

Esborrany

**PEU d'establiments de pública
concurrència i altres usos al districte
de Sant Martí**

Sessió de participació / ESBORRANY

Ecologia Urbana
Av. Diagonal, 240, planta 4
08018 Barcelona

15/07/2024



**Ajuntament
de Barcelona**

300.000 Km/s
trescientosmil



Fases de redacció del Pla d'usos

**Suspensió
de llicències**



**Diagnosi
preliminar**



Redacció
Cens de llicències



**Aprovació
inicial**



Període d'al·legacions
i incorporació d'aquestes
al pla

**Aprovació
definitiva**



**Entrada
en vigor**



1 Any i mig



DIAGNOSI PRELIMINAR

1. Context

- 1.1 Àmbit
- 1.2 Planejament vigent
- 1.3 La regulació dels usos al districte

2. Anàlisi de les activitats existents

- 2.1 Principals categories comercials
- 2.2 Anàlisi de llicències d'activitat

3. Característiques del teixit urbà

4. Objectius i criteris inicials

- 4.1 Objectius
- 4.2 Criteris tècnics de regulació

Esborrany



1. Context

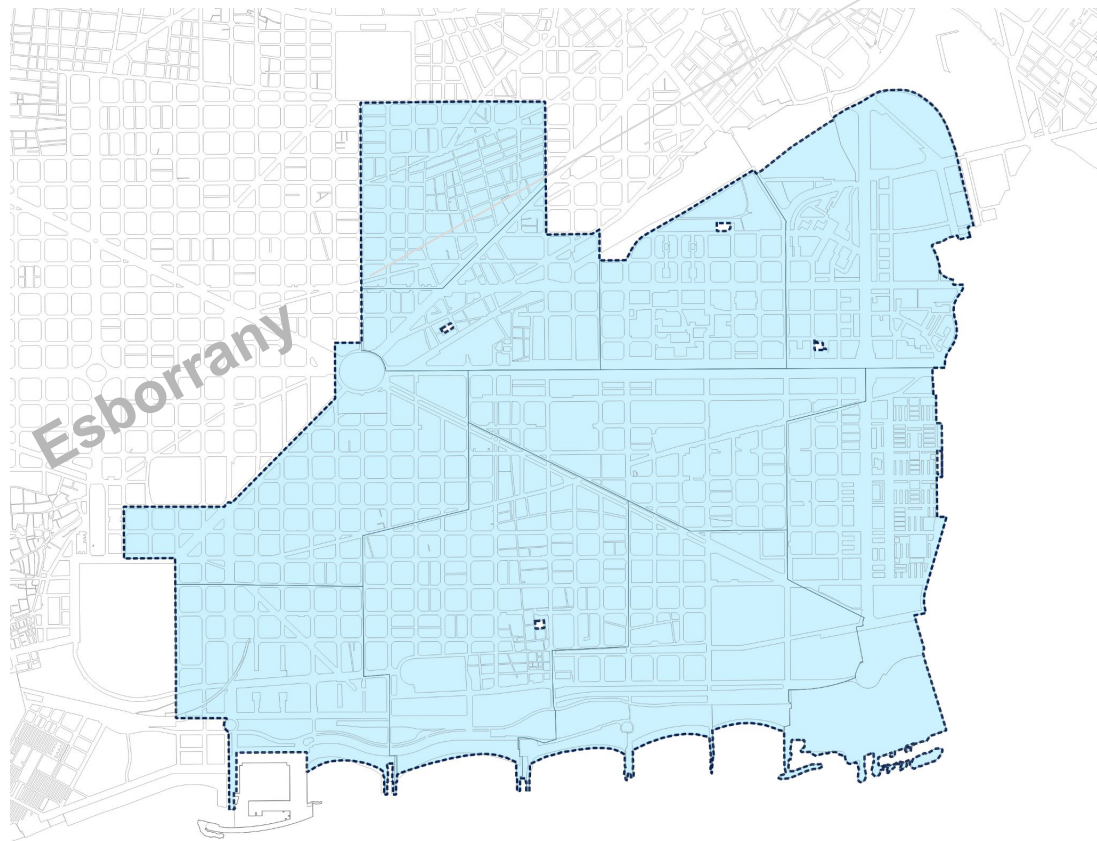
Aquesta diagnosi té com a objectiu definir els objectius i criteris que han d'informar la regulació dels usos de pública concurrència i altres activitats al districte de Sant Martí.

Esborrany

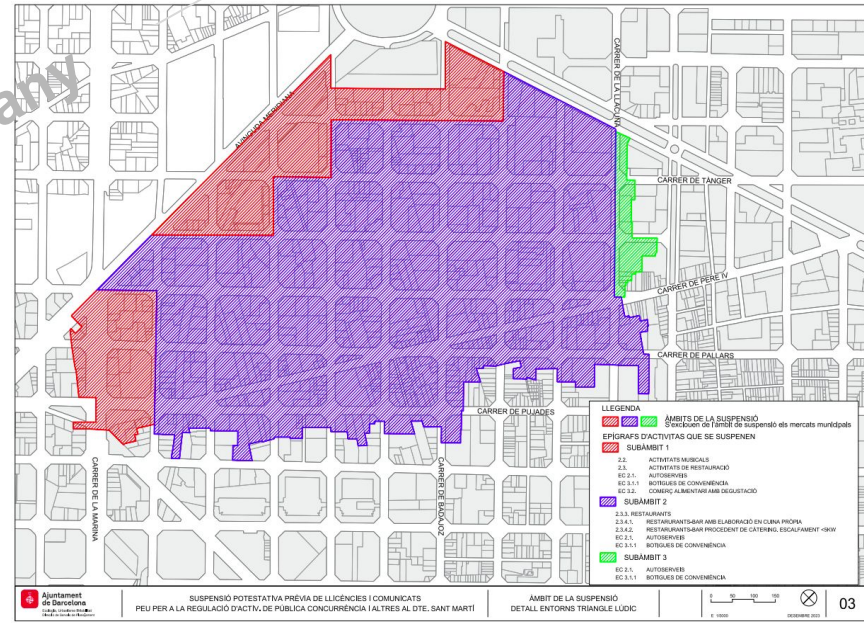
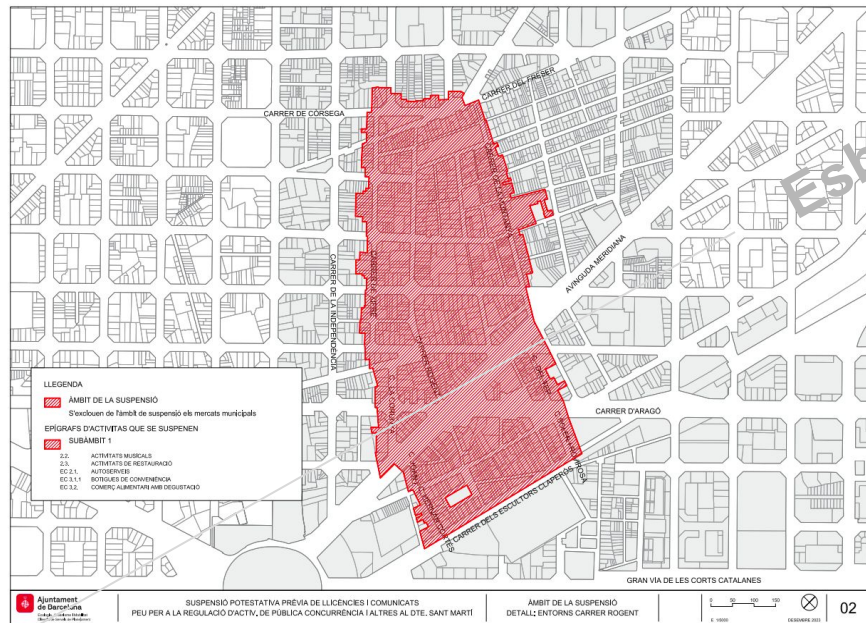


1. 1. Àmbit

L'àmbit del Pla d'usos comprèn la totalitat del districte de Sant Martí, a excepció de l'àmbit del Pla d'usos del Port Olímpic i els àmbits dels mercats municipals (1.043,66 Ha).



1. 2. Àmbit de la suspensió de llicències (SPP 22/12/2023 - 23/12/2024)

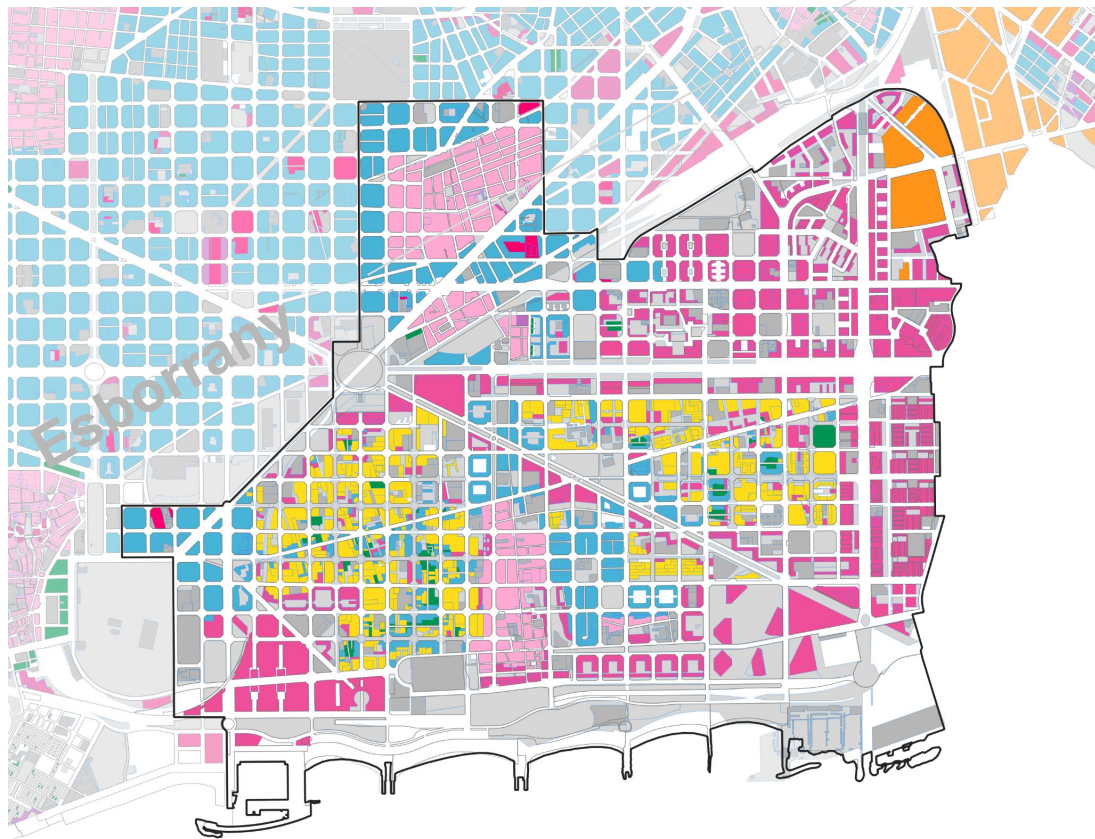




1. 3. Planejament vigent

El PGM estableix les següents claus urbanístiques dins del districte:

- 12-Nucli Antic en Substitució de l'Edificació
- 13-En densificació urbana
- 14-Remodelació física
- 15-Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 18-Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 17-Renovació urbana - sistema d'equipaments
- 22@ - Zona d'activitats
- 22a - Zona Industrial
- 7a - 7b - Equipaments i dotacions comunitàries
- 6a - 6b - 6c



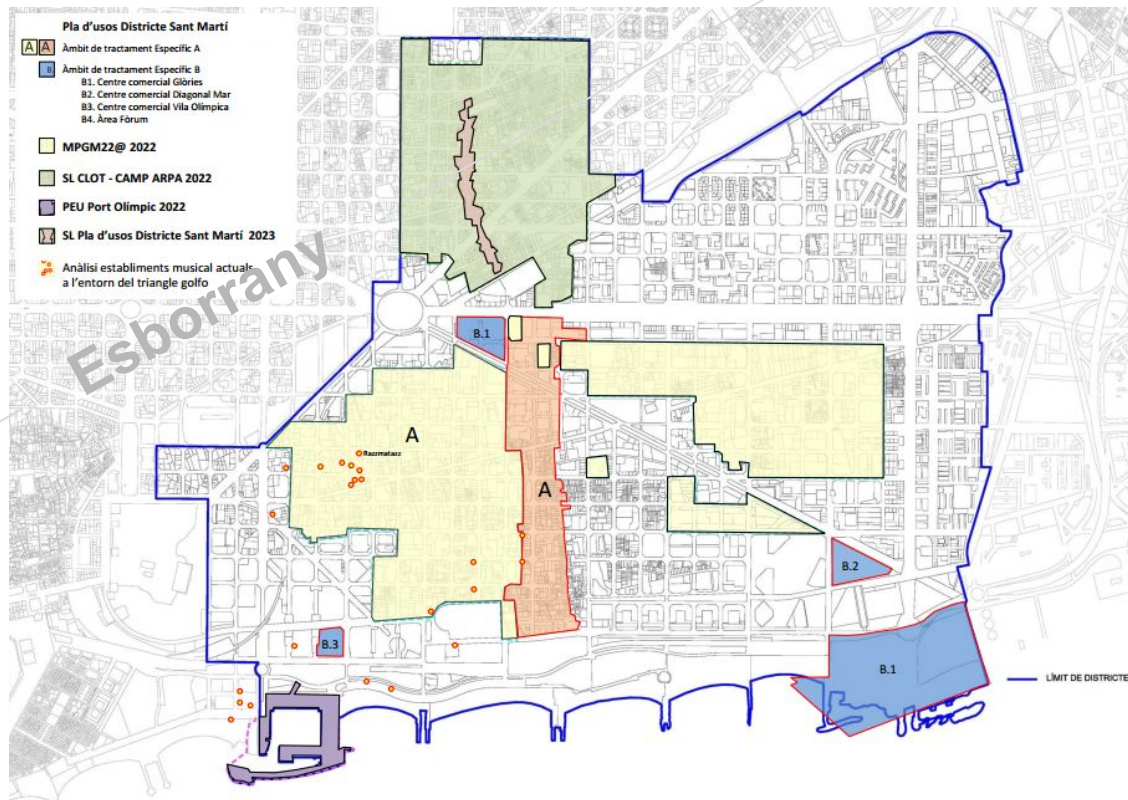
1. 3. La regulació dels usos al districte

El darrer pla d'usos va ser redactat el 2016, establint tres àmbits de tractament específic amb una regulació pròpia (Rambla del Poblenou, ATE A i ATE B.

Dins del districte, existeixen àmbits amb una regulació pròpia dels usos.

Àmbits de planejament:

- MPGM 22@
- PEU Port Olímpic
- MPGM Clot Camp Arpa (en curs)





2. Anàlisi de les activitats existents

S'ha realitzat una primera diagnosi de les activitats existents, en clau d'avaluar els equilibris entre les diverses tipologies d'usos en planta baixa.

Esborrany



2.1 Quin tipus d'activitats es regulen en un pla d'usos?

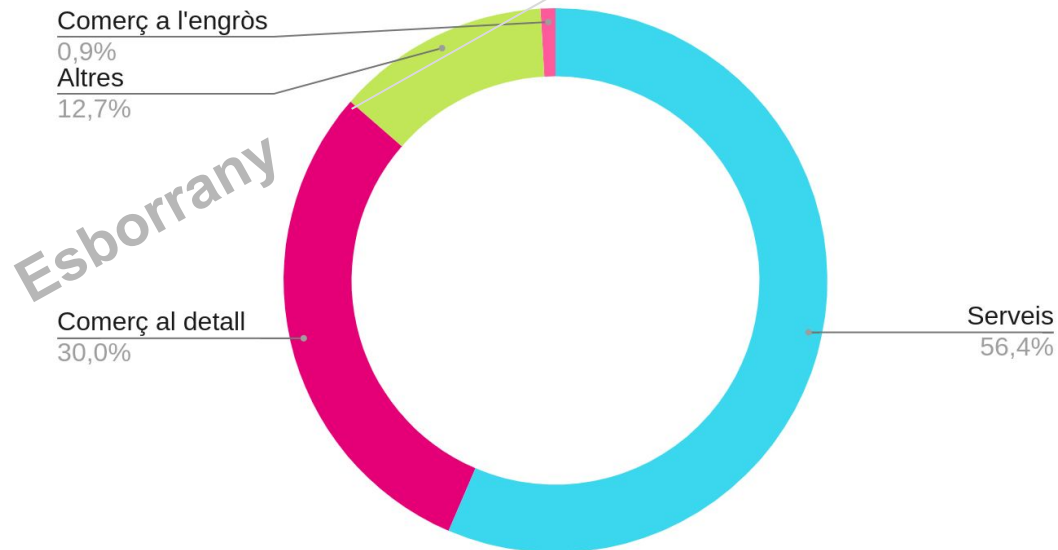
Alguns dels usos regulats a nivell de ciutat són:

- Establiments destinats a exhibicions o espectacles
- Establiments dedicats a activitats musicals
- Establiments destinats a activitats de restauració
- Establiments destinats a activitats de jocs i atraccions (recreatives)
- Activitats audiovisuals
- Establiments de canvis de moneda
- Establiments alimentaris especialistes amb degustació
- Establiments alimentaris en règim d'autoservei
- Botiga de conveniència
- Botiga annexa a benzinera
- Establiments de telefonia i telecomunicacions



2.2 Proporció de les activitats

Segons dades del cens de comerç del 2022, al districte de Sant Martí, predominen els serveis (56,4%), seguits del comerç al detall (30%).





2.2 Proporció de les activitats

Segons les dades preliminars de les llicències de l'Ajuntament (s'actualitzaran a partir dels resultats del cens realitzat pels serveis tècnics de l'Ajuntament), predominen les activitats de restauració, que representen més del 75% de les activitats proposades per a regular.

tipus	Total districte	%
Restauració	2.031	75,5%
Autoservei	303	11,3%
Telefonia i telecomunicacions	133	4,9%
Alimentari amb degustació	100	3,7%
Audiovisuals	59	2,2%
Musicals	26	1%
Recreatius	11	0,4%
Espectacles	9	0,3%
Botigues de conveniència	8	0,3%
Canvis de moneda	7	0,3%
Botigues annexes a benzineres	2	0,1%

Audiovisuals

2,2%

Alimentari amb degu...

3,7%

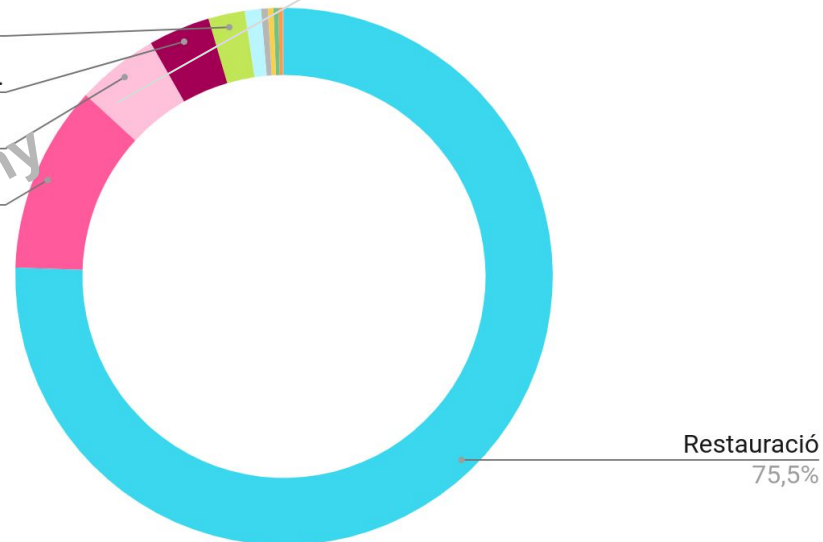
Telefonia i telecomu...

4,9%

Autoservei

11,3%

Esborrany

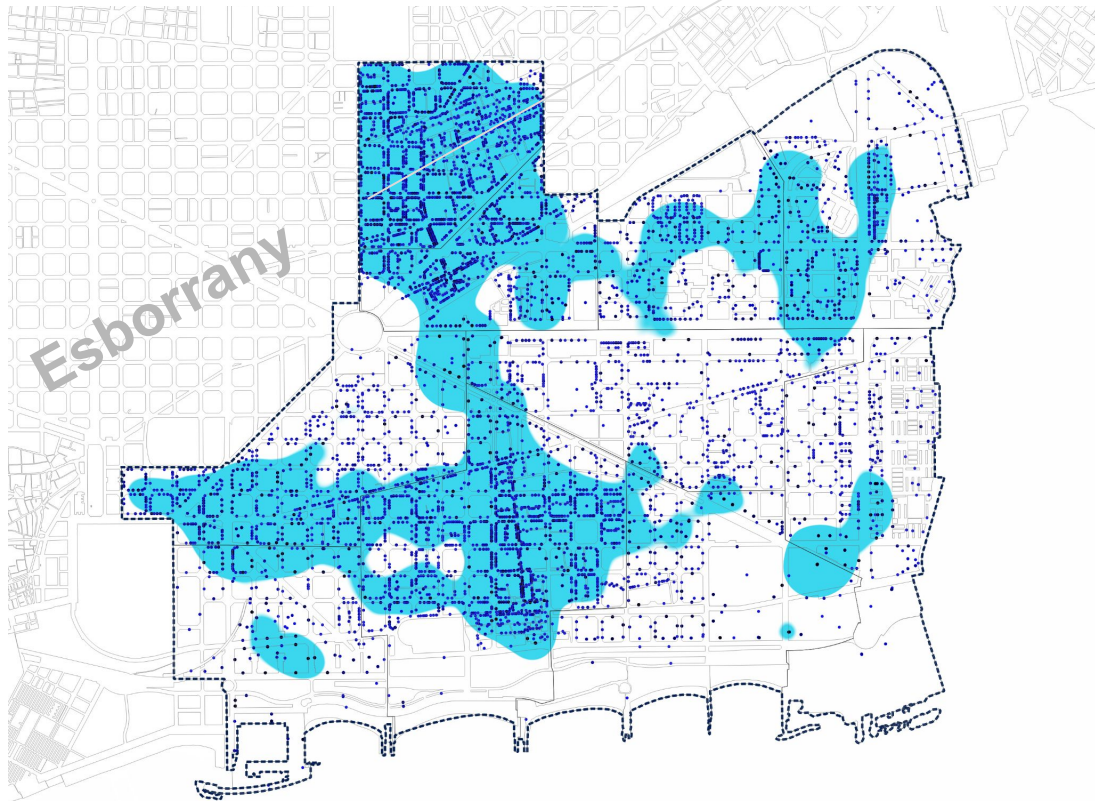




2.2 Anàlisi de llicències d'activitat

S'ha realitzat un primer processament de les llicències (d'acord amb una extracció de la base de dades municipal amb data 28 de febrer de 2023) amb l'objectiu d'analitzar els grans equilibris entre les activitats al districte.

Aquestes dades s'actualitzaran a partir dels resultats del cens realitzat pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Barcelona (en curs) i seran la base per a definir les activitats que, finalment, s'inclouran en la regulació.





3. Característiques del teixit urbà

Esborrany



Densitat de població

El districte de Sant Martí (amb la densitat neta de població més alta de Barcelona 835 hab/ha residencial) té una distribució demogràfica desigual, que es correspon en gran mesura a la situació del sòl d'habitatge.

Densitat població (pob_total/sparc)

- 0 - 0
- 0 - 8,2
- 8,2 - 38,1
- 38,1 - 72,4
- 72,4 - 114,5
- 114,5 - 174,9
- 174,9 - 264,3
- 264,3 - 413,2
- 413,2 - 747,9
- 747,9 - 18324,4

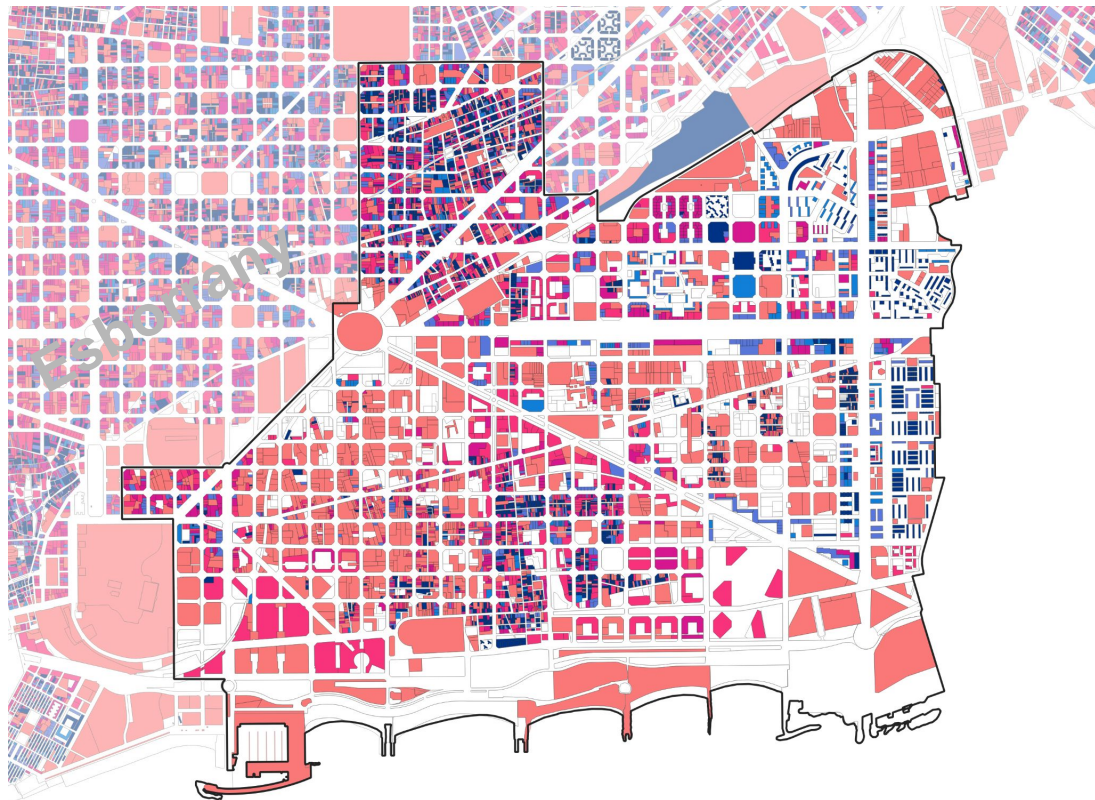
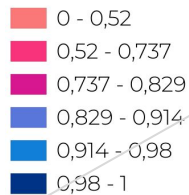




Sòl habitatge (Cadastre)

Superfície construïda d'ús d'habitatge amb relació
amb el total de superfície construïda per parcel·la.

Cadastre_habitatge_uv/scons



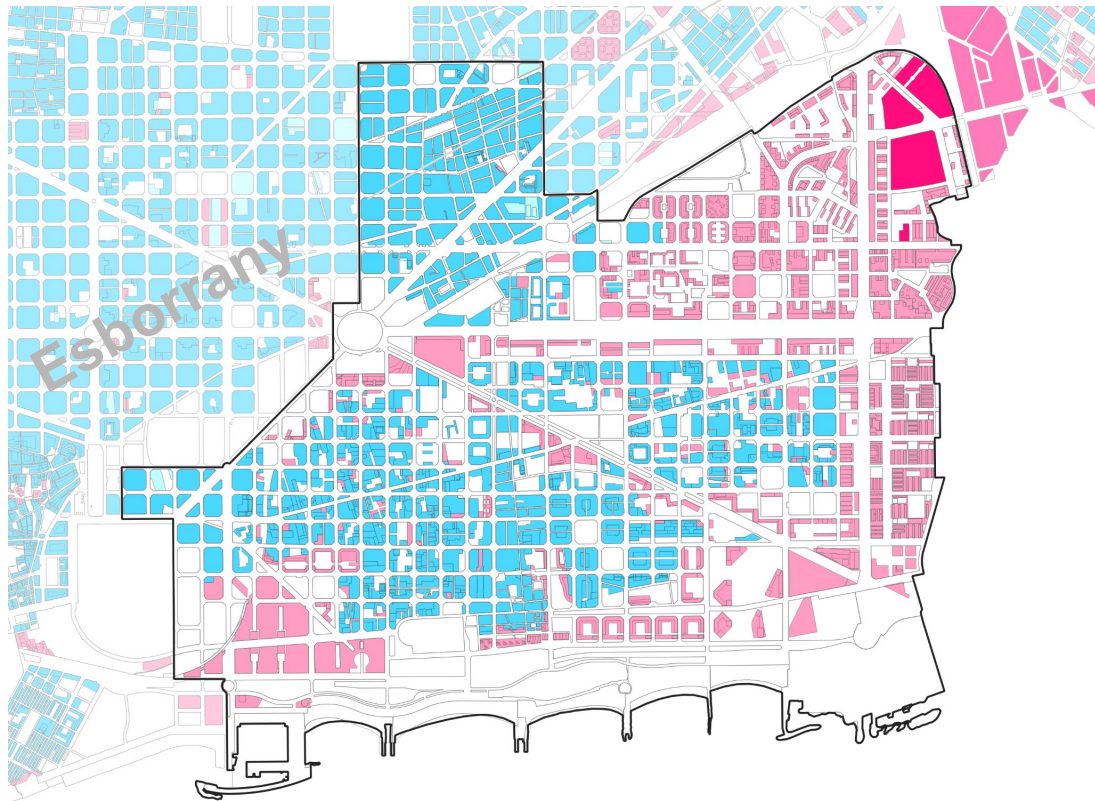


Sòl industrial (Planejament)

Compatibilitat amb les diverses categories industrials establertes pel PGM.

- **1a categoria:** Activitat admesa en promiscuïtat amb l'habitatge.
- **2a categoria:** Activitat compatible amb l'habitatge.
- **3a categoria:** Activitat no admesa contigua a habitatge, tret de a sectors especialment reglamentats.
- **4a categoria:** Activitat no admesa contigua a habitatge, però sí contigua a uns altres usos d'indústria.

-  Categoria industrial 1a
-  Categoria industrial 1a i 2a
-  Categoria industrial 1a i 2a i 3a
-  Categoria industrial 1a i 2a 3a i 4a

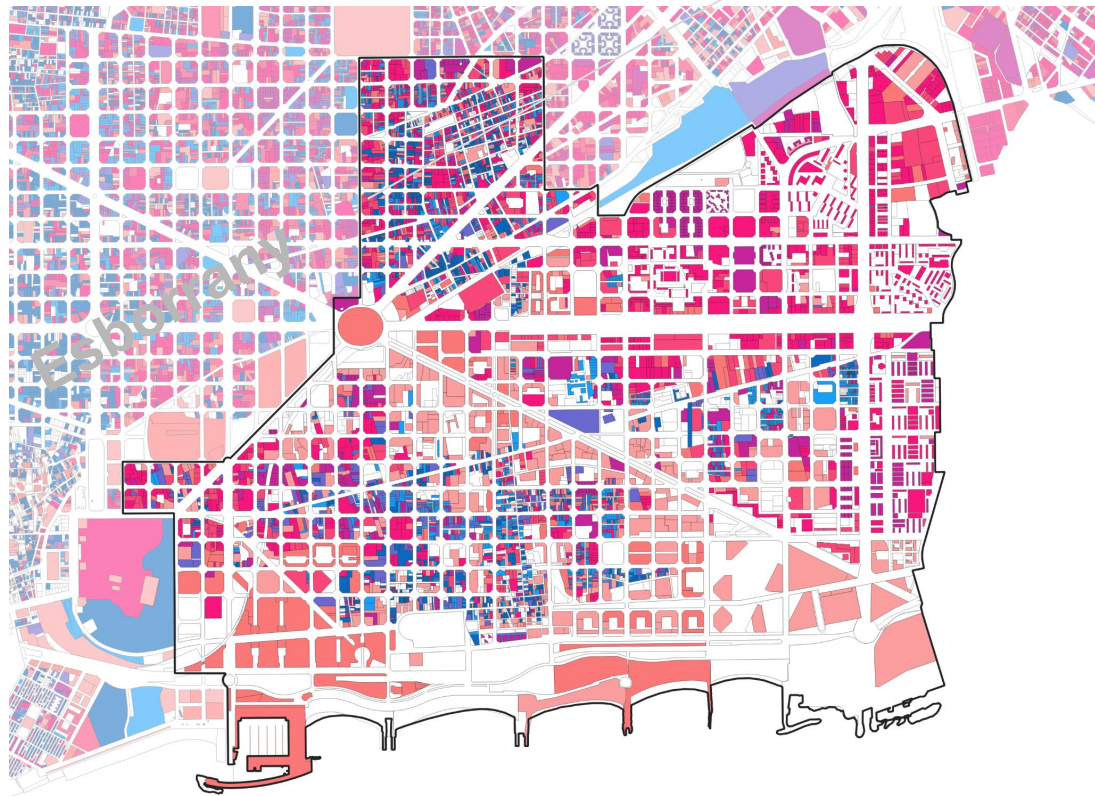
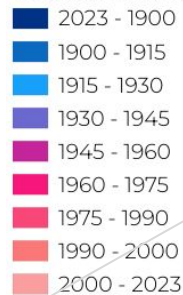




Any de construcció (Cadastre)

L'antiguitat del teixit determina diversos àmbits amb patrons similars.

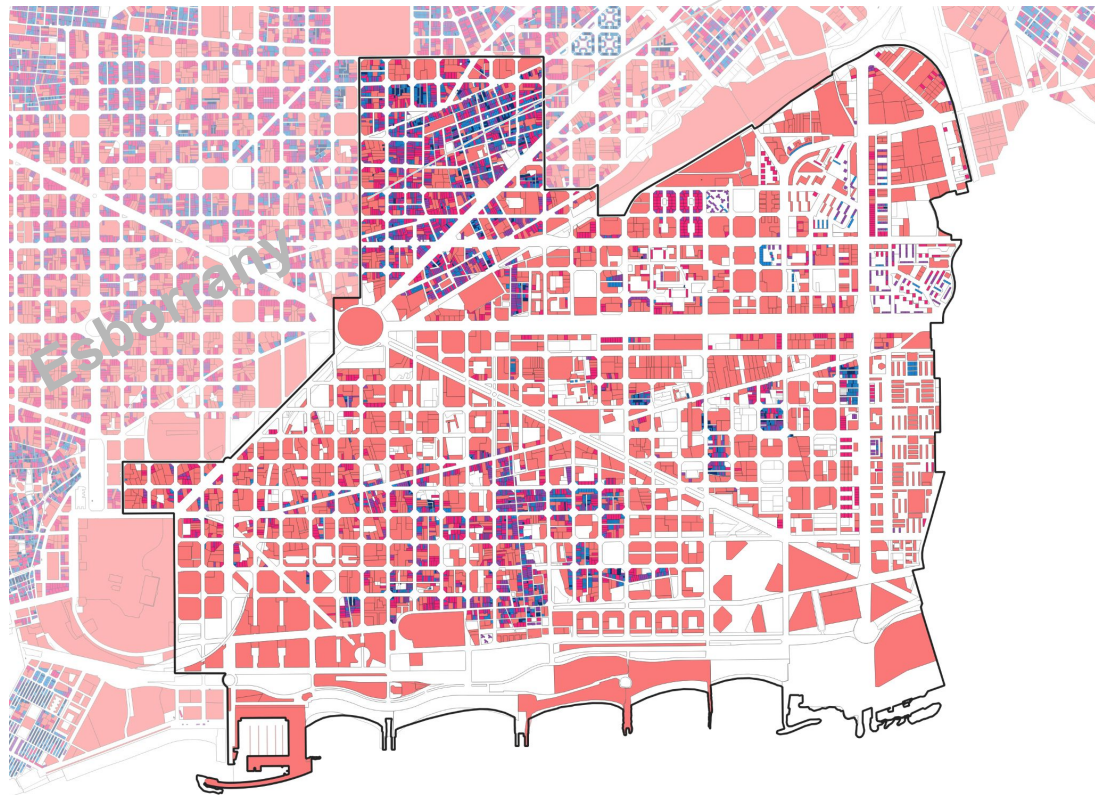
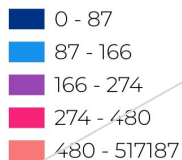
Cadastre_edat de la construcció





Mida de la parcel·la (Cadastre)

La dimensió de la parcel·la és un paràmetre clau a l'hora de determinar la capacitat del teixit per a encabir les diverses tipologies d'activitat

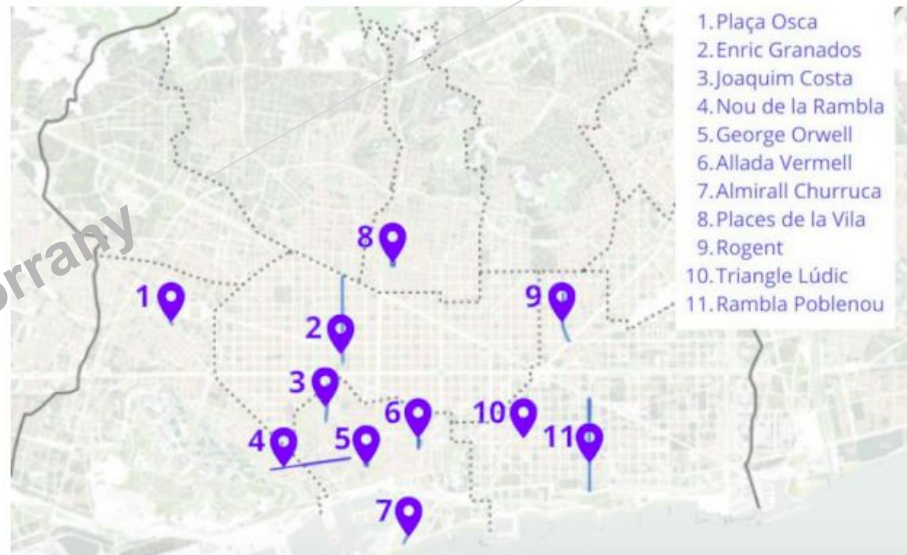




Zones acústicament tensionades en horari nocturn

A Sant Martí trobem tres de les onze primeres hipòtesis de Zones Tensionades Acústicament en Horari Nocturn (ZATHN) de la ciutat, un nou instrument a disposició dels districtes per tal de trobar plans de reducció de contaminació acústica adaptades a cada cas. Aquestes hip

- Carrer Rogent
- Triangle Lúdic
- Rambla Poblenou





4. Objectius i criteris inicials

Esborrany



4.1. Objectius

D'acord amb la diagnosi preliminar realitzada, s'estableixen els següents objectius inicials:

1. REGULAR EN CLAU D'HABITABILITAT

- Garantir abastiment en un entorn de proximitat

2. REGULAR EN CLAU AMBIENTAL I DE SALUT

- Garantir la compatibilitat de l'activitat econòmica amb l'habitatge
- Garantir un entorn saludable

3. REGULAR EN CLAU DELS POTENCIALS DEL TEIXIT URBÀ

- Permetre la implantació d'activitat en consonància amb el teixit urbà



4.2 Criteris tècnics de regulació

En consonància amb altres plans d'usos a nivell de ciutat, es proposen les següents estratègies:

- **Zones diferenciades de regulació:** El pla defineix zones amb criteris específics per a cada una.
- **Àrea de densitat limitada:** Aquest criteri es refereix al límit màxim d'activitats permeses en una àrea determinada per evitar una concentració excessiva. Una àrea de densitat limitada es defineix com una zona situada al voltant d'un establiment on s'estableix un nombre màxim d'establiments destinats a determinades activitats.
- **Amplada de vial:** El criteri d'amplada de vial en un pla d'usos estableix que una nova activitat o establiment només es pot implantar si el seu accés principal dona a un carrer amb una amplada mínima específica.
- **Dimensió mínima/màxima de les activitats:** Es determina una superfície màxima o mínima de l'establiment per tal de permetre la seva implantació.
- **Distància lineal entre activitats:** Es defineix com la separació mínima entre establiments d'una determinada categoria, mesurada en línia recta i calculada des del centre de la façana del local.