

Administració Local

Barcelona

ANUNCI

El Consell Plenari amb data 28 d'abril de 1999, va prendre l'acord següent:

"Estimar parcialment les al·legacions presentades pel Grup Municipal de Convergència i Unió, Grup Municipal Popular, Anged, Fegram, Cambra Oficial de Comerç, Indústria i Navegació de Barcelona, El Corte Inglés, S.A., i les recomanacions de la Direcció General de Comerç de la Generalitat, i, en conseqüència, modificar el redactat dels articles 1, 10, 11 23, 24, 26, 30, 34, 35, 37 i Disposició addicional segona; desestimar la resta d'al·legacions presentades pels esmentats grups municipals, entitats i societats mercantils, i, totalment, les presentades per Superfícies de Alimentación, S.A., i Simago, S.A., i aprovar definitivament el Pla Especial d'Equipament Comercial Alimentari de Barcelona".

Contra aquest acord es pot interposar recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que ha adoptat l'esmentat acord, o es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la publicació en el BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA d'aquest acord.

Tot seguit es publica el text íntegre i definitiu del Pla Especial d'Equipament Comercial Alimentari de Barcelona:

CAPÍTOL 1

DISPOSICIONS GENERALS

SECCIÓ PRIMERA

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1

Objecte del Pla Especial

1. És objecte del Pla especial de l'equipament comercial alimentari de la ciutat de Barcelona, l'ordenació urbanística i la regulació dels usos i de les activitats comercials alimentàries al terme municipal de Barcelona.

2. El Pla especial de l'equipament comercial alimentari de la ciutat de Barcelona (en endavant PECAB) es fonamenta en el que disposen els articles 17 i 29 del DL 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa de la normativa urbanística vigent a Catalunya i 67.2 de la Llei 22/98, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona.

3. El PECAB desenvolupa i especifica els articles següents de la normativa del Pla general metropolità:

—Art. 212 1.e) Pel que fa als equipaments de proveïments i subministraments.

—Art. 278 pel que fa als usos comercials.

—Art. 302 al 313 pel que fa a la reglamentació detallada d'usos en el sòl urbà.

Art. 2

Documentació del PECAB

Formen la documentació del PECAB: la memòria justificativa; la present normativa urbanística i els plànols d'ordenació a escala 1/5.000 i 1/10.000, que s'incorporen com annexes.

Art. 3

Vigència del PECAB

1. El Pla especial de l'equipament comercial alimentari entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA de Barcelona i tindrà vigència indefinida.

2. Als quatre i vuit anys de la seva aprovació, i/o coincidint amb la tramitació dels programes d'actuació urbanística del Pla general metropolità, l'Ajuntament de Barcelona revisarà el grau d'acompliment de les determinacions del pla i procedirà, si escau, a l'inici dels treballs de revisió.

Art. 4

Revisió del PECAB: Circumstàncies que la justifiquen

1. S'entén per revisió del contingut del PECAB una alteració substancial de les seves determinacions de tal manera que afecti la xarxa de distribució alimentària, la definició conjunta de les polaritats comercials o qual-sevol altre dels elements fonamentals del Pla especial.

2. Són circumstàncies que justifiquen la revisió del PECAB, i que en tot cas hauran d'ésser esmentades i conegudes en l'acord d'inici dels treballs de revisió:

a) Variacions de població per sobre d'un 33 % respecte la xifra del padró de 1996 o canvis en els comportaments de consum que signifiquin una alteració substancial de la demanda de productes alimentaris.

b) Canvis significatius en la distribució de les quotes de mercat entre les distintes formes comercials de la distribució alimentària.

c) Aparició de nous fenòmens comercials que suposin canvis en la xarxa definida pel pla.

d) Aparició de distorsions en l'aparell de l'equipament comercial que es produeixin i manifestin amb motiu de la pròpia aplicació del Pla.

e) Una revisió del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials que afecti de forma substancial les previsions del PECAB.

Art. 5

Modificació del PECAB

1. S'entén per modificació del PECAB l'alteració del contingut d'alguna de les determinacions del pla especial sense que l'afecti en el seu conjunt.

2. A diferència de les de revisió, les causes de modificació del PECAB han d'afectar només a zones comercials individualitzades de la ciutat o bé a un nombre reduït d'establiments comercials alimentaris.

3. Seran causes de modificació del PECAB, entre altres, la desaparició o trasllat del focus d'una polaritat en funcionament o les alteracions substancials de la trama urbana, en els perímetres de polaritats comercials en funcionament, derivades de l'execució del planejament urbanístic.

Art. 6

Desenvolupament del PECAB

En els perímetres per a la ubicació de noves polaritats definits en l'article 25 la concessió

de la llicència d'obertura dels nous focus de polaritat requerirà de la formulació, tramitació i aprovació prèvia o simultània d'un pla especial amb el contingut i determinacions que s'especifiquen en l'article 40.

Art. 7

Caràcter vinculant del PECAB

1. Les determinacions del PECAB vincul·laran a l'administració i als particulars.

2. La vinculació a l'administració 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.

3. La vinculació dels particulars s'entén com la necessitat que els nous establiments alimentaris que s'obrin en el territori de Barcelona compleixin amb les determinacions del Pla especial, i tot això sense menyscar el que disposa la transitòria quarta.

4. Seran nul·les de ple dret les reserves de dispensació que es puguin concedir al marge de les determinacions del PECAB.

Art. 8

Interpretació del PECAB

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.

SECCIÓ SEGONA

DEFINICIONS

Art. 9

Definició d'activitats, usos i establiments comercials alimentaris

1. Tenen la condició d'usos i activitats comercials alimentaris els de venda i/o distribució al detall d'aliments en establiments alimentaris.

2. Tenen la consideració d'establiments i centres comercials alimentaris els que es defineixen com a tals a l'article 4 de l'O.M. d'establiments i centres de comerç alimentari de 26-3-1999.

Art. 10

Superfície neta de venda

S'entén per superfície neta de venda dels establiments, a efectes d'aquesta norma, la suma de les següents magnituds:

—Llocs on s'exposen les mercaderies amb caràcter habitual i permanent.

—Els destinats a aquest fi amb caràcter eventual i/o periòdic sempre que pugui accedir la clientela per realitzar les compres.

—Els espais interns destinats al trànsit de persones.

—La superfície de la zona de caixes.

—La compresa entre aquestes i les portes de sortida i les dedicades a activitats de prestació de serveis. Als grans magatzems, es computarà fins a les caixes de cobrament.

—En els establiments que disposin de venda assistida, s'inclou en aquest còmput la zona situada darrera el taulell.

No es computarà, per tant, com a superfície

Administració Local

neta de venda la dels espais dedicats a magatzems, obradors, serveis i altres (administratius, de vestidors i higiene, inodors, etc.).

Art. 11

Tipologia d'establiments comercials amb venda d'alimentació

1. Establiments basats en la venda de productes d'alimentació.

—Definició:

Establiments del ram de l'alimentació, combinada o no amb gammes limitades d'altres productes quotidians, que tenen un únic titular, una sola direcció comercial i administrativa, caixa o caixes centralitzades i una sola llicència d'obertura.

—Tipologia:

1.1. Sistema de venda personalitzada: establiments comercials de petites dimensions, generalment ubicats a la trama urbana, on el venedor atén individualment cada comprador.

1.1.1. Especialistes: són establiments especialistes aquells que es dediquen a la venda d'un sol grup d'especialitat alimentària, entre els fixats en l'annex 1 de l'O.M. d'establiments i centres de comerç alimentari de 26-3-1999.

1.1.2. Polivalents alimentaris: són polivalents alimentaris aquells establiments que combinen la venda de dos o més grups d'especialitats, entre els fixats en l'annex 1 de l'O.M. d'establiments i centres de comerç alimentari de 26-3-1999.

1.2. Sistema de venda en règim d'autoservei.

1.2.1. Autoserveis: Establiments que ofereixen productes de consum quotidià, predominantment alimentació i que tenen fins a 119 m2 de superfície neta de venda.

1.2.2. Superserveis: establiments amb característiques similars als autoserveis i que tenen entre 120 i 399 m2 de superfície neta de venda.

1.2.3. Supermercats: Establiments que ofereixen productes de consum quotidià i altres com pararam de la llar. Es classifiquen en dos grups:

Petits: Entre 400 i 1.299 m2 de superfície neta de venda.

Grans: Entre 1.300 i 2.500 m2 de superfície neta de venda.

2. Establiments polivalents:

2.1. Hipermercats: establiments que ofereixen en règim d'autoservei un ampli conjunt de productes de consum quotidià i no quotidià, amb una superfície de venda superior als 2.500 m2. Disposen d'una gran àrea d'aparcament pròpia.

2.2. Gran magatzem: establiment organitzat per seccions, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb un assortiment ampli i profund, que ofereixen al públic, amb sistema de venda personalitzada i d'autoservei, diferents productes d'equipament de la persona, d'equipament de la llar, articles i serveis diversos; també s'hi poden incloure productes d'alimentació. La superfície de venda és, generalment, igual o superior a 10.000 m2.

2.3. Magatzem popular: establiment que ofereix en seccions múltiples i en règim d'au-

toservei o de venda assistida, un assortiment selectivament ampli i poc profund amb una gamma de preus reduïda i un servei limitat. La superfície de venda és inferior als 10.001 m2.

3. Equipaments comercials alimentaris de caràcter col·lectiu.

—Definició:

Agrupacions de llocs de venda independents del ram de l'alimentació o relacionats amb aquest, instal·lats en un sol recinte, en nombre variable, disposats en forma de compartiments separats, agrupats per especialitats, segons la seva activitat, però constituint una unitat funcional, amb serveis comuns.

—Tipologia:

3.1. Galeria comercial: conjunt de llocs de venda independents que comparteixen un espai comú de circulació i determinats serveis; aquestes agrupacions poden formar part d'un altre equipament comercial col·lectiu. Es distingeixen dos tipus:

3.1.1. Galeries Privades d'Alimentació (GPA): Comprenen entre 10 i 30 llocs de venda de productes alimentaris.

3.1.2. Centres Privats d'Alimentació (CPA): Comprenen més de 30 llocs d'aquesta classe.

3.2. Mercats municipals: Conjunt d'establiments minoristes independents, fonamentalment d'alimentació alterable —agrupats en un edifici de titularitat pública i normalment d'ús exclusiu—, que tenen serveis comuns i que requereixen una gestió de funcionament també comuna, segons les fórmules jurídiques establertes en la legislació de règim local.

4. Altres formes de venda de productes alimentaris:

4.1. Botigues de conveniència: Establiments comercials amb superfície no superior als 500 m2 i que distribueixen la seva oferta, de manera similar, entre els articles següents: llibres, diaris i revistes; productes d'alimentació; discos i vídeos; joguines, regals i articles diversos. Aquests establiments han d'estar oberts al públic un mínim de 18 hores diàries.

4.2. Botigues annexes a gasolineres: Establiments comercials ubicats dins del terreny ocupat per una gasolinera o estació de servei. La seva oferta comercial s'estructurarà a partir de dos o més de les gammes previstes per a les botigues de conveniència i amb la gamma de productes accessoris de l'automòbil, distribuïdes en proporció variable.

4.3. Qualsevol altre tipus d'establiment comercial que inclogui aliments entre els seus productes de venda, quedarà subjecte a les prescripcions d'aquesta norma pel que fa a la secció alimentària. En cas de presentar-se un equipament comercial alimentari no previst en l'anterior relació, hi quedarà inclòs, tenint en compte i per aquest ordre, els criteris de superfície, forma d'agrupació dels establiments, tipologia i forma de venda.

Art. 12

Superfícies mínimes

Els establiments comercials alimentaris de Barcelona hauran de tenir la superfície mínima que es determina en els articles 39 a 46 de l'O.M. d'establiments i centres de comerç alimentari de 26-3-1999.

CAPÍTOL 2 ORDENACIÓ DE LES ACTIVITATS COMERCIALS ALIMENTÀRIES

SECCIÓ PRIMERA

CRITERIS GENERALS

Art. 13

Divisió del terme en perímetres

1. D'acord amb la regulació de l'ús comercial alimentari que estableix aquest pla especial, el terme municipal de Barcelona es divideix en els tipus de perímetres següents:

—Perímetre d'influència de polaritat comercial en funcionament (identificables amb la clau P en els plànols d'ordenació): aquests perímetres es classifiquen en nivells diferents:

—Polaritat comercial en funcionament de nivell 1 (identificables amb la clau P1 en els plànols d'ordenació).

—Polaritat comercial en funcionament de nivell 2 (identificables amb la clau P2 en els plànols d'ordenació).

—Polaritat comercial en funcionament de nivell 3 (identificables amb la clau P3 en els plànols d'ordenació).

—Perímetres de centres comercials en funcionament (identificables en la clau C en els plànols d'ordenació).

—Perímetre per a la ubicació de noves polaritats comercials públiques o privades (identificables amb la clau NP en els plànols d'ordenació).

—Perímetres per a la prohibició d'instal·lació d'establiments comercials alimentaris.

—Perímetres per a la ubicació de comerç de proximitat.

—Perímetres de zonificació especial.

2. Els perímetres d'influència de polaritats existents (claus P1 a P3), de centres comercials en funcionament (clau C) i per a la ubicació de noves polaritats (clau NP) estan definits com a tals sobre els plànols d'ordenació.

3. Els altres perímetres als quals fa referència l'apartat 1 d'aquest article són agregació (contínua o no) d'unitats de zona del Pla general metropolità.

4. La delimitació dels perímetres d'influència de polaritats existents (claus P1 a P3) i per a la ubicació de noves polaritats (clau NP) s'estableix sense perjudici de les diverses unitats de zona i àdhuc de sistemes establerts pel Pla general metropolità.

Art. 14

Autorització d'usos i activitats comercials alimentàries

El PECAB estableix la regulació dels usos i activitats comercials alimentàries autoritzables a cada un dels perímetres definits en aquesta normativa.

Art. 15

Precisió dels límits de perímetre

1. En cas de dubte en la divisió dels perímetres grafiats en els plànols d'ordenació caldrà tenir en compte:

a) Els perímetres d'influència de polaritat comercial en funcionament, estan formats pel conjunt de parcel·les que configuren les façanes a vial reguixades en el grafiat dels plànols

Administració Local

d'ordenació normatiu d'aquest pla especial a escala 1/5.000.

b) En tot cas, i en aquelles zones de sòl urbà que així ho autoritzin les ordenances d'edificació, l'establiment podrà ocupar la totalitat de la planta baixa però haurà de tenir obertura al carrer, practicable per al públic, només en aquell vial que formi part del perímetre en el qual pugui autoritzar-se l'establiment. A aquests efectes, les sortides d'emergència no tenen consideració d'obertures practicables per al públic.

c) Per als perímetres d'ubicació de noves polaritats els límits del perímetre seran, en cas de dubte, eixos de carrer.

2. Per a la resta de perímetres 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.

SECCIÓ SEGONA

PERÍMETRE D'INFLUÈNCIA DE POLARITAT COMERCIAL EN FUNCIONAMENT

Art. 16

Definició

1. Els perímetres d'influència de polaritat comercial en funcionament són perímetres delimitats al voltant d'un focus de polaritat o equipament comercial alimentari que genera al seu entorn una concentració d'establiments alimentaris.

2. El focus de polaritat és l'element comercial (fonamentalment mercat municipal) que actua com element d'atracció de consumidors i genera la concentració al seu voltant.

3. Aquests perímetres es classifiquen, d'acord amb la seva intensitat d'ús del sòl comercial per a la distribució alimentària en relació als residents de la zona d'influència, en tres nivells:

—Polaritat comercial en funcionament de nivell 1: zones amb un nivell saturat d'intensitat d'ús del sòl comercial per a la distribució alimentària.

—Polaritat comercial en funcionament de nivell 2: zones amb un nivell elevat d'intensitat d'ús del sòl comercial per a la distribució alimentària.

—Polaritat comercial en funcionament de nivell 3: zones amb un nivell equilibrat d'intensitat d'ús del sòl comercial per a la distribució alimentària.

Art. 17

Objecte

El perímetre d'influència de polaritats comercials en funcionament té per objecte ordenar les activitats comercials en la proximitat del focus de polaritat, protegir els equipaments col·lectius de proveïment i subministrament i afavorir una racionalització de l'ús del sòl comercial amb equipament alimentari, que adeqüi la renovació de les estructures comercials sense distorsionar l'equipament preexistent i la concentració d'establiments de venda de productes complementaris als ofertats al focus.

Art. 18

Condicions d'ús

1. En el perímetre de polaritat comercial en funcionament de nivell 1 s'autoritzarà l'o-

bertura de nous establiments comercials alimentaris dels tipus següents:

- a) Establiments especialistes.
- b) Polivalents alimentaris.
- c) Autoserveis.
- d) Superserveis.

Per a l'obertura d'un nou establiment comercial alimentari amb superfície neta de vendes inferior a 120 m², caldrà acreditar, prèviament a la concessió de la corresponent llicència municipal, el tancament d'un establiment comercial alimentari dins del perímetre en el qual es vulgui realitzar la implantació. Per a l'obertura d'establiments comercials alimentaris des de 120 m² fins a 399 m² de superfície neta de venda, caldrà acreditar, prèviament a la concessió de la corresponent llicència municipal, el tancament de dos establiments comercials alimentaris dins del perímetre en el qual es vulgui realitzar la implantació.

2. En els perímetres de polaritat comercial en funcionament de nivell 2 s'autoritzarà l'obertura de nous establiments dels tipus següents:

- a) Establiments especialistes.
- b) Superserveis.

3. En els perímetres de polaritat comercial en funcionament de nivell 3 s'autoritzarà l'obertura de nous establiments dels tipus següents:

- a) Establiments especialistes.
- b) Polivalents alimentaris.
- c) Autoserveis.
- d) Superserveis.

4. Un perímetre de polaritat comercial en funcionament de nivell 2 passarà a tenir els usos previstos per al nivell 1 mitjançant la redacció d'un pla especial dels assenyalats en l'article 41 d'aquesta normativa, que en justifiqui la conveniència.

5. Els perímetres de polaritat comercial en funcionament de nivell 3 podran modificar el seu perímetre de polaritat mitjançant la redacció d'un pla especial dels assenyalats en l'article 41 d'aquesta normativa que en justifiqui la conveniència.

6. Pel que fa a supermercats i galeries i centres privats d'alimentació existents en l'actualitat en els perímetres regulats en aquesta secció, s'autoritza el seu funcionament i traspass. S'autoritzen obres de reparació i millora que no signifiquin augment de superfícies. Queden prohibides les obres que suposin canvis en el tipus d'establiment, per fer-ne un altre no autoritzat.

7. En el cas que un establiment dels assenyalats en els apartats 2 i 3 romangui tancat per un període de més de sis mesos, l'Ajuntament iniciarà expedient per a declarar la caducitat de la llicència. D'aquest expedient s'haurà de donar vista a l'interessat.

8. Donada l'estructura urbana i edificatòria de l'entorn dels següents perímetres de polaritat en funcionament de nivell 3: Núria, Sud-oest. Besòs, Vall d'Hebrón, El Port, Canyelles, Ciutat Meridiana i Lesseps; als efectes del PECAB, els focus d'aquestes polaritats constitueixen en si mateixos els perímetres. Les limitacions per a l'obertura de supermer-

cats caldrà referir-les a la distància de 350 (tres-cents cinquanta metres) de cada una de les façanes dels edificis en els quals s'hi ubiqui el focus de polaritat, seguint l'accés viari més directe.

9. Els mercats zonals existents en els perímetres regulats en aquesta secció quedaran exclosos de les determinacions anteriors.

Art. 19

Perímetres

1. Són perímetres de polaritat comercial en funcionament de nivell 1 els següents:

- P1-1. Boqueria.
- P1-2. Santa Caterina.
- P1-3. St. Antoni.
- P1-4. Sagrada Família.
- P1-5. Abaceria (Proveïdora).
- P1-6. Concepció.

2. Són perímetres de polaritat comercial en funcionament de nivell 2 els següents:

- P2-1. Sants.
- P2-2. Sant Andreu.
- P2-3. Estrella.
- P2-4. Mercè.
- P2-5. Les Corts.
- P2-6. Ninot.

3. Són perímetres de polaritat comercial en funcionament de nivell 3 els següents:

- P3-1. Hostafrancs.
- P3-2. Clot.
- P3-3. Carme.
- P3-4. Trinitat.
- P3-5. Llibertat.
- P3-6. Unió.
- P3-7. Sarrià.
- P3-8. Galvany.
- P3-9. Barceloneta.
- P3-10. Guinardó.
- P3-11. Tres Torres.
- P3-12. Horta.
- P3-13. Montserrat.
- P3-14. Bon Pastor.
- P3-15. Guineüeta.
- P3-16. St. Martí.
- P3-17. Felip II.
- P3-18. St. Gervasi.
- P3-19. Carmel.
- P3-20. Provençals.
- P3-21. S. Oest Besòs.
- P3-22. Vall d'Hebrón.
- P3-23. El Port.
- P3-24. Canyelles.
- P3-25. Lesseps.
- P3-26. Núria.
- P3-27. Ciutat Meridiana.

Art. 20

Remodelació de mercats

En cas de que fos necessària la remodelació d'alguns dels mercats municipals en funcionament que constitueixin focus de polaritat, serà preceptiva la redacció d'un pla especial del tipus assenyalat en l'article 41 d'aquesta normativa. La remodelació pot suposar canvi d'emplaçament, redimensionament, i/o desdoblament per constituir focus d'una nova polaritat.

SECCIÓ TERCERA

PERÍMETRE DE CENTRE COMERCIAL EN FUNCIONAMENT

Administració Local

Art. 21

Definició

1. Constitueixen els focus dels perímetres de centres comercials en funcionament, aquells establiments (hipermercats i grans supermercats), que han estat projectats i/o implantats en desenvolupament d'àrees de nova polaritat, àrees de nova centralitat o instruments de planejament especial.

2. El focus del centre comercial en funcionament actua com element singular d'atracció de consumidors.

3. Aquests perímetres s'identifiquen amb la clau C als plànols d'ordenació.

Art. 22

Perímetres de Centres Comercials en funcionament

- C1. Meridiana-Escòcia.
- C2. Plaça Països Catalans.
- C3. Plaça de les Glòries.
- C4. Illa Diagonal.
- C5. Parc de la Vall d'Hebrón (carrer).
- C6. Vila Olímpica.
- C7. Porta Nord (La Maquinista).
- C8. Diagonal Mar.

Art. 23

Condicions d'ús

1. En els perímetres de centre comercial en funcionament s'autoritzen els tipus d'establiment següents:

- a) Establiments especialistes.
- b) Hipermercats (existents).
- c) Galeries privades d'alimentació (existents).

- d) Centres privats d'alimentació (existents).
- e) Supermercats grans.

2. Es consideraran hipermercats existents aquells que tinguin concedida la llicència comercial de gran equipament comercial en el moment d'entrada en vigor d'aquest Pla especial, amb independència de que hagin començat o no la seva activitat.

SECCIÓ QUARTA

PERÍMETRE PER A LA UBICACIÓ DE NOVES POLARITATS COMERCIALS

Art. 24

Definició

1. A les àrees i districtes de la ciutat amb dèficit o subequipament de proveïments, el PECAB delimita uns perímetres per a la ubicació de noves polaritats comercials.

2. En aquests perímetres poden ubicar-se noves polaritats comercials que estaran constituïdes per un focus de polaritat. L'entorn del nou focus, definit en el corresponent pla especial, actuarà com "perímetre d'influència de polaritat comercial en funcionament" i es regularà per les determinacions de la secció 2a del capítol II d'aquesta normativa.

3. Podran constituir focus de nova polaritat un supermercat gran, un mercat municipal, un centre privat d'alimentació amb una superfície de venda total inferior als 2.500 m² i un gran magatzem.

4. L'Ajuntament de Barcelona podrà fer reserva d'actuació en favor seu, d'acord amb allò que disposa la legislació de règim local, per actuar mitjançant un mercat zonal, o per

tal de realitzar actuacions del tipus de les definides en l'art. 20.

5. La utilització per a la ubicació d'un nou focus de polaritat de terrenys qualificats pel PGM com equipaments comunitaris de nova creació i interès municipal (clau 7b) es regirà pels articles 26, 61, 167, 168 i els arts. 211 al 217 de la normativa modificada i refosa del PGM.

Art. 25

Perímetres

- NP1. Cerdà.
- NP2. Sarrà.
- NP3. Sant Ramon.
- NP4. Pedralbes.
- NP5. Hospital Militar.
- NP6. Font d'en Farga.
- NP7. Trinitat Vella.
- NP8. Camp de l'Arpa.
- NP9. Renfe-Meridiana-Porta.
- NP10. Diagonal-Plenou.

Art. 26

Condicions d'ús

1. En els perímetres per a la ubicació de noves polaritats s'autoritzarà en qualsevol cas, amb les limitacions que es derivin del PGM, l'obertura de nous establiments dels tipus següents:

- Especialistes.
- Polivalents alimentaris.
- Autoserveis.
- Superserveis.
- Supermercats petits.
- Botigues de conveniència.
- Botigues annexes a gasolineres.

2. Els supermercats grans, mercats municipals, centres privats d'alimentació i establiments polivalents de l'article 11.2 requeriran, per a la seva autorització, de la redacció del pla especial que s'assenyala en l'art. 39 d'aquesta norma.

3. En el cas d'existència, en aquest perímetre, d'un establiment d'altre tipus que romanguí tancat per un període de més de sis mesos, l'Ajuntament iniciarà expedient per a declarar la caducitat de la llicència. D'aquest expedient s'haurà de donar vista a l'interessat.

SECCIÓ CINQUENA

PERÍMETRES PER A LA UBICACIÓ DEL COMERÇ DE PROXIMITAT

Art. 27

Definició

1. S'entén per comerç de proximitat el comerç dispers en el teixit urbà que no s'agrupa en formes comercials tipus mercat o centre o galeria privada ni es concentra en àrees de polaritat. Es tracta, doncs, de part dels usos definits pel PGM i l'Ordre de 26-9-97, com "modalitats comercials d'articles o serveis quotidians".

2. Aquelles àrees de la ciutat no incloses en els perímetres definits en les seccions anteriors, qualificades pel PGM, com a casc antic (claus 12 i 12b); de densificació urbana (13a i 13b); conservació de l'estructura urbana i edificatòria (15); subjectes a ordenació volumètrica específica (18), de vivenda unifamiliar en ordenació en edificació aïllada (20 a 8;

20 a 9; 20 a 10; 20 a 11 i 20 a 12), de vivenda plurifamiliar en ordenació en edificació aïllada (20 a 5; 20 a 7 i 20 a 9); remodelació (14) i rehabilitació (16) constitueixen perímetres per a la ubicació de comerç de proximitat.

Art. 28

Condicions d'ús

1. En els perímetres regulats en aquesta secció s'autoritza l'obertura de nous establiments dels tipus següents:

- Especialistes.
- Polivalents alimentaris.
- Autoserveis.
- Botigues de conveniència.
- Botigues annexes a gasolineres.

2. Amb les limitacions que es derivin del PGM, s'autoritza l'obertura de nous establiments del tipus:

- Superserveis.
- Supermercats petits.
- Alimentació en grans magatzems i magatzems populars.

3. Queda prohibida la instal·lació i obertura de nous hipermercats, supermercats grans, centres privats d'alimentació i galeries privades d'alimentació.

4. Sense perjudici d'allò que es disposa en aquest Pla especial, per la instal·lació i obertura de superserveis de més de 250 m², i supermercats petits es tindran en compte les limitacions fixades pel PGM en els seus articles 302 a 313:

—Casc Antic (clau 12): Comerç en planta baixa d'edificis residencials superfície màxima total: 600 m² (250 en àrees d'habitatge unifamiliar).

—Conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15): Comerç en planta baixa d'edificis residencials superfície màxima total 250 m².

—Anterior ordenació volumètrica (clau 18): Els límits establerts en cada ordenació.

—Unifamiliars en ordenació aïllada (claus 20a/9u, 20a/10, 20a/11 i 20a/12): Superfícies màxima 250 m².

—Plurifamiliars en ordenació aïllada (clau 20a/8): En planta baixa 600 m² i en planta pis 250 m².

—Plurifamiliars en ordenació aïllada (claus 20a/5, 20a/6, 20a/7, 20a/9 i 20a/9b): Superfície màxima 250 m².

5. En àrees de remodelació (clau 14) i rehabilitació (clau 16) s'estarà al que fixi el respecte pla especial. En el cas específic de les àrees de rehabilitació (clau 16) les condicions per a l'autorització dels usos comercials establertes en els respectius plans especials tindran com a criteri el dotar de més alts nivells de servei al barri d'acord amb els objectius generals del PGM.

SECCIÓ SISENA

PERÍMETRES AMB PROHIBICIÓ D'INSTAL·LACIÓ DE COMERÇ ALIMENTARI

Art. 29

Definició

Aquelles àrees de la ciutat no incloses en els perímetres anteriors, per constituir el que el PGM anomena sistemes portuari (1a i 1c); ferroviari (3), amb exclusió de les estacions;

Administració Local

serveis tècnics (4); vials (5); parcs i jardins (6); Equipaments comunitaris (7), amb exclusió dels destinats a proveïments i subministraments; protecció de sistemes generals (9); parcs forestals (27, 28 i 29); cementiris (25); i el verd privat (8a), constitueixen els perímetres amb prohibició d'instal·lació i obertura de comerç alimentari.

Art. 30

Condicions d'ús

1. Queden prohibides, en els perímetres objecte d'aquesta secció, l'obertura i instal·lació de qualsevol tipus d'establiment comercial alimentari.

2. Excepcionalment podran autoritzar-se els usos comercials per a la venda de productes de consum immediat en les condicions que fixi l' Ordenança sobre l'ús de les vies i els espais públics de Barcelona.

3. En les àrees amb qualificació de vials (5), equipaments comunitaris (7), amb exclusió dels destinats a proveïments i subministrament, i protecció de sistemes generals (9), es podran autoritzar noves instal·lacions de:

- Botigues de conveniència.
- Botigues annexes a gasolineres.

SECCIÓ SETENA

PERÍMETRES DE ZONIFICACIÓ ESPECIAL

Art. 31

Definició

1. Constitueixen els perímetres de zonificació especial àrees de la ciutat que, atesa la seva funcionalitat urbana, requereixen un règim especial d'autoritzacions d'usos comercials alimentaris.

2. Són perímetres de zonificació especial als efectes d'aquest PECAB les àrees qualificades pel PGM, com:

Entorn portuari: 1b.

Estació de FFCC: (dintre clau 3).

Industrial en sòl urbà: 22 a.

Art. 32

Condicions d'ús comercial alimentari a les zones d'entorn portuari

1. S'autoritza l'obertura i instal·lació dels següents tipus d'establiments:

- Especialistes en les seves especialitats de: làctics, bodegues, pastisseria, caramels, gelats, despatxos de pa.
- Polivalents alimentaris.
- Autoserveis.
- Superserveis.

2. En cas que un pla especial, o altre planejament urbanístic, autoritzi la ubicació dels establiments polivalents contemplats a l'article 11.2 en la zona de l'entorn portuari, pel que fa a la distribució alimentària, els hi serà d'aplicació el que disposa aquest Pla especial.

Art. 33

Condicions d'ús comercial alimentari a les estacions de FFCC

S'autoritza l'obertura i instal·lació dels següents tipus d'establiments:

- Especialistes en les seves especialitats de: làctics, bodegues, pastisseria, caramels, gelats, despatxos de pa.
- Polivalents alimentaris.
- Autoserveis.

—Superserveis.

Art. 34

Condicions d'ús comercial alimentari a les zones industrials (clau 22a PGM)

1. En les zones industrials (clau 22 a PGM) del districte de Sant Martí s'autoritza l'obertura i instal·lació d'establiments de venda comercial alimentària al detall dels tipus següents:

- Especialistes.
- Autoserveis.
- Botigues de conveniència.
- Botigues annexes a gasolineres.

2. En la resta de zones de la ciutat qualificades amb la clau 22a, l'obertura i instal·lació d'establiments comercials alimentaris es farà d'acord amb el que preveu l'article 311 de les NN.UU. del PGM.

3. En el cas de la Unitat Alimentària de Barcelona els usos permesos seran els fixats en el pla especial que en el seu dia es redacti.

SECCIÓ VUITENA

DE LA VENDA O DISTRIBUCIÓ D'ALIMENTS EN ELS ESTABLIMENTS POLIVALENTS DEFINITS EN L'ARTICLE 11.2

Art. 35

1. Per a l'autorització dels establiments polivalents unitaris definits en l'art. 11.2 d'aquesta normativa, s'estarà al que disposa el Pla general metropolità, les Ordenances municipals corresponents i, en el seu cas, la normativa específica sobre medi ambient i la legislació de la Generalitat sobre equipaments comercials.

2. Sense perjudici del que regula l'apartat anterior, l'exercici d'activitat de venda o distribució d'aliments en aquests establiments, requerirà l'autorització o llicència específica per aquesta venda.

3. Les llicències específiques a què fa referència l'apartat 2 s'atorgaran d'acord amb les disposicions de caràcter general que els siguin d'aplicació, la normativa general del PECAB i les condicions que es defineixen en aquesta secció.

Art. 36

Condicions d'ús comercial alimentari

1. En els grans magatzems, la superfície de venda de productes alimentaris no podrà excedir del 30 % de la superfície total, amb un màxim de 2.000 m².

2. En els magatzems populars, la superfície de venda de productes alimentaris no podrà excedir del 30 % de la superfície total, amb un màxim de 1.500 m².

Art. 37

Venda alimentària en botigues de conveniència

La superfície de venda destinada a productes d'alimentació en les botigues de conveniència en cap cas podrà ser superior al 35 % de la superfície de venda total de l'establiment.

CAPÍTOL 3

DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN LA ORDENACIÓ I REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS COMERCIALS ALIMENTÀRIES

Art. 38

La llicència municipal i la sol·licitud de llicències

La concessió de llicències municipals per a l'activitat de comerç alimentari, amb caràcter general, es regula al capítol VI de l'O.M. d'establiments i centres de comerç alimentari de 26-3-1999 llevat de l'autorització específica per als perímetres per a la ubicació de noves polaritats, prevista en l'apartat 2 de l'article 26 d'aquesta norma.

Art. 39

Dels plans especials a realitzar en els perímetres per a la ubicació de noves polaritats comercials

1. La concessió de llicència per a qualsevol dels actes previstos en l'article 26.2. requereix la prèvia o simultània aprovació d'un pla especial.

2. Els plans especials previstos en aquest article podran, per ells mateixos, ajustar els límits dels perímetres per a la ubicació de noves polaritats comercials a les característiques i circumstàncies de l'entorn pròxim a aquests perímetres. Aquesta rectificació de límits haurà de justificar-se en la memòria a què fa referència el paràgraf a) de l'article 40, d'aquesta normativa.

Art. 40

Contingut

Els plans especials a què fa referència l'art. 39 tindran com a contingut mínim:

a) Memòria de l'ordenació on es justifiqui la necessitat de la nova polaritat i la correspondència entre els tipus i grandària del focus de polaritat escollit (supermercat gran, mercat municipal, centre privat d'alimentació) i la demanda de la població que s'hi pensa servir. La justificació de la nova polaritat tindrà en compte l'oferta comercial existent en l'entorn de la nova polaritat prevista.

b) Programa comercial del focus de polaritat: superfícies, nombre i tipus de parades o establiments de cada especialitat en el cas de comerç agrupat no polivalent. El pla especial fixarà les ordenances municipals que siguin d'aplicació al focus de polaritat, pel que fa a la disciplina interna, tipus d'establiment, etc.

c) Delimitació sobre plànols a escala adequada de l'àrea d'atracció potencial de clientela als efectes de determinació, si la nova polaritat no l'esgota, d'un nou perímetre per a la ubicació d'una nova polaritat.

d) Plànol a escala 1/2000 de l'entorn pròxim amb indicació de:

- Establiments comercials alimentaris existents, distingint especialitat i forma comercial.
- Accessibilitat actual a la zona, parades de transport col·lectiu, aparcament, direccions dels carrers.

—Possibilitat de reserva per a la circulació de vianants, obra pública necessària.

—Solars i edificis que permetin la instal·lació de comerços en superfícies superiors als 400 m².

—S'entén per entorn pròxim el delimitat per una distància de 500 metres a partir de la façana de l'edifici en què vulgui instal·lar-se la nova polaritat.

Administració Local

Art. 41

Dels plans especials a realitzar en el perímetre de polaritat comercial de nivell 2 i nivell 3

1. L'assignació dels usos previstos per al nivell 1 a polaritats comercials de nivell 2, així com la modificació dels perímetres de polaritats comercials de nivell 3, es faran mitjançant l'aprovació d'un pla especial.

2. Serà preceptiva la redacció dels plans especials previstos en l'apartat anterior d'aquest article, quan es realitzi el planejament d'una operació de remodelació integral, de l'oferta i/o dels serveis del mercat que constitueix el focus de la polaritat comercial.

Art. 42

Contingut

Els plans especials a què fa referència l'art. 41 tindran com a contingut mínim:

a) Programa comercial del mercat o mercats que constitueixen el focus de polaritat: superfícies, nombre i tipus de parades o establiments de cada especialitat, horari d'atenció al públic, oferta complementària a l'oferta alimentària.

b) Delimitació sobre plànols a escala adequada de l'àrea d'atracció potencial de clientela i quantificació de la demanda de la població de l'àrea als efectes de delimitació de la nova polaritat.

c) Plànol a escala 1/2000 de l'entorn immediat amb indicació de:

—Establiments comercials alimentaris existents, distingint especialitat i forma comercial.

—Accessibilitat actual a la zona, parades de transport col·lectiu, aparcament, direccions dels carrers.

—Possibilitat de reserva per a la circulació de vianants, obra pública necessària.

—Solars i edificis que permetin la instal·lació de comerços en superfícies superiors als 400 m².

—S'entén per entorn immediat el delimitat per una distància de 250 metres a partir de la façana de l'edifici en què s'ubiqui el mercat.

Art. 43

Tramitació

1. La tramitació dels plans especials anteriors s'ajustarà a la normativa urbanística vigent.

2. En aquesta tramitació serà preceptiu, entre altres, l'informe previ del Servei Municipal de Comerç i Consum.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Les disposicions d'aquest Pla especial seran d'aplicació en la seva totalitat als establiments i equipaments alimentaris pels quals es sol·liciti llicència amb posterioritat a la seva entrada en vigor.

Segona

Les sol·licituds de llicència per a qualsevol dels actes assenyalats a l'art. 26.2 que es trobin en tràmit a l'entrada en vigor del Pla especial es resoldran d'acord amb les seves determinacions.

Els titulars d'aquestes sol·licituds de llicència, a què es refereix aquesta disposició sego-

na, i que siguin denegades pel que s'estableix en aquest Pla especial, podran ser indemnitzats, d'acord amb el que disposa l'art. 43 del Decret legislatiu 1/90.

Tercera

1. Amb la finalitat de racionalitzar l'ocupació de sòl per a ús comercial alimentari, l'Ajuntament contempla un règim específic de llicències que suposa l'autorització d'establiments amb superfícies superiors a les autoritzades amb caràcter general.

2. Les condicions per a accedir-hi són:

a) Tractar-se de supermercats i sales de venda d'aliments dintre dels establiments polivalents contemplats a l'article 11.2 d'aquesta norma.

b) Tenir una superfície superior a 120 m² i estar situats a una distància que no superi els 800 m entre les façanes principals del nou establiment i de l'actual.

c) Renunciar a la llicència corresponent a l'establiment que cessarà en la seva activitat.

3. El càlcul de la superfície màxima de venda s'efectuarà de la següent manera:

a) Superfície màxima de venda permesa en cada supòsit concret més un percentatge del: 75 % del primers 250 m² de l'establiment a tancar,

50 % de la superfície compresa entre 250 i 400 m²,

30 % de la superfície superior a 400 m².

b) La superfície de venda en productes alimentaris no podrà ser superior a 2.500 m².

4. L'establiment resultant d'una obertura acollida al règim especial contemplat en aquesta disposició, es classificarà d'acord amb la tipologia de l'article 11 en funció de la seva superfície i forma de venda.

Quarta

1. El termini per a adaptar-se als preceptes d'aquesta norma serà fins a l'any 2010.

2. Per a quedar rellevats d'adaptar-se a les normes del present PECAB els establiments de comerç alimentari ja existents hauran de complir les següents condicions:

A. Estar proveïts de llicència de posada en funcionament.

B. Acreditar la impossibilitat física per a adaptar-se a la normativa en vigor.

C. No poder acollir-se a un pla de trasllat ni d'unió amb d'altres comerços de la zona per tal d'aconseguir una redefinició d'objectius comercials.

3. Podran acollir-se a l'excepció del punt anterior els tipus d'establiments següents:

A. Comerç de venda personalitzada tan especialista com polivalent.

B. Autoserveis.

C. Botigues de conveniència i annexes a gasolineres.

Cinquena

Les polaritats comercials de nivell 1 que tenen com a focus de polaritat els mercats de Santa Caterina i de Boqueria es mantindran dintre d'aquesta categoria en cas de finalitzar els projectes de remodelació aprovats abans de l'entrada en vigor d'aquest PECAB. Si finalment no es realitzen aquests projectes, passarien a ser polaritats comercials de nivell 2.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera

En el desenvolupament dels centres direccionals previstos pel PGM, i àrees de nova centralitat, a més de les determinacions fixades en els art. 104, 105, 106 i 107 de la normativa del PGM, es tindrà en compte el que estableix aquest Pla especial. Les superfícies màximes dels establiments es fixaran d'acord amb el que disposa el PGM.

Segona

Les determinacions dels plans especials a què fa referència l'article 40 d'aquesta normativa poden formar part de les determinacions dels plans especials per a l'ordenació d'operacions urbanístiques integrades, cas en el qual no seria necessària la redacció, tramitació i aprovació del pla especial específic per a l'autorització de l'activitat.

Les determinacions del pla especial d'ordenació d'una operació urbanística integrada que es refereixin a la regulació d'usos comercials alimentaris substituiran a les pròpies del present PECAB d'aplicació al corresponent perímetre per a la ubicació de noves polaritats comercials.

Tercera

El Consell Ciutat i Comerç podrà realitzar, periòdicament, un seguiment del desenvolupament i execució del PECAB per tal de determinar en quins moments i condicions es pot donar compliment al que estableixen els articles 4 i 5 d'aquesta norma.

DISPOSICIÓ FINAL

1. En el que no resulti contrari a les determinacions d'aquest pla especial, seran d'aplicació les Ordenances Municipals de Mercats, i l'OM. d'establiments i centres de comerç alimentari de 26-9-1999.

2. L'Ajuntament de Barcelona procedirà a la protecció dels usos i establiments comercials d'interès mitjançant la seva inclusió en un catàleg complementari.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Es deroga el Pla Especial de l'Equipament Comercial Alimentari de la ciutat de Barcelona aprovat el 24 d'abril de 1986.

Barcelona, 6 de maig de 1999.

El Secretari general, Romà Miró i Miró.

0299020037



Barcelona

Institut Municipal d'Urbanisme

ANUNCI

Exp. 98g376.

El Consell Plenari, en sessió de data 28 d'abril de 1999, aprovà, entre d'altres, el següent acord:

1. Declarar a l'empara dels articles 182.2 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya, en matèria urbanística, i 73.a) del Reglament de gestió urbanística,