sense restriccions particulars de zona.

art. 50.3.- Altres condicions:

A més a més, en tant no es reguli per ordenança, els locals destinats a l'activitat de locutori, locutori amb Internet, sales d'Internet i anàlegs, han de complir les següents condicions:

1. La superfície útil mínima del local ha de ser de 40 m².
2. El número màxim de possibles llocs fixes de connexió telefònica o d'Internet ha de ser en relació a la seva superfície útil destinada a l'ús del públic, en la proporció d'1 lloc de connexió per 2,75 m² útils.
3. Resta prohibida la venda de productes no específicament relacionats amb la naturalesa de l'activitat. En aquest cas seria permisible la venda o lloguers de videojocs, pel·lícules de vídeo, CD o anàlegs, sempre i quan la superfície útil destinada a tal fi sigui específica, i no menor a 10 m², i no es solapi a la destinada a aquest tipus d'establiments, la qual mantindrà el requisit de superfície mínima anteriorment fixada.
4. El local on es desenvolupi l'activitat, ha de disposar, com mínim, de dos cambres higièniques independents separades per sexes. El lloc on es disposi l'inodor ha d'anar separat de la zona d'ús públic per doble porta.
5. L'amplada mínima del local ha de ser de 3 metres entre parets limitadores de propietat, excloent d'aquesta limitació les zones destinades a cambres higièniques.
6. En qualsevol pas destinat a circulació dels usuaris es pot inscriure un cercle mínim d'1,20 metres de diàmetre, tret dels espais intern de les cambres higièniques.
7. L'horari d'aquests establiments ha de ser de 8 hores a 23 h 30 min.

Article 51.- Establiments públics amb reservats annexos (codi 19)

art. 51.1.- Condicions d'emplaçament:

Els establiments públics amb reservats annexos es troben prohibits dins dels Eixos Comercials.

art. 51.2.- En l'Àrea General, es troben sotmesos a les següents condicions:

- a) No poden estar situats en carrers de menys de 12 m d'amplada.
- b) No s'admeten en contigüitat amb l'habitatge
- c) No s'admeten a una distància inferior a 250 metres de:
 - Centres educatius (escoles bressol/llar d'infants, centres d'educació infantil, centres d'educació primària, centres d'educació secundària obligatòria, centres de batxillerat, centres de formació professional, escoles amb programes de formació o qualificació, i universitats)
 - Biblioteques
 - Centres esportius municipals
 - Centres oberts
 - Centres d'internament de menors
 - Casals de joves i de barri
 - Centres cívics
 - Centres de Salut (hospitals, centres d'atenció primària, centres d'urgències d'atenció primària, centres d'atenció i seguiment a les drogodependències, centres de salut mental per a adults, centres de salut mental per a joves, centres de dia, hospitals de dia, centres d'atenció a persones amb problemes de joc/trastorn del joc).
 - Centres de Serveis Socials.
 - Centres del Servei d'Ocupació de Catalunya, oficines d'atur.

L'establiment d'aquesta distància mínima obeeix a l'impacte que presenten les activitats del Codi 11.2.1 sobre els col·lectius vulnerables que integren aquests centres (als quals cal protegir dels danys vinculats a aquests tipus d'activitats).

CAPITOL V. DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL

Article 52.- Les autoritzacions, llicències ambientals i regim de comunicació

Queden subjectes a aquest Pla, l'obertura i ampliació dels establiments comercials individuals o col·lectius, establiments de concurrència pública, establiments terciaris i de

serveis, establiments industrials i de tallers, i establiments residencials. Activitats compreses entre els articles 8 i 13 d'aquesta normativa.

Les autoritzacions, llicències ambientals i formalitzacions de les corresponents comunicacions objecte d'aquest Pla es subjectaran a les prescripcions del marc legal relacionat en l'article 4.1, així com a les normes urbanístiques del present Pla.

En els processos d'autorització, atorgament de llicència ambiental, o formulació de comunicacions, es tindran en compte les dotacions mínimes d'aparcament que figuren en l'article 12 del Decret 378/2006 de 10 d'octubre de desplegament de la Llei d'equipaments comercials, així com les normes urbanístiques del Pla General Metropolità amb la seva "Modificació del Pla General Metropolità i ordenances metropolitanas d'edificació pel que fa al nombre màxim d'habitatges per parcel·la i a les condicions dels estacionaments i aparcaments al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet", aprovada el 19 de novembre de 2008, o la normativa que la substitueixi.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició addicional primera.- Habitatge en planta baixa

En les àrees EC (Eixos comercials) queden prohibits els habitatges en planta baixa amb façana directa al carrer.

Disposició addicional segona.- Activitats comercials o de serveis no definides en el capítol II

En cas de sol·licitud de llicència per a l'obertura d'un establiment per a destinar-lo a una activitat que no es trobi entre les definides en el capítol II, les disposicions d'aquest Pla de millora urbana s'aplicaran assimilant l'activitat per la que es sol·licita llicència, i que no està específicament definida, a la més semblant, tenint en compte els criteris establerts a l'article 7.

Disposició addicional tercera.- Desenvolupament d'iniciatives municipals en equipaments col·lectius (mercats, i altres).

Les determinacions del Pla de millora urbana d'ordenació d'una operació urbanística integrada per tal de renovar equipaments comercials col·lectius de caràcter municipal o assimilables, contindran la regulació dels usos comercials i de serveis i substituiran a la normativa d'aquest Pla de millora urbana en els seus àmbits respectius.

Disposició addicional quarta.- Trasllat forçós d'activitats en funcionament per actuacions urbanístiques.

Els establiments que s'hagin de reubicar per l'execució d'unitats d'actuació, polígons d'actuació urbanística o expropiacions, podran traslladar-se provisionalment a una nova ubicació fins a la seva reubicació definitiva dins de l'àmbit de l'actuació urbanística i no

estaran subjectes a les determinacions d'aquest pla, tant pel que fa a l'emplaçament provisional com a l'emplaçament definitiu dins de l'àmbit de l'actuació urbanística.

Disposició addicional cinquena.- Parcel·les qualificades pel planejament urbanístic com a equipament públic o privat.

A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les què no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Disposició transitòria primera.- Vigència del pla

El Pla de millora urbana i d'usos de Santa Coloma de Gramenet entrarà en vigor a partir de la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i tindrà una vigència indefinida.

Cada quatre anys el Consell local del Comerç, o organisme equivalent, emetrà informe sobre el nivell de compliment de les determinacions del Pla que contindrà les recomanacions pertinents perquè l'Ajuntament iniciï, si s'escau, els treballs de revisió o modificació, d'acord amb allò que es determina en els articles 4.2 i 4.3 d'aquesta normativa, respectivament.

Disposició transitòria segona.- De la situació en què queden els usos i activitats preexistents que no siguin conformes amb l'ordenació resultant de la present Revisió del PMU.

Els usos i activitats preexistents que no siguin conformes amb l'ordenació resultant de la present Revisió del PMU, queden en la següent situació:

- a) Els usos i activitats que no siguin conformes amb l'ordenació resultant d'aquesta Revisió del PMU, es podran continuar mantenint de forma indefinida, i se'ls aplicarà el règim jurídic dels usos disconformes amb el planejament. Una vegada cessin aquests usos i activitats, hauran d'adaptar-se a les previsions d'aquesta Revisió del PMU.
- b) Les llicències concedides i els efectes que atorguen les comunicacions prèvies presentades, abans de l'entrada en vigor de la present Revisió del PMU, relatives a usos i activitats preexistents disconformes amb aquesta nova ordenació, podran transmetre's mitjançant una Comunicació a aquest Ajuntament. Aquesta Comunicació haurà de formalitzar-se en el termini màxim d'un mes des que s'ha produït efectivament la transmissió.

- c) Les activitats preexistents en la data d'entrada en vigor de la present Revisió del PMU que resultin disconformes amb aquest nou planejament, i que no disposin de la preceptiva llicència, autorització, permís o comunicació prèvia, podran ser clausurades per l'òrgan municipal competent per a la seva autorització. En aquests casos, el titular de l'activitat clausurada només podrà iniciar un procediment (presentant Comunicació prèvia o sol·licitant llicència) per a desenvolupar usos o activitats que resultin conformes amb el nou planejament.

Disposició transitòria tercera.- De la reforma d'establiments en situació d'usos disconformes

En els locals d'activitats preexistents en situació d'ús disconforme amb el nou planejament, es podran realitzar obres de consolidació, rehabilitació i reforma interior que no suposin ampliació de la seva superfície (ni tampoc de la seva superfície de venda, en el cas concret dels establiments comercials).

Disposició transitòria quarta

Les peticions de títols autoritzatoris formulades abans de l'entrada en vigor del present pla, es regiran per la normativa aplicable en el moment que es van formular.

DISPOSICIONS FINALS

Disposició final primera

En el que no resulti contrari a les determinacions d'aquest Pla seran d'aplicació les ordenances municipals, en especial la normativa d'intervenció en les activitats i instal·lacions.

Disposició final segona

Queda derogat el Pla Especial Regulador dels establiments de Pública Concurrència, aprovat el 13 de març de 1991 i llurs modificacions.

Àrea d'Urbanisme, Mobilitat, Turisme i Comerç

Santa Coloma de Gramenet, juliol de 2021.

La cap de Departament del
Servei de Comerç, Fires i Disciplina de Mercat

La cap de Servei
del Gabinet d'Acció Territorial

Encarnación Díaz Herrera

Elisenda Brugada i Bonet

vist i plau
El director d'Urbanisme, Mobilitat, Turisme i Comerç

Miquel Roig Roch

Equip redactor:

MANUBENS ABOGADOS

Carlos Fábrega Teruel
Eva Pich Frutos

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Direcció de l'Àrea d'Urbanisme, Mobilitat, Turisme i Comerç:
Miquel Roig i Roch

Coordinació :

Departament de Comerç:
Encarna Díaz Herrera, Oriol Tuson Ganuza

Serveis Tècnics:

Gabinet d'Acció Territorial:
Elisenda Brugada Bonet, José Luis Lara Benjumea, José Muñoz Costa

Servei de Disciplina Urbanística i Llicències:
Mercè Bueno Serrano, Juan Ramon Gamisans César

Direcció de Drets Socials, Gent Gran, Salut i Consum:
Nico Villena Córdoba, Carles Sedó Luzuriaga, Carmen Romera

Direcció de Polítiques d'Igualtat:
Maria Isabel Cárdenas Jiménez



ANNEX 1 - TAULES

REGULACIÓ DE COMPATIBILITAT PER USOS SEGONS ÀREES

Àrea d'Urbanisme, Mobilitat, Turisme i Comerç

Les taules que segueixen a continuació contenen els següents codis per definir els conceptes de:

Àrees d'ordenació

EC: Eixos comercials
AGen.: Àrea general

Condicions de compatibilitat

Cod. A: Autoritzable
Cod. P: Prohibit
Cod. C: Condicionat (al compliment de les condicions descrites als articles 39 a 51 de la Normativa del present Pla, en funció de la tipologia d'establiment de que es tracti).
Cod. CD: Condicionat a distància entre establiments integrants d'una mateixa Taula d'usos de l'Annex 1.

TAULA N.1- A

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Establiments individuals)

CODI	ESTABLIMENTS COMERCIALS INDIVIDUALS	EC	AGen
1.1	Establiments especialitzats de qualsevol sector d'oferta comercial, i autoserveis, superserveis i supermercats, amb independència de la seva superfície de venda.	A	A
1.2	Establiments comercials singulars	P	A
1.3	Establiments comercials amb zona de degustació	A	A
2.1	Establiments especialitzats en la compra i venda d'articles d'or, d'argent i joies	P	A
2.2	Establiments especialitzats en venda de telefonia i serveis d'internet.	CD	A
2.3	Establiments especialitzats en la venda dels següents productes específics relacionats amb la de salut: productes auditius, productes ortopèdics, i cigarretes electròniques.	P	A
2.4	Establiments especialitzats en venda de productes d'òptica (òptiques).	A	A
3	Basars	A	A
4	Botigues de conveniència	A	A
5.1	Hipermercats	A	A
5.2	Magatzems populars	A	A
5.3	Grans magatzems	A	A
5.4	Establiments polivalents d'una sola marca	A	A

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Clau CD: La distància mínima de separació que han de respectar els establiments comercials individuals descrits amb la clau "CD" en aquesta Taula 1-A, és de 300 metres. Aquesta distància mínima de separació s'ha de respectar entre tots els establiments comercials individuals que estiguin condicionats a

Àrea d'Urbanisme, Mobilitat, Turisme i Comerç

distància (identificats amb la clau "CD") dins d'aquesta Taula 1-A, sempre que es trobin compresos dins dels Eixos comercials.

Nota 3. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 4. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les què no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

TAULA N. 1- B

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Establiments col·lectius)

CODI	ESTABLIMENTS COMERCIALS COL·LECTIUS	EC	AGen
6.1	Recintes comercials, centres comercials o galeries comercials < 800 m ²	A	A
6.2	Recintes comercials, centres comercials o galeries comercials = o > 800 m ²	P	A
7	Mercats municipals	A	A
8	Galeries comercials alimentació	A	A
9	Mercat no sedentari	A	A

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. En els codis 6.1 i 6.2 les xifres que figuren fan referència a la superfície de venda.

Nota 3. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 4. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les què no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

TAULA N. 1- C

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA

CODI	ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA	EC	AGen
10	Culturals	C CD	A
11.1	Recreatius i assimilats (públic infantil)	P	A
11.2.1	Recreatius i assimilats (públic adult) del Tipus 1 (Jocs d'atzar)	P	C
11.2.2.	Recreatius i assimilats (públic adult) del Tipus 2 (Resta d'establiments recreatius i assimilats)	P	C
11.3	Scape Rooms i activitats similars	P	A
12.1	Restaurants	A	A
12.2	Bars	P*	C*
12.3	Bars-Restaurants	P*	C*
12.4	Salons de banquets	P	A
13	Esportius	C CD	A
14	Exhibició	C CD	C
15	Ambientació musical/espectacle	C CD	C
16.1	Establiments d'allotjament turístic	P	C
16.2	Habitatges d'ús turístic	P	C
17	Religiosos	P	C
18	Locutoris, sales d'Internet i similars	P	C
19	Establiments públics amb reservats annexos	P	C

* No obstant, es permetrà que els Bars existents puguin convertir-se en Bars-Restaurants en qualsevol moment, amb independència de si s'ubiquen dins dels Eixos comercials o a l'Àrea General, i fins i tot en el supòsit en què el carrer tingui una amplada inferior a 7 metres.

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Clau C: L'autorització de les activitats amb el Codi "C" estan condicionades al compliment de les condicions descrites als articles 39 a 51 de la Normativa del present Pla, en funció de la tipologia d'establiment de què es tracti.

Nota 3. Clau CD: La distància mínima de separació que han de respectar els establiments de pública concurrència descrits amb la clau "CD" en aquesta Taula 1-C, és de 300 metres. Aquesta distància mínima de separació s'ha de respectar entre tots els establiments de pública concurrència que estiguin condicionats a distància (identificats amb la clau "CD") dins d'aquesta Taula 1-C, sempre que es trobin compresos dins dels Eixos comercials.

Nota 4. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 5. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les què no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

TAULA N. 1-D

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS INDUSTRIALS, DE TALLERS, D'APARCAMENTS I DE MAGATZEMS.

CODI	INDÚSTRIES, TALLERS, APARCAMENTS, I MAGATZEMS.	EC	AGen
20.a	Tallers i indústries en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
20.b	Tallers i indústries en altres situacions	A	A
21	Estacions de servei	P	A
22.a	Aparcaments en planta baixa	P	A
22.b	Aparcaments en altres situacions, amb accés o no des de la planta baixa	A	A
23.a	Magatzems i trasters en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
23.b	Magatzems i trasters en altres situacions.	A	A

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Les estacions de servei ubicades fora de la trama urbana consolidada poden incorporar un establiment comercial de fins a 200 m² de superfície de venda, com a servei complementari de la benzinera.

Nota 3. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 4. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les què no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme

TAULA N. 1- E

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS DE SERVEIS PERSONALS

CODI	SERVEIS PERSONALS	EC	AGen
24.a	Ensenyament i assimilats, en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública.	CD	A
24.b	Ensenyament i assimilats, en altres situacions.	A	A
25.a	Serveis mèdics i assimilats, en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública (amb independència de si també comercialitzen productes, o no). S'exceptuen d'aquesta consideració aquells que disposin d'un codi específic.	CD	A
25.b	Serveis mèdics i assimilats en altres situacions	A	A
26.a	Perruqueries i assimilats en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	CD	A
26.b	Perruqueries i assimilats en altres situacions.	A	A
27	Tintoreries i assimilats	CD	A
28	Agències de viatges	A	A

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Clau CD:

La distància mínima de separació que han de respectar els serveis personals descrits amb la clau "CD" en aquesta Taula 1-E, és de 300 metres. Aquesta distància mínima de separació s'ha de respectar entre tots els serveis personals que estiguin condicionats a distància (identificats amb la clau "CD") dins d'aquesta Taula 1-E, sempre que es trobin compresos dins dels Eixos comercials.

Nota 3. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 4. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les què no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

TAULA N. 1- F

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS DE SERVEIS EMPRESES

CODI	SERVEIS EMPRESES	EC	AGen
29.a	Immobiliàries i assimilats en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
29.b	Immobiliàries i assimilats en altres situacions	A	A
30.a	Despatxos de professions liberals en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
30.b	Despatxos de professions liberals en altres situacions	A	A
31.a	Oficines d'empreses en planta baixa amb façana a carrer i amb accés directe des de la via pública	P	A
31.b	Oficines d'empreses en altres situacions	A	A
32.a	Transports i missatgeria en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
32.b	Transports i missatgeria en altres situacions	A	A
33.a	Altres serveis empresarials en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública. Lloguer d'equips empresarials, empreses de neteja, empreses de control de plagues i de desinfecció, i altres serveis empresarials assimilats.	P	A
33.b	Altres serveis empresarials en altres situacions. Lloguer d'equips empresarials, empreses de neteja, empreses de control de plagues i de desinfecció, i altres serveis empresarials assimilats.	A	A

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 3. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les que no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

TAULA N. 1- G

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS DE SERVEIS BANCARIS I D'ASSEGURANCES

CODI	BANCS, CAIXES I ASSEGURANCES	EC	AGen
34.a	Bancs, caixes i assegurances en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública.	P	A
34.b	Bancs, caixes i assegurances en altres situacions.	A	A

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 3. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les què no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

TAULA N. 1- H

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS RESIDENCIALS

CODI	USOS RESIDENCIALS	EC	AGen
35.a	Residències per a la gent gran i centres de dia en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
35.b	Residències per a la gent gran i centres de dia en altres situacions	A	A
36.a	Residències per a estudiants en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
36.b	Residències per a estudiants en altres situacions	A	A
37.a	Altres usos residencials en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
37.b	Altres usos residencials en altres situacions	A	A

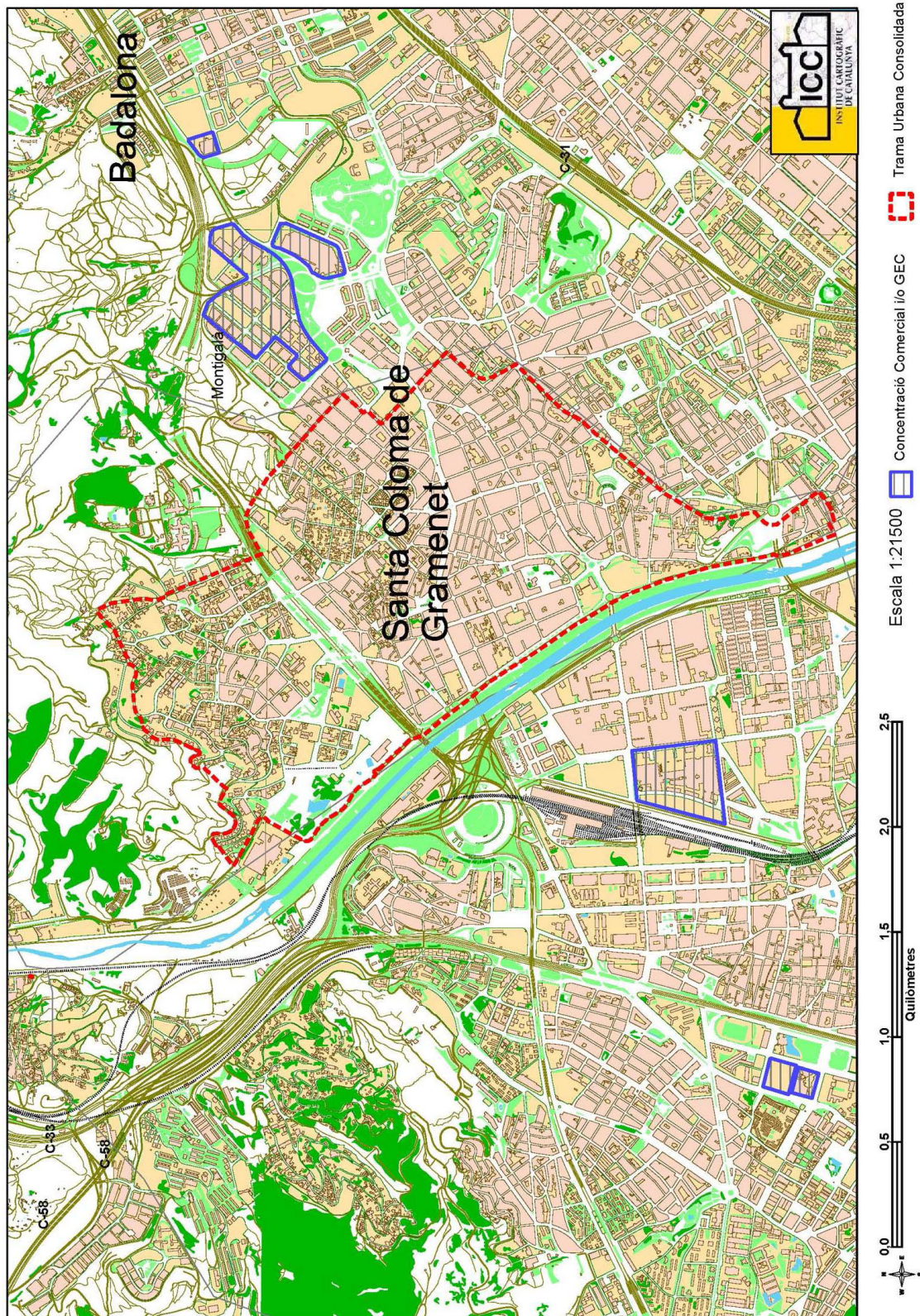
Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 3. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les que no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

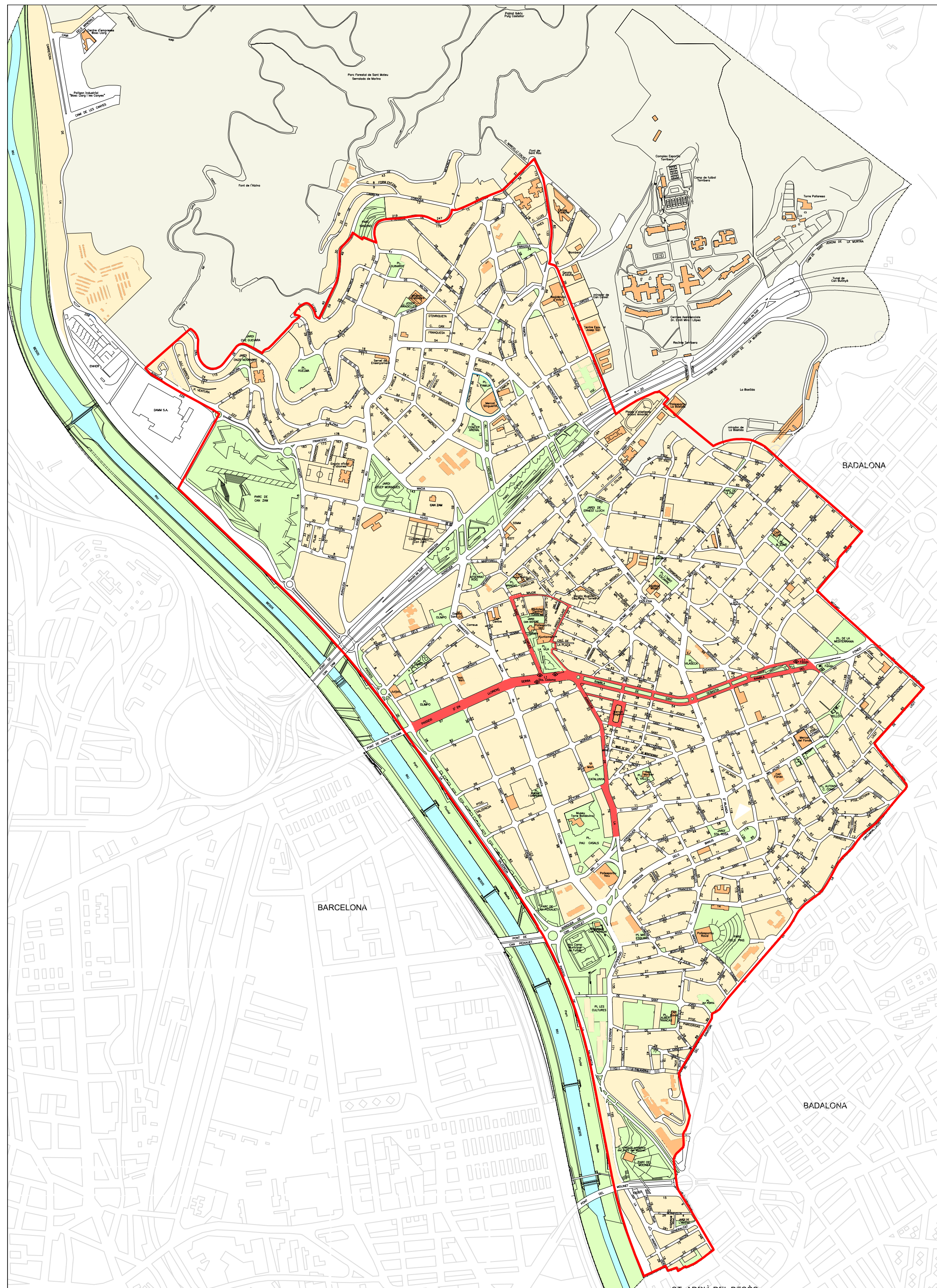
ANNEX 2 - TRAMA URBANA CONSOLIDADA

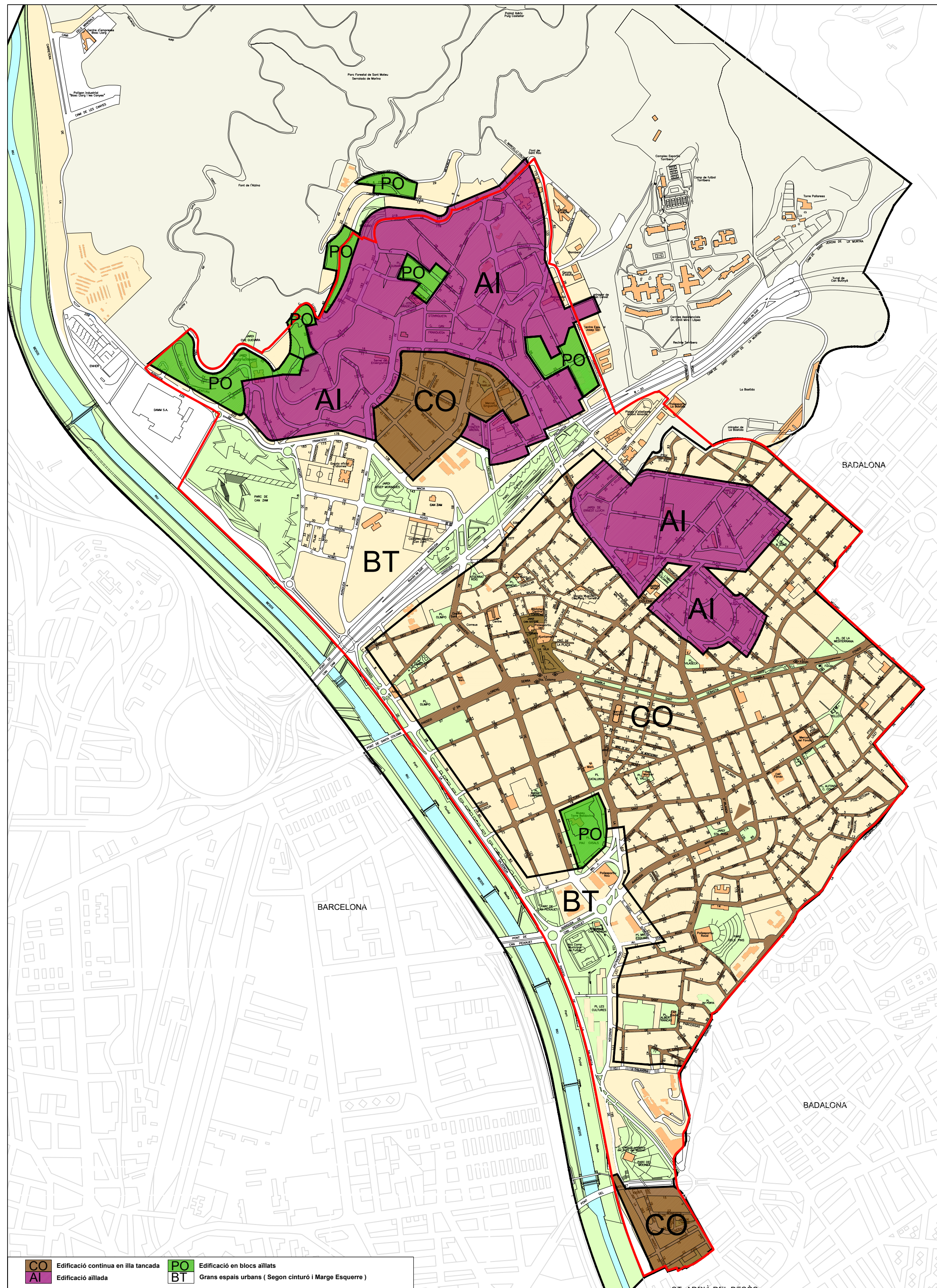
(PLA TERRITORIAL SECTORIAL D'EQUIPAMENTS COMERCIALS)



DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. PERÍMETRES I ÀREES DE ZONIFICACIÓ
2. ZONES DEFINIDES A L'ARTICLE 35





CO	Edificació continua en illa tancada	PO	Edificació en blocs aïllats
AI	Edificació aïllada	BT	Grans espais urbans (Segon cinturó i Marge Esquerre)