

ZS 10 / 42745/B  
119-169 271  
10 111 111

119

DILIGÈNCIA PER FER CONSTAR QUE L'AJUNTAMENT  
PLE EN SESSIÓ DE 27 OCT. 2011 VA DONAR  
EL VIST I PLAU D'AQUEST DOCUMENT

EL SECRETARI GENERAL



Ajuntament  
de Castelldefels



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de 27 OCT. 2011  
i acordada la seva publicació a l'efecte  
d'executivitat en sessió de 15 DES. 2011

La secretària



M. Teresa Manté i Prats



## PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA REGULACIÓ DELS USOS COMERCIALS I DE SERVEIS DEL CENTRE DE CASTELLDEFELS

TEXT REFÓS – OCTUBRE 2011



Ajuntament  
de Castelldefels

ANGUERRI CONSULTORS

JAUME ANGUERRI – DIRECTOR DEL PROJECTE

PLANEJAMENT I URBANISME – SERVEIS TÈCNICS



## ÍNDEX

Aquest Pla Especial urbanístic consta dels documents següents:

- I) **MEMÒRIA**
  - 0. Antecedents
  - 1. Objecte i abast del Pla Especial.
  - 2. Marc Normatiu.
  - 3. Àmbit del Pla Especial.
  - 4. Antecedents urbanístics i planejament vigent.
  - 5. Descripció i justificació de la proposta.
  - 6. Justificació jurídica.
  - 7. Agenda d'actuacions
  - 8. Mobilitat sostenible
- II) **AVALUACIÓ ECONÒMICA- FINANCERA**
- III) **INFORMACIÓ AMBIENTAL**
- IV) **NORMES REGULADORES**
  - Capítol I. Disposicions generals.
  - Capítol II. Regulació dels usos i dels establiments.
  - Capítol III. Disposicions transitòries, addicionals i finals.
- V) **PLÀNOLS**
  - I.1 Situació
  - I.2. Àmbit d'actuació
  - I.3. Ordenació general i mobilitat
  - I.4. Planejament vigent
  - I.5. Expedients de planejament
  - I.6. Estat actual de l'edificació
  - I.7. Estat actual d'usos en planta baixa
  - I.8. Usos restringits en planta baixa. Radi d'afectació
  - O.1. Grau de restricció per carrers
  - O.2. Grau de restricció per locals
- VI) **QUADRES ANNEXOS**
- VII) **INFORME DIRECCIÓ GENERAL DE COMERÇ**
- VIII) **ACORD COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE BARCELONA**



12)



## 0.- ANTECEDENTS

Aquest Pla Especial Urbanístic per a la regularització d'usos comercials i de serveis del centre de Castelldefels va ser aprovat inicialment per la Junta de Govern de l'Ajuntament de Castelldefels en data 1 de juliol de 2010 i publicat en el BOP el 26 de juliol de 2010 després de seguir el procés de tramitació i exposició al públic establert per la Llei d'Urbanisme. (Decret 305/2006).

Durant aquest procés el Departament d'Innovació, Universitats i Empresa de la Direcció General de Comerç de la Generalitat de Catalunya va emetre un informe, les determinacions del qual es van adjuntar al document juntament amb la correcció d'una errada material als articles 11.1.10 i 11.2.10 referent a l'ús industrial.

El document amb les modificacions esmentades es va aprovar provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Castelldefels en data 30 de setembre de 2010 i posteriorment es va enviar a la Direcció Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a la seva aprovació definitiva.

En data 27 de gener de 2011 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla Especial per a la regularització d'usos comercials i de serveis del centre de Castelldefels, supeditant-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós verificat pel Ple de l'Ajuntament.

Per aquest motiu es redacta el present Text Refós amb les prescripcions de l'Acord de la Comissió d'Urbanisme, el qual s'adjunta al punt VIII del document..

## 1.- OBJECTE I ABAST DEL PLA ESPECIAL.

En relació amb l'equipament del conjunt de la població de Castelldefels, l'activitat comercial i de serveis de l'àrea central ha tingut en les darreres dècades un desenvolupament desigual, amb un increment desproporcionat del nombre d'establiments situats en la planta baixa de les edificacions destinats a oficines immobiliàries i de banca, d'establiments comercials de telecomunicació oberts al públic i d'altres tipus de serveis que obstaculitzen la presència d'establiments comercials d'aparador. Aquesta situació minva la qualitat de l'entorn urbà i disminueix la capacitat del Centre de Castelldefels per a constituir-se en un motor de l'activitat comercial per al conjunt de la ciutadania, i garantir el desenvolupament urbà de la zona, condicionat, entre altres factors, per les característiques de l'activitat econòmica.

Amb l'objectiu de corregir les disfuncions observades, el **PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA REGULACIÓ DELS USOS COMERCIALS I DE SERVEIS DEL CENTRE DE CASTELLDEFELS** (en endavant **PLA ESPECIAL**) pretén impulsar la coexistència equilibrada dels diversos usos a l'àmbit del sòl urbà que conforma el Centre de Castelldefels, assenyalat al plànol 1.1, tot afavorint-hi el

desenvolupament i la diversitat del comerç, l'activitat associada de lleure, la millora de la qualitat dels establiments i, conseqüentment, la correcta relació de l'activitat amb l'entorn urbà.

Amb els objectius anteriorment assenyalats, el **PLA ESPECIAL** introdueix una major precisió en l'ordenació dels usos admesos pel planejament vigent –tot subdividint alguns d'ells en usos específics i tipologies, per tal d'establir la correspondència detallada dels usos amb les activitats generades i ajustar-ne la regulació-, defineix les característiques que han de complir els establiments per a exercir les activitats per preservar l'entorn urbà i estableix diversos graus de restricció per a aquells usos o tipologies la implantació dels quals n'entrebanca la consecució.

Cal assenyalar que les característiques de la regulació dels establiments comercials i de serveis que introdueix el **PLA ESPECIAL** i, que no estan regulats en la legislació catalana d'equipaments comercials (basars i locutoris) es proposen amb analogia amb aquesta normativa comercial.

La referència, a efectes classificadors, a la "*Classificació catalana d'activitats econòmiques 2009 (CCAE 2009)*", s'entén en relació al contingut substantiu que en cada cas s'indica en el Decret 137/2008, de 8 de juliol, pel qual es va aprovar; o a la classificació que en el futur es pugui aprovar en modificació o substitució d'aquesta.

L'aprovació inicial del **PLA ESPECIAL** comportarà, per a les activitats que s'ajustin alhora a la normativa urbanística vigent i a la proposada, l'aixecament de la suspensió de llicències disposada pel Ple de l'Ajuntament de Castelldefels el 15 de juny de 2009 (acord publicat al Butlletí Oficial de Província de Barcelona número 147, de 20 de juny de 2009).

## 2.- MARC LEGISLATIU.

Aquest **PLA ESPECIAL** es redacta de conformitat amb allò previst als articles 67 i 76 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), i a l'article 93 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU). Aquest **PLA ESPECIAL**, en el seu contingut, s'ajusta, de manera especial, en allò que li és d'aplicació a les determinacions de les següents disposicions legals:



- a) Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006 relativa als serveis al mercat interior.<sup>1</sup>
- b) Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
- c) Llei 9/2003, de 13 de juny de Mobilitat
- d) Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- e) Ordenances Metropolitanas d'Edificació.
- f) Codi Tècnic de l'Edificació.

### 3.- ÀMBIT D'APLICACIÓ DEL PLA ESPECIAL.

L'àmbit del **PLA ESPECIAL** és el del Centre de Castelldefels, assenyalat al plànol 1.1.

Les vies incloses a l'àmbit del **PLA ESPECIAL** han rebut i rebran inversions públiques de renovació urbana per tal d'afavorir-hi l'activitat comercial i de serveis i la de passejada de la ciutadania, atesa llur funció d'eixos principals de les referides activitats<sup>2</sup>.

Les vies, espais lliures i altres sistemes urbanístics compresos a l'àmbit del **PLA ESPECIAL**, agrupats per àrees amb grau de restricció d'usos homogeni, són els següents:

#### A) Àrea de restricció de grau 1.

- El carrer D'Arcadi Balaguer, des de la plaça de l'església, al carrer Doctor Barraquer (números 53 i 76, inclosos).
- Plaça de l'Església (núm. 2-7).
- El carrer de l'Església, des de la Pl. De l'Església, al carrer Albert Einstein (números 31 i 42, inclosos).

<sup>1</sup> Els articles 5.3, 9.1, 10.2, 10.4, 11.1, 12.3, 12.4 i 15.2 de la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006 relativa als serveis al mercat interior, en els quals es fa referència que com a norma general l'accés a l'activitat de serveis es podrà portar a terme sense altra limitació, entre altres, que una raó imperiosa d'interès general que justifiqui una limitació territorial.  
L'article 4 apartat 8) de la mateixa Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, que defineix que per raó imperiosa d'interès general s'entén, entre altres, la protecció del medi ambient i de l'entorn urbà. És en aquest sentit de protecció de l'entorn urbà que aquest **PLA ESPECIAL** proposa regular l'aplicació del règim d'autorització dels usos comercials i de serveis d'un àmbit territorial determinat del municipi de Castelldefels, garantint el dret de les empreses a la lliure competència i el dret a la lliure prestació de serveis dels operadors econòmics europeus a l'interior de la Unió Europea.

<sup>2</sup> La configuració de les activitats d'aquests carrers va ser considerada en el Programa d'Orientació dels Equipaments Comercials (POEC) l'any 2004 i en l'estudi del comerç del centre de Castelldefels de l'any 2008.

- La Plaça de l'Estació (núm. 1-3).
- L'Avinguda Constitució, des de la Plaça Pau Casals, al carrer del Doctor Ferran (núm. 100-164 i 99-149, inclosos).
- L'Avinguda Santa Maria, des de l'Av. Constitució, a la Plaça de l'Església (núm. 2-36 i 1-25, inclosos)
- El carrer Primer de Maig des de Pl. Església fins a Bisbe Urquinaona.

#### B) Àrea de restricció de grau 2.

- El carrer de l'Onze de setembre (núm. 1-23 i 2-22, inclosos).
- El carrer de la Llibertat, des de la Plaça Espanya, al carrer Doctor Ferran (núm. 2-10 i núm. 1-11, inclosos).
- El carrer D'Arcadi Balaguer, des del carrer del Doctor Ferran, a la plaça de l'església (núm. 17-25 i núm. 28-38, inclosos).
- El carrer de Pompeu Fabra, des de la Plaça Espanya fins el carrer Doctor Barraquer i pl. Pau Casals (núm. 1-47 i 2-44, inclosos).
- L'Avinguda de la Pineda núm. 104.
- El carrer Doctor Ferran, des de l'Avinguda Constitució al carrer d'Arcadi Balaguer (núm. 1-39 i 2-38, inclosos).
- El carrer Doctor Barraquer, des de l'Av. Constitució i Pl. Pau Casals al C/ Església (núm. 9-23 i 2-24, inclosos).
- El carrer Doctor Trueta, des de l'Av. Constitució, al carrer d'Arcadi Balaguer (núm. 1-27 i 2-32, inclosos).
- La Plaça de Pau Casals (núm. 1-9).
- La Plaça d'Espanya.



#### 4.- ANTECEDENTS URBANÍSTICS I PLANEJAMENT VIGENT.

4.1 El planejament urbanístic vigent a la data de redacció del **PLA ESPECIAL** és constituït pel Pla General Metropolità de Barcelona (PGM), aprovat el 19 de juliol de 1976 -i les seves modificacions puntuals a l'àmbit del **PLA ESPECIAL** -, i pels següents plans urbanístics derivats i estudis de detall aprovats en el seu desenvolupament:

- Pla Especial Sector Est Plaça de l'estació, aprovat el 20 de juny de 1990
- Estudi de Detall Illa de l'Ajuntament aprovat el 27 de setembre de 1990
- Estudi de Detall Sector Est Plaça de l'Estació aprovat el 6 de juliol de 1991
- Pla Especial de Volums i Vialitat façana urbana Sector Renfe aprovat el 9 d'abril de 2003

4.2 El sòl urbà de l'àmbit del Centre comprèn les qualificacions urbanístiques, entre les quals predominen quantitativament la de **zona de densificació urbana (semi intensiva)**.

4.3 La regulació dels usos continguda en els diversos plans urbanístics vigents a l'àmbit del **PLA ESPECIAL** és la que es transcriu a continuació:

##### Article 303 de les Normes urbanístiques del PGM:

*En aquesta zona s'admeten els usos següents:*

*1r. Habitatge. Plurifamiliar i apartaments. S'admet l'habitatge unifamiliar quan per la disposició o superfície del solar aquest no pugui aprofitar-se per a l'habitatge plurifamiliar, per la impossibilitat de complir condicions sobre façana mínima, profunditat edificable, celoberts i patis de ventilació.*

*2n. Residencial. S'admet.*

*3r. Comercial. S'admet.*

*4t. Sanitari. S'admet.*

*5è. Recreatiu. S'admet.*

*6è. Esportiu. S'admet.*

*7è. Religios i cultural. S'admet.*

*8è. Oficines. S'admet.*

*9è. Indústria. S'admet l'ús industrial en la categoria primera, situacions 1-a, 1-b, 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4 categoria segona, en situacions 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4-b.*

*A les zones de densificació urbana, a què es refereix el gràfic adjunt a aquestes Normes, s'admetrà, a més, la indústria de tercera categoria en situacions 2-c, 3 i 4-b.*

124

4.4 La resta de les figures de planejament derivat i estudis de detall vigents, relacionats en aquest apartat, no contenen disposicions específiques sobre el règim d'usos, essent en conseqüència aplicables en cada cas les determinacions del planejament que desenvolupen.

#### 5.- JUSTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.

##### 5.1 JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.

La implantació de comerços als locals en planta baixa dels edificis d'habitatges ha esdevingut el model urbanístic propi de les ciutats mediterrànies. Configura un entorn urbà apte per a l'activitat econòmica, compatible amb l'habitatge i la creació d'espais de relació i de convivència, model que ha adoptat l'Ajuntament de Castelldefels.

La morfologia de les finques, generalment en locals de petita dimensió, com succeeix al *Centre de Castelldefels*, condiciona el desenvolupament del conjunt. Un nucli de concentració d'activitats comercials en petits establiments amb amplitud d'horaris al servei de la ciutadania, ajuda el manteniment de l'entorn urbà i l'extensió d'activitats complementàries en l'entorn proper. En canvi, una discontinuïtat de les activitats comercials amb amplitud d'horaris, per un excés d'activitats que romanen tancades les tardes i els dissabtes, l'empobreix.

El **Pla Especial** promou la diversitat de l' oferta comercial i de serveis del *Centre de Castelldefels*, amb la voluntat d'afavorir de relació i de convivència ciutadana, amb capacitat d'estendre'n els beneficis als carrers adjacents.

L'activitat comercial en locals de planta baixa dels edificis d'habitatges és oberta a qualsevol tipologia empresarial, sent especialment accessible, a les petites empreses familiars o unipersonal, que generen llocs de treball estables i de gran importància per a la integració laboral de dones, joves i, persones nouvingudes.



Els beneficis urbans i socials que aquestes activitats comercials produeixen justifiquen la promoció de mesures i actuacions que assegurin la diversitat de les activitats desenvolupades, atès que el conjunt esdevé equilibrat si les parts no són disfuncionals.

En els darrers anys s'ha constatat un fet que pot suposar una amenaça per a la vitalitat del model comercial del sector del *Centre*. Aquest fet és la implantació d'altres activitats econòmiques com entitats financeres, immobiliàries i altres oficines, basars i locutoris en planta baixa que disminueix l'atractivitat de les activitats pròpiament comercials, tant de proximitat com de continuïtat amb l'oferta ja existent en el mateix sector *Centre de Castelldefels*.

De l'estudi realitzat l'any 2008 en el Centre de Castelldefels es constata que:

- Gràcies a una major capacitat econòmica, les entitats financeres acaparen els locals de major superfície en planta baixa en els eixos amb millor atractivitat comercial. El seu horari però, les converteix en activitats inexistents la majoria de les tardes i dissabtes.
- La instal·lació de serveis immobiliaris i d'oficines en planta baixa, i els basars i locutoris generen un efecte crida o amplificador de concentració, de forma que els operadors d'aquests sectors tendeixen a implantar-se a molt curta distància uns dels altres. Les característiques de l'activitat i l'horari d'atenció produeix un efecte de discontinuïtat similar al de les entitats financeres.

La discontinuïtat té un efecte molt negatiu en el comerç d'aparador, no només perquè li fa perdre la seva diferenciació, sinó també perquè un petit establiment aïllat no té la mateixa capacitat de vitalització de l'entorn.

Sense activitat comercial de proximitat, l'entorn urbà mediterrani decau: les zones de nous habitatges generen una mobilitat obligada a les zones de concentració comercial i de lleure, amb un increment innecessari de l'ús dels vehicles. La fortalesa d'un espai comercial de continuïtat vitalitza l'entorn urbà. L'ordenació de l'entorn urbà però, ha de disposar d'instruments per a que el conjunt sigui harmònic a les necessitats de la ciutadania, fent compatible l'exercici de tot tipus d'activitats econòmiques, sense una distorsió negativa.

Un dels instruments a l'abast dels ajuntaments és l'ordenació de la implantació d'activitats i la concessió de les llicències oportunes. I, més concretament, la regulació dels usos urbanístics, i l'establiment de condicions pel seu desenvolupament.

Amb el **PLA ESPECIAL** l'Ajuntament de Castelldefels vol impulsar la coexistència i equilibri dels usos residencials, els usos comercials i els de lleure, adequant la normativa urbanística al model de ciutat proposat.

## 5.2 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.

**5.2.1** Mitjançant el **PLA ESPECIAL** es proposa una regulació detallada dels usos urbanístics de l'àmbit de Centre de Castelldefels, que permeti la coexistència pacífica i equilibrada dels usos d'habitatge i residencials, comercials i de lleure, creant un espai comercial amb continuïtat i amb poder d'atracció suficient per a constituir-se en un motor del comerç i del desenvolupament urbà de la població.

**5.2.2** Amb aquest objecte, es proposa un sistema de restricció d'usos, graduat en funció de la situació, de la condició comercial i de les especials característiques de cada una de les vies o dels trams de via, respecte del conjunt de l'àmbit:

**A) Restricció d'usos de grau 1:** Opera a les vies amb major vocació comercial del *Centre*, relacionades a l'apartat 3.A) d'aquesta memòria.

En aquestes vies es requereix una protecció intensiva de l'activitat comercial i de determinats serveis personals, amb l'objectiu de potenciar l'oferta comercial del centre, motiu pel qual s'estableix que en la planta baixa dels edificis únicament s'admetrà determinats usos i tipus, detallats a l'article 11 de les Normes reguladores del **PLA ESPECIAL**, entre els quals el de comerç al detall (en determinades condicions de superfície), el de restauració i bar, el sanitari, el religiós i cultural, algun tipus de ús recreatiu, del de serveis privats al públic i del d'oficines.

**B) Restricció d'usos de grau 2:** Opera a les vies que completen els circuits de passejada en el *Centre*, relacionats a l'apartat 3.B) d'aquesta Memòria.

En aquestes vies no es requereix una protecció tant intensiva de l'activitat comercial i de determinats serveis personals com en les de grau 1 però cal mantenir l'objectiu de potenciar l'oferta comercial de continuïtat, motiu pel qual es mantenen les condicions establertes en aquell grau de restricció amb la següent excepció:



S'admeten les entitats financeres amb regulació de distància mínima de 25 metres entre establiments en planta baixa, comptada en la forma que s'explicita a les Normes reguladores, determinats usos i tipus d'activitats.

5.2.3.- El **PLA ESPECIAL** preveu també la regulació de la superfície màxima dels locals destinats a ús comercial en planta baixa dels edificis d'habitatges o altres usos, en funció de l'amplada del carrer i de la seva superfície comercial, als efectes de donar cabuda a diversos formats que puguin esdevenir elements revitalitzadors del comerç del *Centre*, sense que llur activitat comporti excessives disfuncions a la trama urbana per raó de les operacions de càrrega i descàrrega o de les necessitats d'aparcament.

5.2.4.- Atès que alguns usos actuals poden esdevenir disconformes amb la normativa futura, es proposa respectar-ne la continuïtat mentre no es produeixi un canvi de titularitat. Es prohibeix però que un local existent destinat a un ús que amb el **PLA ESPECIAL** hagi esdevingut disconforme es pugui destinar a un nou ús diferent igualment disconforme; això significa que tot canvi d'ús disconforme ha de comportar la reconducció dels usos a la nova regulació.

5.2.5.- El règim de restricció d'usos que proposa el **PLA ESPECIAL** és completament garantista amb el dret de les empreses a la lliure competència i amb el dret a la lliure prestació de serveis dels operadors econòmics europeus a l'interior de la Comunitat Europea, com ho acredita, d'una banda, la inclusió d'un règim vari de restriccions i, d'altra, la introducció de dos límits que operen en tots els models de restricció:

- D'una part, les restriccions es limiten bàsicament a les plantes baixes dels edificis, sense afectar a la resta de plantes, sempre que els usos siguin admesos pel planejament de rang superior.
- De l'altra, les restriccions totals d'usos (per a activitats de basars i de locutoris) no afecten tota la ciutat, sinó únicament aquelles vies que es pretén que constitueixin els principals eixos comercials de continuïtat i de passejada.

D'aquesta manera, els operadors econòmics d'usos restringits que es vulguin implantar a la zona de restricció de grau 1 i 2 ho podran fer instal·lant-se a la planta baixa dels edificis ubicats en aquesta zona, sempre que respectin el límit de separació mínima entre establiments destinats a

usos no comercials que el **PLA ESPECIAL** determina, a les plantes pis dels edificis dels eixos comercials principals, o bé a les plantes baixes dels edificis de les vies adjacents, que també es troben dins el nucli urbà central.

De la mateixa forma, un competidor d'un operador econòmic que estigui implantat amb anterioritat (en una zona de restricció de grau 1 o 2), podrà implantar-se al mateix edifici que aquest operador (en una planta pis), o bé podrà implantar-se en carrers annexes o adjacents, en planta baixa.

Cal tenir present que les vies adjacents als eixos comercials principals definits al **PLA ESPECIAL** gaudeixen d'una afluència de persones molt similar al que presenten aquests eixos. A més, el model de vila mediterrània propi de l'ordenació pretén generar més vida urbana i un major nivell d'afluència de persones a la zona, no només als propis eixos comercials principals, sinó també a totes les vies annexes i adjacents.

### 5.3 FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ DEL PLA ESPECIAL.

La formulació del **PLA ESPECIAL** no requereix la modificació prèvia del **PGM**, en ésser compatible amb les seves determinacions, d'acord amb el que estableix l'apartat 2.a de l'article 92 del RLU.

La tramitació del **PLA ESPECIAL** s'ha d'ajustar al procediment regulat als articles 78 i 87 del TRLU, en virtut del qual corresponen a l'Ajuntament de Castelldefels les aprovacions inicial i provisional –aquesta darrera un cop acomplert el tràmit d'informació pública pel període d'un mes i la valoració de les al·legacions i els informes dels organismes competents–, mentre que l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

### 6.- AGENDA D'ACTUACIÓ.

En el present cas no és procedent determinar l'agenda d'actuació, atès que l'ordenació urbanística proposada, limitada a la nova regulació dels usos, no exigeix el desenvolupament de planejament derivat ni la tramitació de cap instrument de gestió.



#### 7.- MOBILITAT SOSTENIBLE.

Atesa la naturalesa d'aquesta modificació de planejament, no és preceptiva l'elaboració d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en no trobar-se compresa l'actuació en cap dels supòsits assenyalats a l'article 18 de la Llei 9/2003 de 13 de juny, de la mobilitat, ni en els del Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, ja que no suposa implantació de nous usos o activitats, sinó tant sols la restricció parcial dels admesos pel planejament vigent.

S'adjunta però, documentació gràfica dels estacionaments en zones blaves, les zones de càrrega i descàrrega establerts en el municipi actualment i que donen servei a l'àrea de Pla Especial urbanístic en estudi.

127





128

---

## II.- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA





El **PLA ESPECIAL** no comporta cap cost ni cap despesa econòmica més enllà de la seva redacció, atès que no requereix l'execució de nous serveis o infraestructures, ni la realització de cap obra d'enderroc, construcció o urbanització.

129

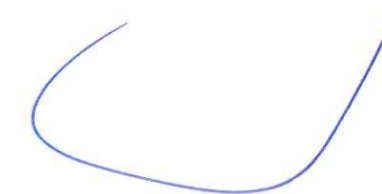
Les disposicions transitòries del **PLA ESPECIAL** estan concebudes per a reduir el possible impacte econòmic sobre els agents econòmics i els privats que puguin veure's afectats pel canvis dels usos i de l'activitat.

Per les mateixes raons, l'actuació prevista és econòmicament sostenible, ja que no implica cap impacte en les finances públiques de l'administració responsable del manteniment de les infraestructures i de la prestació de serveis, en no comportar variació del seu cost.






Ajuntament  
de Castelldefels



130

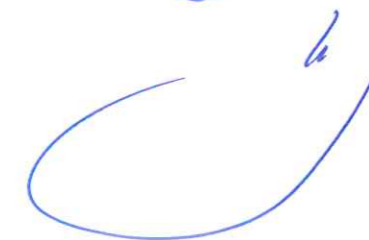
 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

**III.- INFORMACIÓ AMBIENTAL**

La redacció del *PLA ESPECIAL* no requereix avaluació ambiental, atès que l'actuació no es troba inclosa en cap dels supòsits assenyalats a la disposició transitòria sisena del Text refós de la Llei d'urbanisme ni dels assenyalats a la disposició transitòria dotzena del seu Reglament.

131





## CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

### Article 1. Objecte del Pla Especial.

1.1 És objecte del **PLA ESPECIAL PER A LA REGULACIÓ DELS USOS COMERCIALS I DE SERVEIS DEL CENTRE DE CASTELLDEFELS** (en endavant **PLA ESPECIAL**) la regulació detallada dels usos del sol urbà corresponent al nucli urbà de Castelldefels (en endavant **CENTRE**), identificat en el plànol I.2, amb la finalitat d'impulsar la coexistència i equilibri entre els diversos usos admesos pel planejament vigent, tot afavorint el desenvolupament i la diversitat del comerç, l'activitat associada de lleure, la millora de la qualitat dels establiments i la correcta relació de l'activitat amb l'entorn i el paisatge urbà.

1.2 El **PLA ESPECIAL** concreta els usos comercial, d'oficines i recreatiu del Pla General Metropolità (en endavant PGM) a l'àmbit del **CENTRE**, establint-ne usos específics i tipus.

1.3 Amb l'objectiu assenyalat a l'apartat 1, el **PLA ESPECIAL** estableix una jerarquia de les vies de l'àmbit, basada en llur importància en el teixit comercial i de lleure urbà, mitjançant la divisió en àrees, a cada una de les quals assigna un diferent grau de restricció dels usos, especialment referida a la planta baixa dels edificis que hi confronten. La classificació de les vies i altres sistemes urbanístics de l'àmbit en àrees de restricció es relaciona a l'article 10 d'aquestes Normes reguladores i es representa gràficament en el plànol O.1. L'article 11 estableix la regulació detallada dels usos en funció del grau de restricció de l'àrea on s'emplacen els establiments.

1.4. Finalment, el **PLA ESPECIAL** estableix què s'entén per determinades activitats regulades (activitats de basar i de serveis de telecomunicacions).

### Article 2. Documentació del Pla Especial.

La documentació del **PLA ESPECIAL**, d'acord amb la normativa urbanística vigent, està formada per la Memòria justificativa d'ordenació, les Normes reguladores i els plànols d'informació i d'ordenació.

### Article 3. Determinacions del Pla Especial.

El *Pla Especial* regula:

- La implantació, a l'àmbit del *Centre de Castelldefels*, dels diversos usos definits a l'article 272 i següents de les Normes Urbanístiques del PGM.
- La relació entre les diferents tipologies d'establiments i les condicions del seu emplaçament.
- La delimitació d'àrees en les quals es considera necessari potenciar la implantació de determinades activitats comercials i de serveis, per tal de contribuir a llur consolidació com a eixos comercials del municipi.
- La definició de les distàncies mínimes entre determinats establiments i de les condicions d'emplaçament concret en cadascuna de les àrees.
- La restricció d'algunes activitats de comerç al detall, en funció de l'amplada dels carrers i de la seva superfície de venda, per preservar la funcionalitat urbana.

### Article 4. Legislació aplicable

4.1 El **PLA ESPECIAL** es fonamenta en el que disposen l'article 67 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i l'article 93 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, i en allò que sigui d'aplicació, les següents disposicions legals o les que les substitueixin en un futur:

- Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials.
- Pla General Metropolità de Barcelona de 19 de juliol de 1976, i les seves modificacions posteriors en l'àmbit ordenat per aquest Pla Especial.
- Ordenances Metropolitanas d'Edificació.
- Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- Decret 137/2008, de 8 de juliol, d'aprovació de la Classificació catalana d'activitats econòmiques 2009 (CCAIE 2009).
- Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.



4.2 En tot allò no especificat en aquestes Normes reguladores regiran les determinacions de les disposicions legals vigents abans assenyalades.

#### Article 5. Aplicació del Pla Especial.

##### 5.1 Vigència del Pla Especial.

El **PLA ESPECIAL** té vigència indefinida una vegada publicats l'acord d'aprovació definitiva i aquestes Normes reguladores en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i s'executa mitjançant les autoritzacions administratives d'acord amb la legislació vigent.

##### 5.2 Desenvolupament del Pla Especial.

En l'àmbit del **PLA ESPECIAL**, les comunicacions de la persona interessada relatives a noves implantacions, ampliacions i canvis d'activitats d'establiments hauran de realitzar-se per via escrita a l'Ajuntament, i formalitzar-se en el moment de la sol·licitud llicència corresponent.

##### 5.3 Modificació del Pla Especial.

5.3.1 S'entén per modificació del **PLA ESPECIAL** l'alteració del contingut d'alguna de les seves determinacions. Seran causes de modificació, entre altres:

- a) L'aparició de distorsions en l'equipament comercial que es produeixi i es manifesti amb motiu de la pròpia aplicació del **PLA ESPECIAL**.
- b) La desaparició o el trasllat del focus d'una polaritat comercial.
- c) L'alteració substancial de la trama urbana.
- d) L'alteració de les tipologies d'establiments comercials.
- e) La modificació de la casuística de les activitats.

5.3.2 Les modificacions del **PLA ESPECIAL** s'hauran de subjectar a allò que disposi en cada moment la legislació urbanística, havent de tenir com a mínim el mateix grau de precisió que el **PLA ESPECIAL**.

##### 5.4 Vinculació del Pla Especial.

Les determinacions del **PLA ESPECIAL** vinculen les administracions públiques i els particulars. Seran nul·les de ple dret les reserves de dispensa que es puguin concedir al marge de les determinacions del **PLA ESPECIAL**.

#### Article 6. Interpretació de les disposicions.

Les determinacions del **PLA ESPECIAL** s'interpretaran segons el seu contingut. Els dubtes es resoldran de conformitat amb allò establert a l'article 10 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. En el cas de dubte d'interpretació prevaldrà el criteri general sobre el particular.

#### CAPÍTOL II.- REGULACIÓ DELS USOS I DELS ESTABLIMENTS.

#### Article 7. Definició i tipologia dels usos

Als efectes del **PLA ESPECIAL** es defineix els següents usos específics i tipus derivats del usos definits al Capítol III de les Normes urbanístiques del PGM.

##### 7.1. Ús específic de comerç.

7.1.1 L'ús específic de comerç és el referit a la venda de productes a l'engròs o al detall. S'estableixen els següents tipus de l'ús específic de comerç:

- a) Comerç a l'engròs: és aquell que té per objecte, en exclusiva, el subministrament de béns i productes per tal de ser venuts posteriorment. Inclou qualsevol venda de qualsevol naturalesa, excloent la venda als consumidors finals.
- b) Comerç al detall: l'ús específic de comerç al detall és el que correspon als establiments de caràcter individual i/o col·lectiu oberts al públic, destinats a la venda al consumidor final. No inclou ni el comerç a l'engròs, ni la restauració, ni els serveis personals.

7.1.2 Els conceptes "establiment individual" i "establiment col·lectiu" referits en aquestes Normes reguladores corresponen als definits pel Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials. Es relaciona en el quadre 1 annex les



activitats de comerç al detall, amb indexació en els codis de la Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCAIE 2009).

**7.1.3** Els usos comercials, a efectes d'impacte ambiental, que per les seves característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o mitjans utilitzats, originin molèsties o generin riscos a la salubritat o seguretat de les persones o de les coses es regiran per allò establert a l'ús industrial.

## 7.2 Ús específic de serveis personals.

**7.2.1** L'ús de serveis personals és el que correspon als establiments oberts al públic amb activitat anàloga al comerç al detall destinats a la prestació de serveis privats al públic, com perruqueries, salons de bellesa, bugaderies, agències de viatge, apostes i loteries, serveis de telecomunicació – locutoris, cibercafés -, i similars.

**7.2.2** Es relaciona en el quadre 2 de l'annex, -tipologia 1- les activitats de serveis personals, amb indexació en els codis de la Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCAIE 2009).

## 7.3 Ús específic d'artesania.

L'ús específic d'artesania és el que correspon a l'activitat d'elaboració i reparació d'articles realitzada en establiments amb una superfície útil inferior a cent metres quadrats (100 m<sup>2</sup>). Inclou:

- L'elaboració artesana de productes alimentaris; la confecció o reparació d'articles d'equipament personal (peces de vestir i calçat; joieria, orfebreria, argenteria i bijuteria; instruments musicals,..); la confecció o reparació d'articles de la llar (de fusta, de cristalleria, de vidre, de metal·listeria, productes electrodomèstics, electrònics i informàtics,..); l'elaboració i/o l'exposició d'article d'art, i similars.
- L'ús industrial de primera categoria, definit a l'article 287 de les Normes urbanístiques del PGM.

## 7.4 Ús específic d'oficines i administració.

L'ús específic d'oficines i administració és el que correspon a les activitats administratives de caràcter públic o privat, indexades en els codis K, L, M, N i O de la Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCAIE 2009). Se n'estableixen els següents tipus:

- Serveis professionals prestats per entitats bancàries, immobiliàries, relacionades amb l'ocupació i similars, activitats indexades en els codis K, L, i N 78, N 80, N 81 i N 82 de la CCAIE 2009.
- Serveis professionals prestats per despatxos d'advocats, d'arquitectes, de metges i similars, activitats indexades en el codi M de la CCAIE 2009.
- Serveis de les administracions públiques i dels serveis públics. Inclou també els serveis de correus, telefonia, aigua, gas, electricitat i transport de viatgers i similars.
- Serveis d'entitats i fundacions sense ànim de lucre.

## 7.5 Us específic de restauració.

L'ús específic de restauració és el que correspon a les activitats de servei de menjars i begudes al públic mitjançant preu per tal que siguin consumides en el propi establiment. Inclou exclusivament els tipus de restaurant, restaurant- bar, bar i forn de pa amb degustació.

## 7.6 Ús específic recreatiu.

**7.6.1** L'ús específic recreatiu és el que correspon als serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle no compreses en cap altra qualificació. Se n'estableixen els següents tipus:

- activitats que s'exerceixen en els locals destinats a oferir música reproduïda, amb la possibilitat que el públic assistent prengui consumicions: com ara bars musicals, pubs, cafès teatre i similars.
- activitats que s'exerceixen en els locals destinats a oferir música reproduïda, amb la possibilitat que el públic assistent prengui consumicions i pugui ballar, com ara discoteques i sales de festa.
- activitats que s'exerceixen en locals destinats a activitats recreatives de joc i atraccions com ara jocs d'atzar, jocs recreatius, salons recreatius, casinos, tómboles i similars. Dins aquest grup d'activitats recreatives, cal distingir els següents subgrups:



- c1) sense màquines recreatives, o amb màquines recreatives sense premi en metàl·lic.
- c2) amb màquines recreatives que ofereixin premi en metàl·lic, com ara salons de màquines recreatives d'aquestes característiques i jocs d'atzar.
- d) activitats recreatives que s'exerceixen en els espais oberts, com ara parcs d'atraccions, parcs zoològics i similars.

**7.6.2** Queden excloses d'aquest ús específic les apostes i loteries.

### 7.7 Resta d'usos.

Els usos no especificats en aquest article conserven, als efectes del **PLA ESPECIAL**, el significat i contingut que els atorguen als articles 272 i següents de les Normes urbanístiques del PGM, així com el significat i contingut que els atorguen altres normes i reglaments vigents en el municipi per l'àmbit d'aquest **PLA ESPECIAL**.

## Article. 8. Definició d'activitats i tipologia d'establiments.

### 8.1 Definició d'activitats comercials i de serveis.

Tenen la condició d'activitats comercials i d'activitats de serveis les de venda al detall, distribució i/o exposició de qualsevol tipus de producte o servei al consumidor.

### 8.2 Especialitats comercials de venda al detall.

Els grups de les especialitats comercials de venda al detall figuren en el quadre annex 1, seguint l'índex de la Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCAIE 2009).

### 8.3 Especialitats de serveis.

Els grups de les especialitats de serveis figuren en el quadre annex 2, seguint l'índex de la Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCAIE 2009).

### 8.4 Definició d'establiment comercial.

Són establiments comercials 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. Els establiments de venda al detall poden ser de caràcter individual o col·lectiu.

### 8.5 Definició d'establiment de serveis.

De forma anàloga, als efectes d'aquest **PLA ESPECIAL** són establiments de serveis els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats de prestació d'un servei al consumidor. Inclou els establiments de les activitats corresponents als usos específics de serveis personals, d'artesania, d'oficines i administració, recreatiu i de restauració, i de l'ús sanitari.

### 8.6 Tipologia d'establiments.

**8.6.1** La tipologia dels establiments comercials i de serveis d'aquest **PLA ESPECIAL** segueix els criteris establerts en la legislació d'equipaments comercials.

**8.6.2** Per a la definició dels diferents tipus d'establiments regulats per aquest **PLA ESPECIAL** s'ha tingut en compte:

- a) La seva superfície, en especial la superfície de venda, d'acord amb el que es determina en la legislació vigent.
- b) L'especialització (venda o servei d'una sola gamma de productes) o polivalència (venda de productes o serveis de més d'un sector).
- c) L'impacte que l'activitat provoqui sobre els espais públics, tant pel que fa a l'afluència de compradors, com a les necessitats de proveïment.
- d) La imatge dels establiments, en especial, dels elements visuals d'aparador i de la seva distribució interior.
- e) L'amplitud de l'espai destinada al client en la prestació del servei.

### 8.7 Establiments individuals especialistes.

Són els establiments que es dediquen, com a mínim, un 80% de la seva superfície de venda, a la comercialització de productes o prestació de serveis d'un sol grup d'especialitat de les relacionades en els quadres annexos 1 i 2, amb excepció del grup 4719.

La classificació per superfície de venda es relaciona en el quadre annex



### 8.8 Establiments especialistes de consum quotidià.

En l'àmbit del **PLA ESPECIAL** són els petits (fins a 800 m<sup>2</sup>) i els mitjans (fins a 1.300 m<sup>2</sup>) establiments individuals especialistes dedicats a la venda de productes de consum quotidià, bàsicament alimentació i drogueria.

### 8.9 Establiments comercials multisectorials o polivalents.

**8.9.1** Als efectes d'aquest **PLA ESPECIAL** són els establiments individuals que es dediquen a la venda de productes de més d'un grup d'especialitat de les relacionades en el quadre 1 de l'annex, o del grup 4719.

**8.9.2** S'identifiquen, d'acord amb la seva superfície, amb els codis del quadre 3 annex.

### 8.10 Basars.

S'entén per basar l'establiment individual polivalent amb productes de diversos sectors d'oferta, excepte l'alimentació, amb una superfície de venda de més de 10 m<sup>2</sup> i, fins al límit de superfície de venda de l'establiment mitjà (1.300 m<sup>2</sup>), establerta per la legislació d'equipaments comercials.

### 8.11 Botiga de conveniència

S'entén per botiga de conveniència l'establiment comercial individual la superfície de venda de la qual no supera els cinc-cents metres quadrats (500 m<sup>2</sup>) i que distribueix l'oferta de manera similar entre tots i cadascun dels grups d'articles següents: llibres, diaris i revistes; productes d'alimentació; discos i vídeos; joguines, regals i articles diversos. Per a poder ser considerada botiga de conveniència, l'establiment ha de romandre oberts al públic, com a mínim, divuit hores al dia durant tot l'any.

### 8.12 Establiments de servei de telecomunicacions.

S'entén per establiment de servei de telecomunicacions el que realitza serveis privats al públic de locutori de telefonia, fax, d'accés a Internet, cibercafés o qualsevol altra xarxa telemàtica, de videoconferències o de similar naturalesa. Queda exclosa de la regulació d'aquest article la instal·lació d'un únic telèfon interior de pagament accessible al públic o instal·lació de telèfons exteriors de pagament accessibles al públic, per a la utilització dels quals i com a mitjans de

pagament es poden emprar les monedes, les targetes de crèdit/dèbit o les targetes de prepagament, incloses les que utilitzen codis de marcatge.

### 8.13 Establiments recreatius.

Els establiments recreatius de pública concurrència son els regulats per la Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives, i l'ordenança que la desplega.

### 8.14 Establiments col·lectius.

**8.14.1** Són els establiments integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o diversos edificis, en els quals s'exerceixen les activitats respectives d'una manera empresarialment independent.

**8.14.2** Els establiments col·lectius en l'àmbit del **PLA ESPECIAL** poden ser:

- a) Galeria comercial, quan els establiments comparteixen espais comuns de circulació i determinats serveis.
- b) Centres de negocis, quan els establiments de serveis estan situats en un o diversos edificis comunicats interiorment per passadissos o altres espais.

**8.14.3** Els establiments col·lectius s'identifiquen, d'acord amb la seva superfície, amb els codis del quadre 3 annex.

## Article. 9. Definició de superfícies i distàncies a efectes del Pla Especial.

### 9.1 Superfície útil.

La superfície útil interior d'un local o d'una peça és la superfície dels seus espais interiors. La superfície útil no inclou l'ocupada pels tancaments interns i perimetrals, fixos o mòbils, ni la superfícies de terrasses i altres elements exteriors. Tampoc no inclou l'ocupada pels elements estructurals verticals ni per les canalitzacions o conductes amb una secció superior a cent centímetres quadrats (0,01m<sup>2</sup>). Quan l'activitat es desenvolupi en més d'una planta, es comptabilitza com a superfície útil l'ocupada per l'escala interior.



138

## 9.2 Superfície de venda.

9.2.1 És la superfície útil dels espais dels establiments en els quals s'exposen les mercaderies, inclosos els espais interns pels quals poden transitar els clients, els espais en els quals s'efectuen els actes habituals per vendre i cobrar la mercaderia i la superfície destinada a prestar serveis complementaris i a la qual pot accedir el públic.

9.2.2 La inclusió d'espais de l'establiment en la superfície de venda o la seva exclusió en els establiments, es determinarà d'acord amb la legislació sectorial vigent.

## 9.3 Pertinença de l'establiment a una àrea de restricció.

S'entendrà que un establiment pertany a una àrea de restricció de les definides a l'article 11 d'aquestes Normes reguladores quan el seu accés es trobi situat en alguna de les vies o espais lliures que conformen la referida àrea de restricció, representats gràficament en el plànol O.1 del **PLA ESPECIAL**.

## 9.4 Distància mínima entre establiments.

9.4.1 En aquells supòsits en els que aquestes Normes reguladores estableixen una distància mínima entre establiments amb la mateixa o similar activitat, aquesta distància es mesurarà traçant una circumferència en planta, del radi assenyalat en cada cas, amb centre al punt mig de la façana de l'establiment preexistent més proper en la que es trobi l'accés a la via pública.

9.4.2 En els supòsits de l'apartat anterior, la regla de limitació de distància només regirà, per a un establiment de nova implantació, quan el seu accés estigui situat a la mateixa via a la que tingui accés l'establiment preexistent més proper, o en una via adjacent a ella, pertanyin o no ambdós establiments a la mateixa àrea de restricció.

9.4.3 En el supòsit d'establiments de nova implantació que pertanyin a diferents àrees de restricció, d'acord amb la definició de l'apartat anterior, s'aplicarà el major grau de restricció que, d'acord amb aquestes Normes reguladores, li correspongui.

9.4.4 Si l'establiment preexistent més proper al de nova implantació disposa de més d'un accés a la via pública, la condició expressada a l'apartat 2 haurà d'acomplir-se respecte de cada un dels accessos.

## 9.5. Amplada de la via.

En aquells supòsits en els que aquestes Normes reguladores estableixen una amplada mínima de les vies d'ús públic per a la instal·lació d'un establiment, es considerarà la via pública on l'establiment doni front i tingui accés. El valor d'ample serà el mitjà de via on s'ubiqui l'establiment.

## Article 10. Divisió de l'àmbit del Pla Especial en àrees de restricció.

### 10.1 Eixos comercials principals. ( Àrea de restricció de grau 1).

Als efectes del *Pla Especial* tenen la consideració d'eixos comercials principals de l'activitat comercial i de serveis del *Centre de Castelldefels* les vies que s'assenyalen a continuació, representades gràficament amb trama més intensa en el plànol O.1:

- El carrer D'Arcadi Balaguer, des de la Plaça de l'Església, al carrer Doctor Barraquer (números 53 i 76, inclosos).
- Plaça de l'Església (núm. 2-7)
- El carrer de l'Església, des de la Pl. De l'Església, al carrer Albert Einstein (números 31 i 42, inclosos).
- La Plaça de l'Estació (núm. 1-3).
- L'Avinguda Constitució, des de la Plaça Pau Casals, al carrer del Doctor Ferran (núm. 100-164 i 99-149, inclosos).
- L'Avinguda Santa Maria, des de l'Av. Constitució, a la Plaça de l'Església (núm. 2-36 i 1-25, inclosos).
- El carrer Primer de Maig des de Pl. Església fins a Bisbe Urquinaona.

La regulació dels usos i tipus en aquesta àrea es fa a l'apartat 1 de l'article 11 d'aquestes Normes reguladores.

### 10.2 Eixos comercials complementaris. ( Àrea de restricció de grau 2).

Als efectes del **PLA ESPECIAL** tenen la consideració d'eixos comercials complementaris de l'activitat comercial i de serveis del *Centre Comercial de*



Castelldefels les vies que s'assenyalen a continuació, representades gràficament amb trama menys fosca en el plànol O.1:

- El carrer de l'Onze de setembre (núm. 1-23 i 2-22, inclosos).
- El carrer de la Llibertat, des de la Plaça Espanya, al carrer Doctor Ferran. (núm. 2-10 i núm. 1-11, inclosos).
- El carrer D'Arcadi Balaguer, des del carrer del Doctor Ferran, a la Plaça de l'Església (núm. 17-25 i 28-38, inclosos).
- El carrer de Pompeu Fabra, des de la Plaça Espanya fins el carrer Doctor Barraquer i pl. Pau Casals (núm. 1-47 i 2-44, inclosos).
- L'Avinguda de la Pineda núm. 104.
- El carrer Doctor Ferran, des de l'Avinguda Constitució al carrer d'Arcadi Balaguer (núm. 1-39 i 2-38, inclosos).
- El carrer Doctor Barraquer, des de l'Av. Constitució i Pl. Pau Casals al C/ Església (núm. 9-23 i 2-24, inclosos).
- El carrer Doctor Trueta, des de l'Av. Constitució, al carrer d'Arcadi Balaguer (núm. 1-27 i 2-32, inclosos).
- La Plaça de Pau Casals (núm. 1-9, inclosos).
- La Plaça d'Espanya.

La regulació dels usos i tipus en aquesta àrea es fa a l'apartat 2 de l'article 11 d'aquestes Normes reguladores.

#### Article 11. Regulació dels usos.

##### 11.1.1 Eixos comercials principals (Àrea de restricció de grau 1).

##### 11.1.2 Ús específic de comerç:

S'admet el comerç al detall i l'engròs en qualsevol situació, amb l'excepció dels basars, independentment de la seva superfície, i del establiments d'alimentació d'una superfície de venda de més de 300 m2.

Els petits establiments comercials, inferiors a 800m2 de superfície de venda, es poden implantar, en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant, sense arribar a configurar un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT). Els establiments d'alimentació d'una superfície de venda de més de 300 m2 només es poden implantar en les vies públiques amb una amplada superior als 16 metres.

L'àmbit d'aquest Pla Especial està dins l'actual trama urbana consolidada de Castelldefels, i d'acord amb l'article 6 i 9 del Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials, es poden implantar mitjans (MEC) i grans establiments comercials (GEC), i també grans establiments comercials territorials (GECT).

Els establiments comercials singulars (ECS), es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

##### 11.1.3 Ús específic de serveis personals:

S'admeten els establiments individuals especialistes en qualsevol situació a les plantes baixes i a les plantes pis i/o soterrani, amb l'excepció dels establiments de serveis de telecomunicacions i els establiments polivalents amb connexió a Internet.

##### 11.1.4 Ús específic d'artesania.

S'admet en qualsevol situació.

En planta baixa s'admet quan l'espai on té lloc l'activitat o l'espai d'exposició dels articles elaborats sigui adjacent a la via a la que dona front, excepte en el cas en que aquesta activitat pertanyi a una galeria comercial.



#### 11.1.5 Ús específic d'oficines i administració.

S'admeten només els següents usos i tipologies relacionats a l'apartat 7.4: tipologies c) i d) en qualsevol situació i les tipologia a), excepció feta de les entitats financeres, i b), en les plantes pis.

#### 11.1.6 Ús específic de restauració.

S'admet en qualsevol situació.

#### 11.1.7 Ús específic recreatiu.

Només s'admet la tipologia c.1 de la classificació establerta a l'article 7.6 a les plantes baixes i a les plantes pis i/o soterrani que constitueixin una unitat amb el local de planta baixa.

#### 11.1.8 Ús sanitari.

S'admet en qualsevol situació.

#### 11.1.9 Ús esportiu.

S'admet en qualsevol situació.

#### 11.1.10 Ús religiós i cultural.

Es prohibeixen dintre de l'àmbit d'aquest PLA ESPECIAL, la obertura i implantació de noves activitats religioses.

#### 11.1.11 Ús industrial.

S'admeten exclusivament les activitats de magatzem no industrial i de segona categoria definides a l'article 287 de les Normes Urbanístiques del PGM –excepte el magatzems industrials i els túnels de rentat -, a les plantes baixes i a les plantes soterrani o primeres que constitueixin una unitat amb el local de planta baixa, sempre que coexisteixin amb l'ús específic de comerç al detall en establiments especialistes de fins a quatre-cents metres quadrats (400m2) de superfície de venda i a condició que l'activitat comercial s'exerceixi a l'espai adjacent a la via pública a la que dona front.

#### 11.2 Eixos comercials complementaris (Àrea de restricció de grau 2).

##### 11.2.1 Ús específic de comerç:

S'admet el comerç al detall i l'engròs en qualsevol situació, amb l'excepció dels basars i del establiments d'alimentació d'una superfície de venda de més de 300 m2.

Els petits establiments comercials, inferiors a 800m2 de superfície de venda, es poden implantar, en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant, sense arribar a configurar un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT). Els establiments d'alimentació d'una superfície de venda de més de 300 m2 només es poden implantar en les vies públiques amb una amplada superior als 16 metres.

L'àmbit d'aquest Pla Especial està dins l'actual trama urbana consolidada de Castelldefels, i d'acord amb l'article 6 i 9 del Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials, es poden implantar mitjans (MEC) i grans establiments comercials (GEC), i també grans establiments comercials territorials (GECT)

Els establiments comercials singulars (ECS), es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

##### 11.2.2 Ús específic de serveis personals:

S'admeten els establiments individuals especialistes en qualsevol situació, amb l'excepció dels locutoris, a les plantes baixes i a les plantes pis i/o soterrani.

##### 11.2.3 Ús específic d'artesanía.

S'admet en qualsevol situació.

##### 11.2.4 Ús específic d'oficines i administració.

S'admeten només els següents usos i tipologies relacionats a l'apartat 7.4: tipologies c) i d) en qualsevol situació i les tipologies a), excepció feta de les entitats financeres, i b) en les plantes pis.



A les plantes baixes s'admeten entitats financeres a condició que l'establiment corresponent a la nova activitat a implantar es trobi, com a mínim en un vuitanta per cent (80%) de la seva superfície construïda, a una distància igual o superior a vint-i-cinc metres (25 m) de l'establiment preexistent més proper amb el mateix ús específic, mesurada en la forma que s'assenyala a l'apartat 9.4 d'aquestes Normes reguladores.

#### 11.2.4 Ús específic de restauració.

S'admet en qualsevol situació.

#### 11.2.5 Ús específic recreatiu.

S'admet en qualsevol situació.

#### 11.2.6 Ús sanitari.

S'admet en qualsevol situació.

#### 11.2.7 Ús esportiu.

S'admet en qualsevol situació.

#### 11.2.8 Ús religiós i cultural.

Es prohibeixen dintre de l'àmbit d'aquest PLA ESPECIAL, la obertura i implantació de noves activitats religioses.

#### 11.2.9 Ús industrial.

S'admeten exclusivament les activitats de magatzem no industrial i de segona categoria definides a l'article 287 de les Normes Urbanístiques del PGM –excepte el magatzems industrials –, a les plantes baixes i a les plantes soterrani o primeres que constitueixin una unitat amb el local de planta baixa, sempre que coexisteixin amb l'ús específic de comerç al detall en establiments especialistes de fins a quatre-cents metres quadrats (400m2) de superfície de venda i a condició que l'activitat comercial s'exerceixi a l'espai adjacent a la via pública a la que dona front.

### Article 12. Regulació dels establiments.

#### 12.1 Superfície mínima d'establiment.

No podran instal·lar-se en l'àmbit del **PLA ESPECIAL** establiments individuals o locals individuals en establiments col·lectius per sota dels deu metres quadrats (10 m2) de superfície útil.

#### 12.2 Superfície màxima d'establiment.

No podran instal·lar-se en l'àmbit del **PLA ESPECIAL** establiments individuals o locals individuals en establiments col·lectius per sobre de la superfície de l'establiment mitjà, d'acord amb la legislació comercial vigent.

#### 12.3. Establiments comercials individuals i Basars.

Mentre no es regulin específicament, per la legislació general o per ordenança municipal, per tal d'atendre una qualitat adequada a les persones usuàries, els establiments comercials individuals i basars a Castelldefels han de respectar la condició que els productes hauran d'estar exposats en l'interior del local, no podent ocupar la façana, ni els espais privatis –si existeixen- entre el local i la via pública.

#### 12.4 Establiments de servei de telecomunicacions.

Mentre no es regulin específicament, per la legislació general o per ordenança municipal, per tal d'atendre una qualitat adequada a les persones usuàries, pel que fa a les condicions d'higiene, comoditat, intimitat i accessibilitat, i evitar molèsties al veïnat per transmissió de sorolls, els establiments de servei de telecomunicacions a Castelldefels s'adequaran al que estableix aquest article.

**12.4.1.** S'entén per locutori l'establiment en que es prestin conjuntament els serveis de telefonia i d'accés a Internet. Ha de respectar les següents condicions:

1. La seva superfície útil mínima serà de 100 m2.
2. No podrà incloure cap secció d'alimentació, ni de màquines expenedores d'alimentació i begudes. No serà compatible amb altres activitats regulades (com la venda de begudes alcohòliques, o de màquines recreatives).



CAPÍTOL III.- DISPOSICIONS TRANSITÒRIES, ADDICIONALS I FINAL.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

**Primera.- Activitats existents degudament legalitzades i disconformes amb les determinacions del PLA ESPECIAL.**

1. En els establiments en què s'ubiquin aquestes activitats només es podran realitzar obres i instal·lacions de millora de les condicions de seguretat i d'adaptació a la normativa vigent.

2. En cap cas, com a conseqüència de les obres esmentades, se'n podran derivar ampliacions de superfície que comportin un major grau de disconformitat, tret de les que derivin d'adaptacions a la normativa i com a màxim del 10% de la superfície actual.

**Segona.- Activitats desenvolupades en edificis fora d'ordenació.**

1. A les activitats degudament legalitzades ubicades en edificis en situació de fora d'ordenació els serà d'aplicació allò previst a l'article 119 del RLU, a condició que els usos o activitats a implantar siguin també compatibles amb el règim d'usos establert pel **PLA ESPECIAL**.

2. La possibilitat d'implantació d'usos i activitats amb caràcter provisional vindrà regulada pel que determinen l'article 53 del TRLU i l'article 61 DEL RLU, si bé estarà així mateix condicionada a la compatibilitat dels nous usos i activitats amb el règim d'usos establert pel **PLA ESPECIAL**.

**Tercera.- Cessament d'activitats**

1. Quan es produeixi el cessament d'activitat, el local que havia estat ocupat per l'activitat cessada quedarà sotmès a les limitacions establertes en el present **PLA ESPECIAL**.

3. Els locals han de disposar d'una sala d'espera de superfície mínima, en metres quadrats, equivalent al 20 % de la seva superfície útil, amb un mínim de 20 m<sup>2</sup>. La superfície de la sala d'espera no inclou la zona de mostrador i ha de disposar, com a mínim, de tantes cadires com nombre de cabines

**12.4.2.** El servei de cabines d'aparells de telefonia de pagament centralitzat en establiments, només es podrà instal·lar-se en un locutori.

**12.4.3.** S'entén per cabina l'espai tancat en el qual s'allotja un aparell de telefonia o un equip informàtic.

a) La cabina ha de disposar d'il·luminació i estar ventilada.

b) Els aparells de telefonia han d'estar allotjats en cabines.

c) Els equips informàtics que utilitzin la comunicació oral han d'estar allotjats en cabines, a excepció dels que disposin de micròfons amb audició individualitzada.

**12.5. Càrrega i descàrrega de mercaderies.**

Els establiments comercials individuals i els basars de més de quatre cents metres quadrats (400 m<sup>2</sup>) de superfície de venda, les botigues de conveniència, i la totalitat dels establiments comercials col·lectius, hauran de disposar d'espais de càrrega i descàrrega dins el propi local, de la superfície i característiques que determinin les corresponents ordenances o, en el seu defecte, les adequades a llurs necessitats funcionals.

**12.6. Aparcament.**

Els establiments comercials i els basars de més de quatre-cents metres quadrats (400 m<sup>2</sup>) de superfície de venda, les botigues de conveniència, els centres de negocis de més de dos mil cinc-cents metres quadrats de superfície de venda (2.500 m<sup>2</sup>) i la totalitat dels establiments comercials col·lectius, hauran de preveure dotació d'aparcament, de la superfície i característiques que determinin les corresponents ordenances o, en el seu defecte, les adequades a llurs necessitats funcionals.

L'aparcament relacionat amb els grans establiments comercials, s'ha d'ajustar al que determina l'article 12 del Decret 378/2006, que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009, fins el desenvolupament reglamentari d'aquest.

**Quarta.- Activitats disconformes**

1. Les activitats que esdevinguin disconformes amb el règim d'usos i amb els paràmetres imperatius del nou planejament, però que es troben emparades per llicències o autoritzacions atorgades a l'entrada en vigor del **PLA ESPECIAL** podran mantenir l'activitat fins al seu cessament. Les noves activitats que s'implantin s'hauran d'adaptar a les disposicions del **PLA ESPECIAL**.

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL**

Es podrà declarar la caducitat de les llicències que emparin activitats degudament legalitzades quan hagi cessat l'esmentada activitat per un període de 6 mesos sens perjudici de la possibilitat de revocació pels canvis de criteri que resulten del present **PLA ESPECIAL** de conformitat amb el que determina l'article 88.3 del Reglament d'Obres, activitats i serveis dels ens locals ( Decret 179/1995 de 13 de juny).

**DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA**

L'aprovació inicial d'aquest PLA ESPECIAL comportarà, l'adequació de les activitats existents de basars en tot l'àmbit de Castelldefels, les quals disposaran d'un termini de dos anys, per ajustar-se als valors establerts.

**DISPOCIONS FINALS**

Primera.- El present PLA ESPECIAL entrarà en vigor al dia següent de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Generalitat de Catalunya.

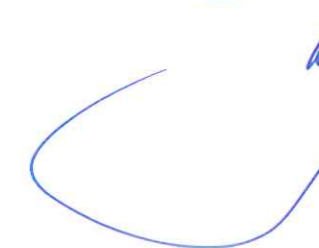
Segona.- De forma periòdica i com a màxim cada 4 anys, caldrà procedir a la revisió del ESPECIAL, valorant els seus efectes durant el període d'aplicació i introduint les modificacions que siguin pertinents.

Tercera.- Queden sense efecte les determinacions del planejament derivat vigent a la data d'aprovació del PLA ESPECIAL que s'oposin a les disposicions contingudes a les Normes reguladores del PLA ESPECIAL.

Quarta.- Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències es podran tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentals en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament una vegada definitivament aprovat.

143





144

Plànols d'informació :

- I.1. Situació
- I.2. Àmbit d'actuació
- I.3. Ordenació general i mobilitat
- I.4. Planejament vigent
- I.5. Expedients de planejament
- I.6. Estat actual de l'edificació
- I.7. Estat actual d'usos en planta baixa
- I.8. Usos restringits en planta baixa. Radi d'afectació



145

Plànols d'ordenació :

- O.1. Grau de restricció per carrers
- O.2. Grau de restricció per locals







DILIGÈNCIA PER FER CONSTAR QUE L'AJUNTAMENT  
PLE EN SESSIÓ DE 27 OCT. 2011 VA DONAR  
EL VIST I PLAU D'AQUEST DOCUMENT

146

EL SECRETARI GENERAL



Ajuntament  
de Castelldefels

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

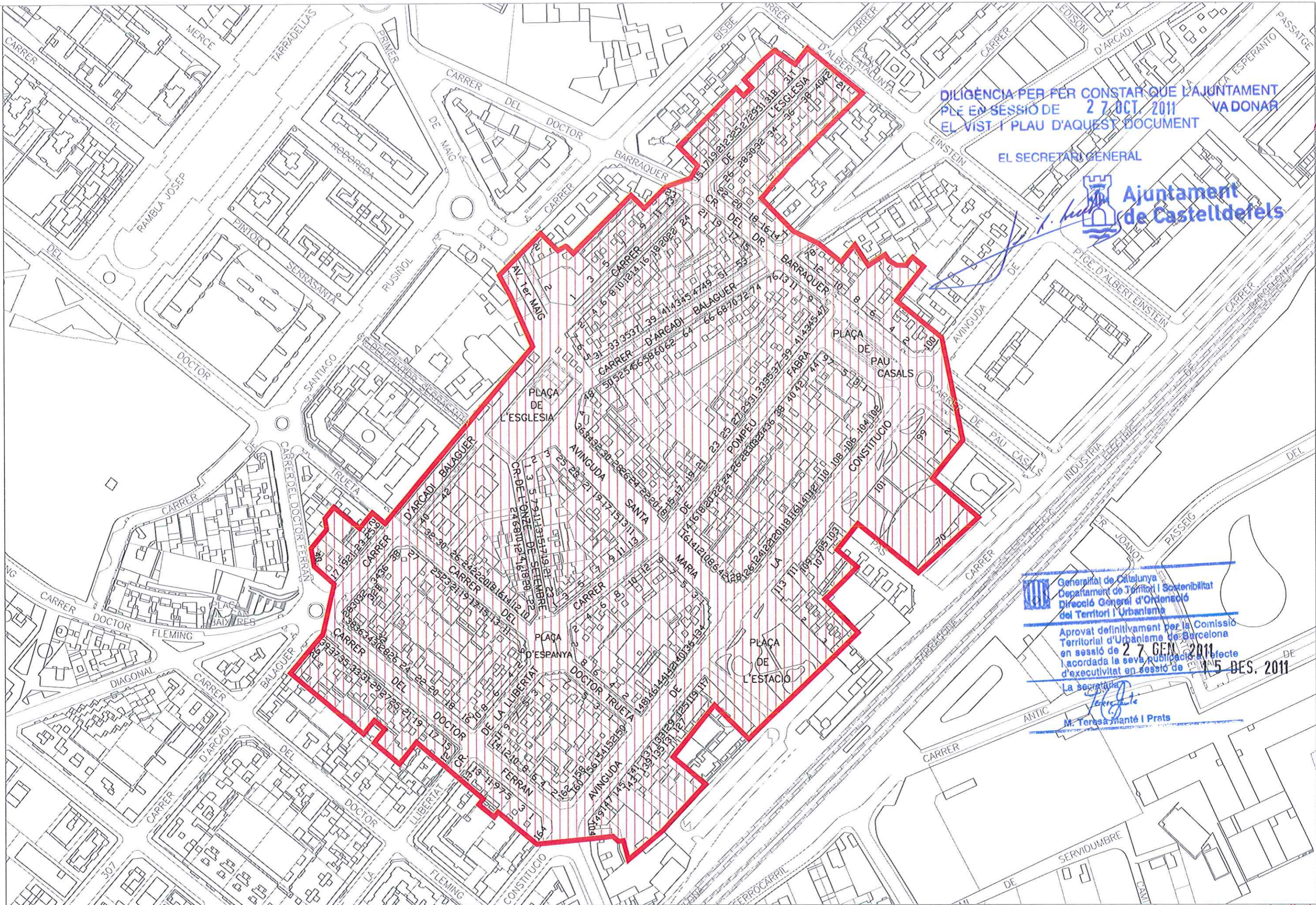
Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de 27 GEN. 2011  
I acordada la seva publicació a l'efecte  
d'executivitat en sessió de 15 DEG. 2011

2011

La secretària  
M. Teresa Mantó i Prats







DILIGÈNCIA PER FER CONSTAR QUE L'AJUNTAMENT  
 PLE EN SESSIÓ DE 27 OCT. 2011 VA DONAR  
 EL VIST I PLAU D'AQUEST DOCUMENT

147

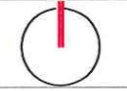
EL SECRETARI GENERAL



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
 en sessió de 27 GEN. 2011  
 i acordada la seva publicació i efecte  
 d'executivitat en sessió de 15 DES. 2011

La secretària  
*M. Teresa Manté i Prats*  
 M. Teresa Manté i Prats





DILIGÈNCIA PER FER CONSTAR QUE L'AJUNTAMENT  
PLE EN SESSIÓ DE 27 OCT. 2011  
EL VIST I PLAU D'AQUEST DOCUMENT

EL SECRETARI GENERAL

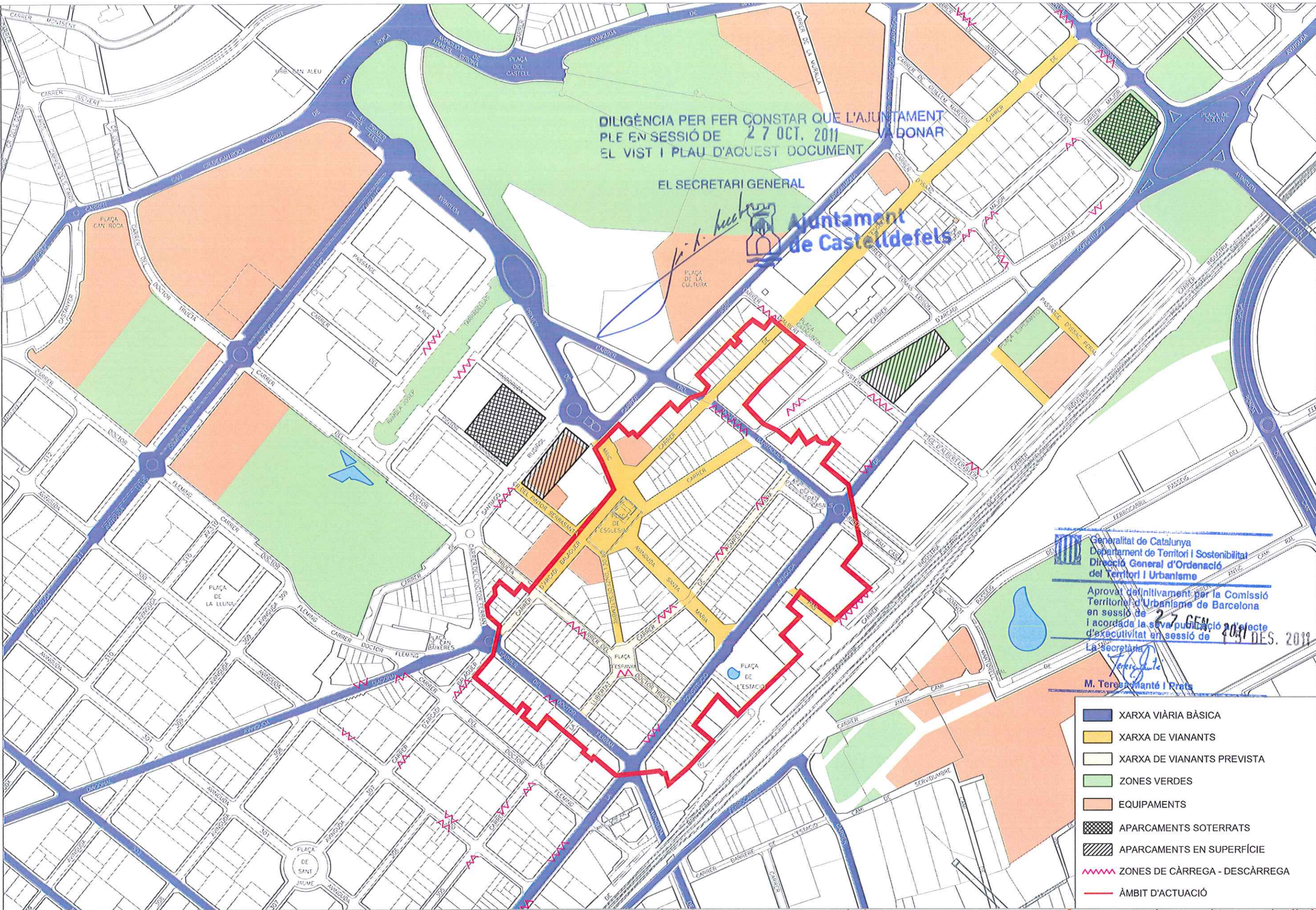


Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de 27 GEN. 2011  
i acordada la seva publicació a efecte  
d'executivitat en sessió de 10 DES. 2011

La Secretària  
*M. Teresa Manté i Prets*  
M. Teresa Manté i Prets

- XARXA VIÀRIA BÀSICA
- XARXA DE VIANANTS
- XARXA DE VIANANTS PREVISTA
- ZONES VERDES
- EQUIPAMENTS
- APARCAMENTS SOTERRATS
- APARCAMENTS EN SUPERFÍCIE
- ZONES DE CÀRREGA - DESCÀRREGA
- ÀMBIT D'ACTUACIÓ

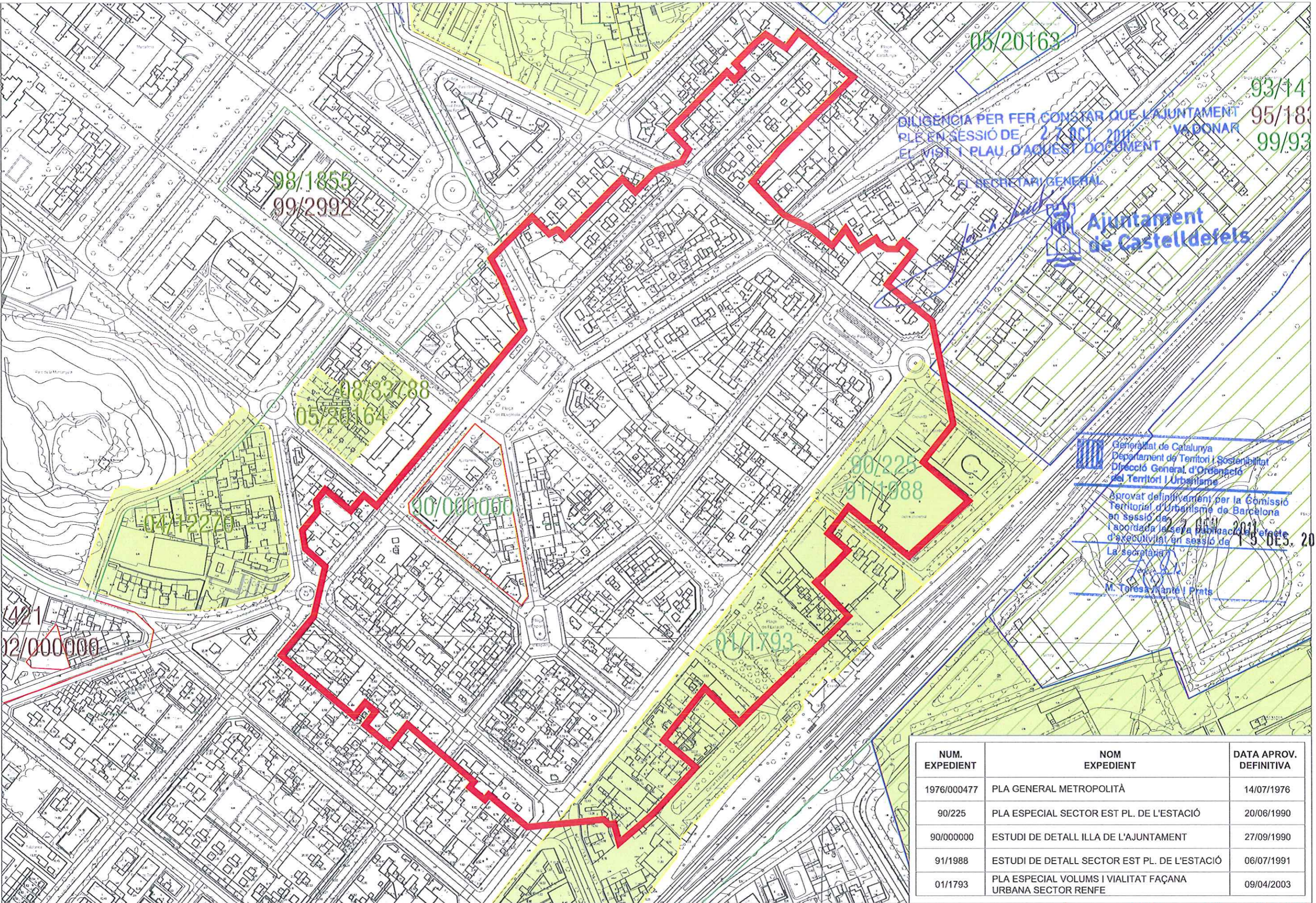








150



DILIGÈNCIA PER FER CONSTAR QUE L'AJUNTAMENT  
 PLE EN SÈSSIÓ DE 27 OCT. 2011 VA DONAR  
 EL VIST I PLAU D'AQUEST DOCUMENT

93/14  
 95/183  
 99/93

EL SECRETARI GENERAL



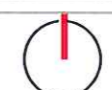
**Ajuntament  
 de Castelldefels**

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
 en sessió de 19 DESEMBRE 2011  
 i acordada la seva publicació i efecte  
 d'execució en sessió de 19 DESEMBRE 2011

La secretaria  
 M. Tàrraga i Prats

NUM. EXPEDIENT	NOM EXPEDIENT	DATA APROV. DEFINITIVA
1976/000477	PLA GENERAL METROPOLITÀ	14/07/1976
90/225	PLA ESPECIAL SECTOR EST PL. DE L'ESTACIÓ	20/06/1990
90/000000	ESTUDI DE DETALL ILLA DE L'AJUNTAMENT	27/09/1990
91/1988	ESTUDI DE DETALL SECTOR EST PL. DE L'ESTACIÓ	06/07/1991
01/1793	PLA ESPECIAL VOLUMS I VIALITAT FAÇANA URBANA SECTOR RENFE	09/04/2003





151

DILIGENCIA PER FER CONSTAR QUE L'AJUNTAMENT  
HA EMISSIÓ DE 27 OCT. 2011 VADONAR  
EL VIST I PLAU D'AQUEST DOCUMENT

EL SECRETARI GENERAL



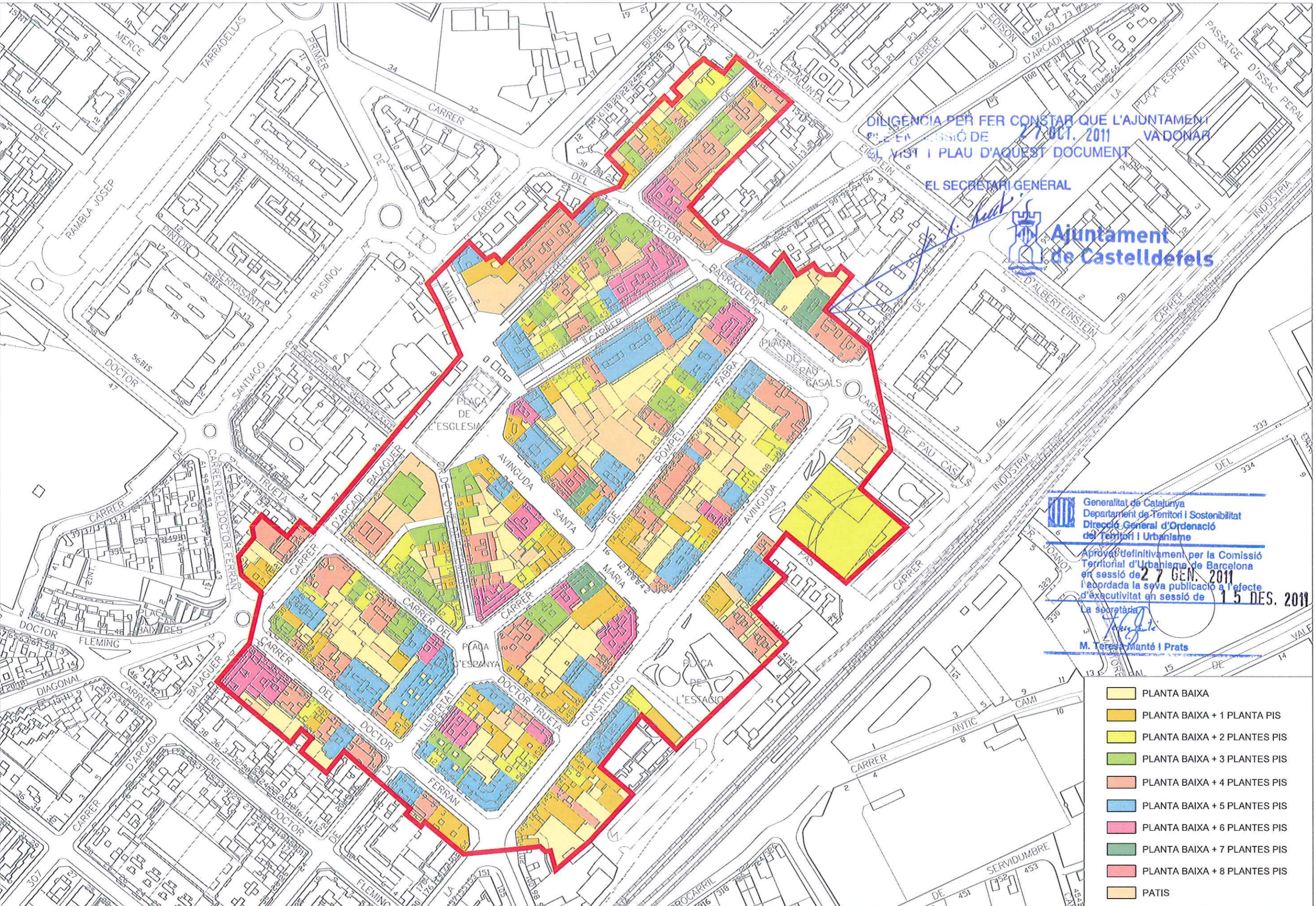
Ajuntament  
de Castelldefels

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de 27 GEN. 2011  
i acordada la seva publicació a l'efecte  
d'executivitat en sessió de 15 DES. 2011

La secretària  
*M. Teresa Manté i Prats*  
M. Teresa Manté i Prats

- PLANTA BAIXA
- PLANTA BAIXA + 1 PLANTA PIS
- PLANTA BAIXA + 2 PLANTES PIS
- PLANTA BAIXA + 3 PLANTES PIS
- PLANTA BAIXA + 4 PLANTES PIS
- PLANTA BAIXA + 5 PLANTES PIS
- PLANTA BAIXA + 6 PLANTES PIS
- PLANTA BAIXA + 7 PLANTES PIS
- PLANTA BAIXA + 8 PLANTES PIS
- PATIS





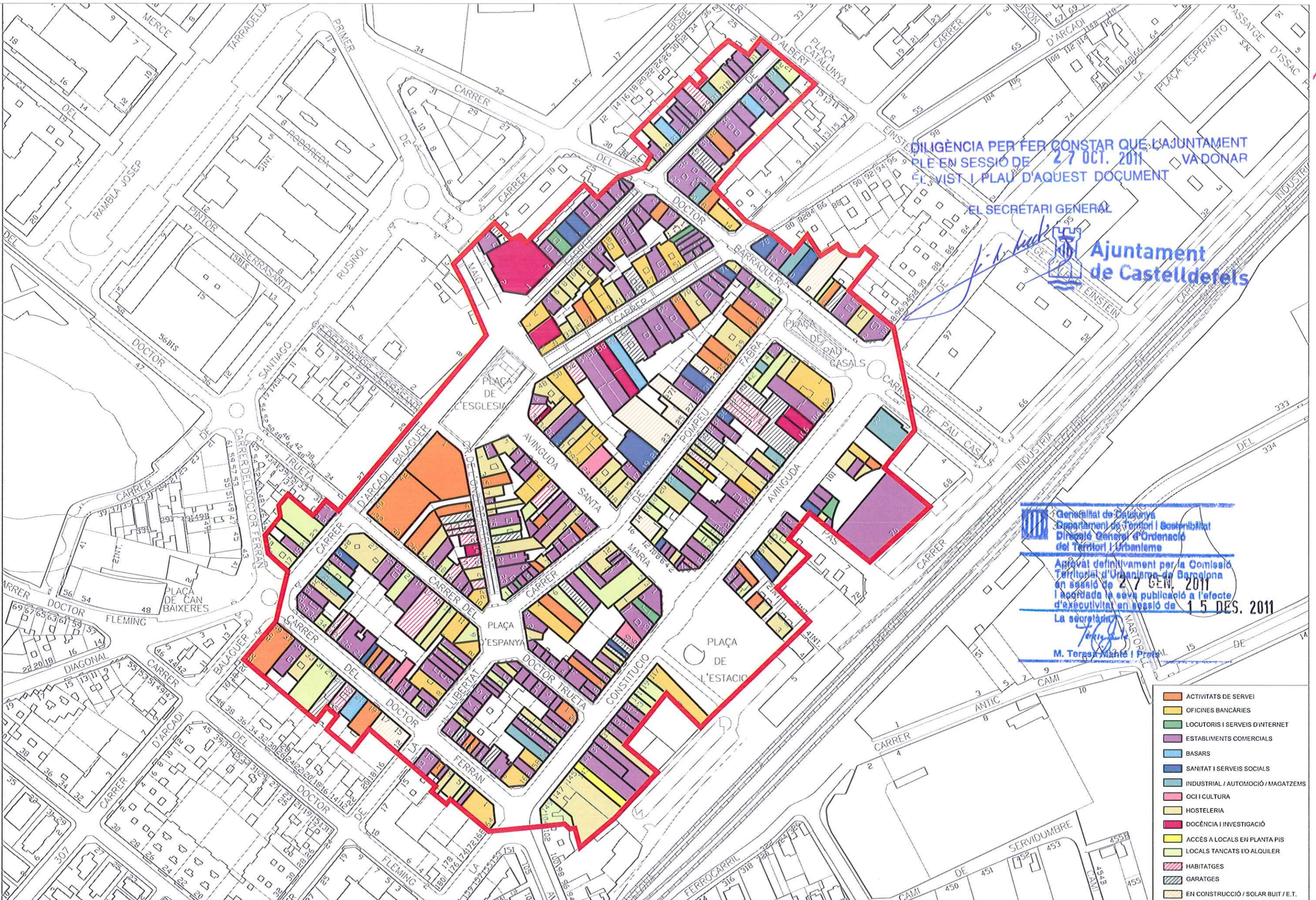
AS2

DILIGÈNCIA PER FER CONSTAR QUE L'AJUNTAMENT  
PLÈ EN SESSIÓ DE 27 OCT. 2011 VADONAR  
EL VIST I PLAU D'AQUEST DOCUMENT  
EL SECRETARI GENERAL



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de 27 GEN. 2011  
i acordada la seva publicació a l'efecte  
d'executivitat en sessió de 15 DES. 2011  
La secretària  
M. Teresa Martí i Prat

- ACTIVITATS DE SERVEI
- OFICINES BANCÀRIES
- LOCUTORIS I SERVEIS D'INTERNET
- ESTABLIMENTS COMERCIALS
- BASARS
- SANITAT I SERVEIS SOCIALS
- INDUSTRIAL / AUTOMOCIÓ / MAGATZEMS
- OCI I CULTURA
- HOSTELERIA
- DOCÈNCIA I INVESTIGACIÓ
- ACCÉS A LOCALS EN PLANTA PIS
- LOCALS TANCATS I/O ALOUIER
- HABITATGES
- GARATGES
- EN CONSTRUCCIÓ / SOLAR BUIT / E.T.



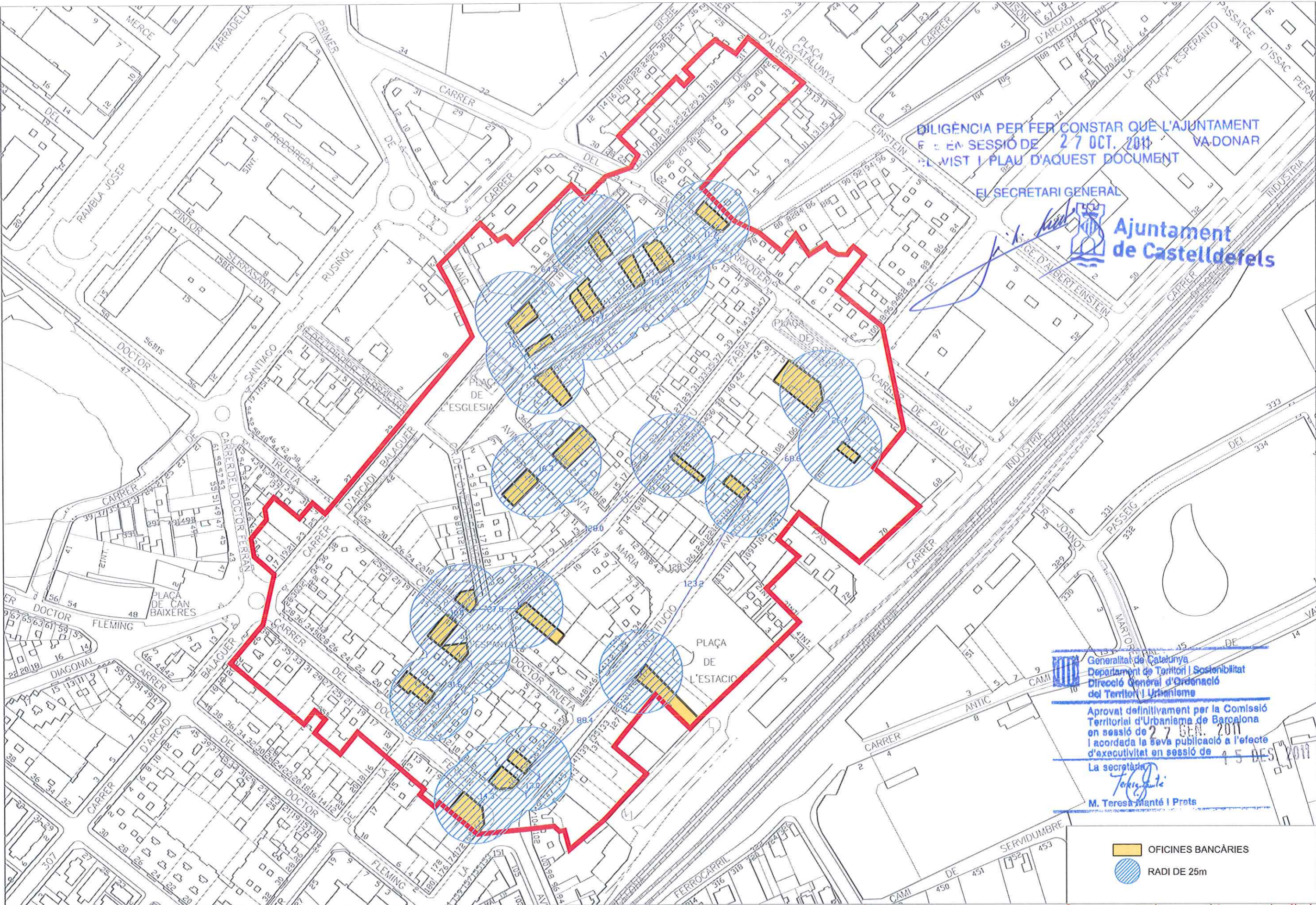


ASB

DILIGÈNCIA PER FER CONSTAR QUE L'AJUNTAMENT  
HA EN SESSIÓ DE 27 OCT. 2011 VA DONAR  
EL VIST I PLAU D'AQUEST DOCUMENT

EL SECRETARI GENERAL

Ajuntament  
de Castelldefels



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de 27 GEN. 2011  
i acordada la seva publicació a l'efecte  
d'executivitat en sessió de 15 DES. 2011

La secretària  
*M. Teresa Manté i Prats*  
M. Teresa Manté i Prats

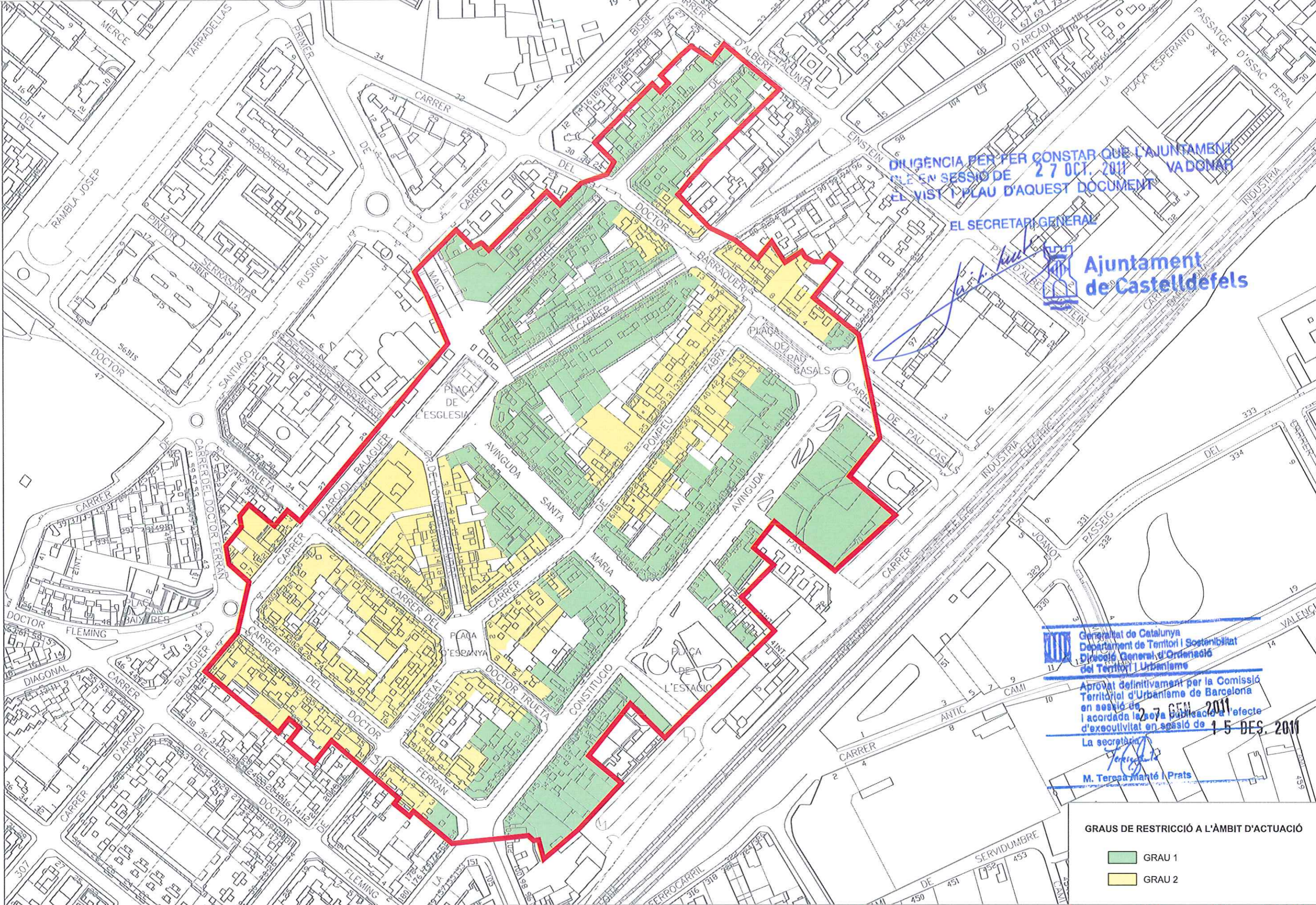
- OFICINES BANCÀRIES
- RADI DE 25m











DILIGÈNCIA PER FER CONSTAR QUE L'AJUNTAMENT  
 VA DONAR EL VIST I PLAU D'AQUEST DOCUMENT  
 EN SESSIÓ DE 27 OCT. 2011

EL SECRETARI GENERAL

*[Signature]*  
**Ajuntament de Castelldefels**

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

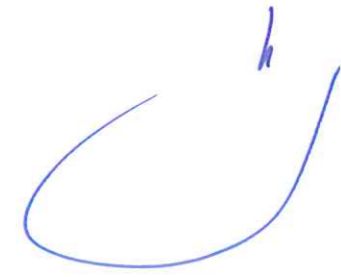
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 27 GEN. 2011 i acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en sessió de 15 DES. 2011

La secretària  
*[Signature]*  
 M. Teresa Mantó i Prats

GRAUS DE RESTRICCIÓ A L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

- GRAU 1
- GRAU 2





136



157

Quadre 1.

**ESPECIALITATS DE COMERÇ AL DETALL**  
Indexades d'acord amb la CCAE 2009

Sector	Grup d'especialitat
472. Quotidià alimentari	4721. Fruites, verdures i hortalisses 4722. Carn i derivats 4723. Peix, pesca salada i altres 4724. Pa, pastisseria, confiteria i làctics 4725. Vins i begudes 4726. Tabac i articles de fumador 4729.1. Comerç al detall d'alimentació i begudes 4729.2. Autoserveis 4729.3 Super serveis 4729.4. Supermercats 4729.11. Herbolaris
477. Quotidià no alimentari	4775.1 Drogueria, neteja 4775.2 Perfumeria i cosmètica 4775.3 Farmàcies 4775.4 Parafarmàcies
477. Equipament de la persona	4771.1 Prendes de vestir 4771.2 Complementes de vestir: barrets i accessoris 4772.1 Calçat 4772.2. Articles de viatge 4777.1 Joieria i rellotgeria 4777.2. Bisuteria
475. Equipament de la llar (amb seccions 474 i 477)	4751. Tèxtils de la llar 4752.1 Ferreteria 4752.2 Pintures i decoració 4752.3 Articles de sanejament 4753. Catifes, moquetes i revestiments 4754. Electrodomèstics 4741. Ordinadors i programes informàtics 4742. Telecomunicacions 4743. Audio i video 4759. Mobiliari i parament de la llar 4776.1 Centres de jardineria 4776.2 Petits animals

Quadre 1. Continuació

**ESPECIALITATS DE COMERÇ AL DETALL**  
Indexades d'acord amb la CCAE 2009

Sector	Grup d'especialitat
476. Cultura i entreteniment	4761. Llibres 4762. Periòdics i articles de papereria 4763. Música i video 4764. Articles i complements esportius 4765. Jocs i joguines
45. Automòbils, embarcacions i altres vehicles Final. Altres comerços	4778. Altres petits establiments especialistes 4719. Basars



**Quadre 2.**
**ESPECIALITATS D'ACTIVITATS DE SERVEIS**

Indexades d'acord amb la CCAE 2009

Tipologia	Grup
1. Serveis personals	9200. Administracions de loteries 79. Agències de viatges 8553. Autoescoles 9601. Bugaderies i tintoreries 9604. Manteniment físic 9602. Perruqueria i estètica 9603. Pompes fúnebres 9602.9 Tatuatges i piercings 95. Reparacions i serveis tècnics 9609.2 Rentat de vehicles 9609.3 Tallers (ebanistes, serrallers,...) 742. Serveis fotogràfics 771. Lloguer de vehicles de motor 7722. Vídeos i pel·lícules 75. Activitats veterinàries 9609. Altres serveis personals
2. Oficines i administració	65 i 66. Assegurances
Serveis professionals apartat a) article 7.4	64. Entitats financeres i de canvi de moneda 73. Publicitat 70. Serveis empresarials d'assessorament 68. Serveis immobiliaris 812. Serveis de Neteja 78. Treball temporal i serveis de col·locació 80-82. Altres oficines en planta baixa
3. Oficines i administració	691. Advocats
Serveis professionals apartat b) article 7.4	71. Arquitectes 692. Economistes 86. Metges 72- 74. Altres professions liberals
4. Oficines i administració: Serveis públics	
5. Oficines d'entitats i fundacions sense ànim de lucre (Grup 94)	
6. Locutoris i serveis de telefonia (Grup 822)	

**Quadre 3**
**ESTABLIMENTS**
**COMERCIALS DETALLISTES I DE SERVEIS**

153

**Codi 1.1.** Establiments individuals especialistes de qualsevol sector, amb una superfície de venda inferior als 150 m2.

**Codi 1.2.** Establiments individuals polivalents, amb una superfície de venda inferior als 150 m2.

**Codi 2.1.** Establiments individuals especialistes de qualsevol sector, amb una superfície de venda entre 150 i 299 m2.

**Codi 2.2.** Establiments individuals polivalents, amb una superfície de venda entre 150, i 299 m2.

**Codi 3.1.** Establiments individuals especialistes de qualsevol sector, amb una superfície de venda entre 300 m2 i 799 m2.

**Codi 3.2.** Establiments individuals polivalents, amb una superfície de venda entre 300 i els 799 m2.

**Codi 3.3.** Botiga de conveniència. Establiment individual amb una superfície de venda menys de 500 m2 i amb les seccions establertes en la legislació vigent.

**Codi 4.** Establiments individuals, amb una superfície de venda de 800 m2 a 1.300 m2

**Codi 5.** Establiments individuals especialistes dels sectors essencialment destinats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció, i articles de sanejament, mobiliari, ferreteria i articles de bricolatge, i centres de jardineria amb superfície de venda fins els 1.300 m2.

**Codi 6.** Galeries comercials de menys de 5.000 m2 de superfície de venda, amb la totalitat dels establiments per sota de 800 m2 de superfície de venda.

**Codi 7.** Centres de negocis de superfície de menys de 5.000 m2.





Ajuntament  
de Castelldefels



159



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

VII-INFORME DIRECCIÓ GENERAL DE COMERÇ



Ajuntament de Castelldefels Registre General	
DATA	10 AGL. 2010
Entrada n.º	18604
Sortida n.º	

Il·lm. Sr. Alcalde  
Ajuntament de Castelldefels  
Pl. Església, 1  
08860 Castelldefels

Generalitat de Catalunya Departament d'Innovació, Universitats i Empresa Direcció General de Comerç	
Núm. 0242S -	377
Data	05/08/10
Registre de sortida	

160

**Ref. Expedient U-125/10 (B/U-56). Castelldefels**

En relació amb la sol·licitud d'informe preceptiu de referència, us faig arribar, adjunta, i als efectes oportuns, una còpia autenticada de l'informe sobre l'aprovació inicial del Pla Especial (PE) Urbanístic per a la regulació dels usos comercials i de serveis del centre de Castelldefels, del municipi de Castelldefels.

Responsable de règim jurídic

PD

Angelina

Ester Recio Casanovas

Barcelona, 4 d'agost de 2010

erc/cr



#### Identificació de l'expedient

Informe relatiu a l'aprovació inicial del Pla Especial (PE) Urbanístic per a la regulació dels usos comercials i de serveis del centre de Castelldefels. Expedient U-125/10 (B/U-56).

#### Fets

1. El 8 de juliol de 2010, l'Ajuntament de Castelldefels presenta una sol·licitud d'informe a la Direcció General de Comerç, referent a l'aprovació inicial del Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels usos comercials i de serveis del centre de Castelldefels, municipi amb una població de 62.080 habitants.
2. L'àmbit objecte d'aquest informe es troba situat dins de la Trama urbana consolidada (TUC) actual del municipi.
3. D'acord amb la documentació presentada, l'objectiu d'aquest PE és la regulació detallada dels usos del sòl urbà del centre del municipi a fi d'impulsar la coexistència i equilibri entre els diversos usos admesos pel planejament vigent tot afavorint el desenvolupament i la diversitat del comerç, l'activitat associada al lleure, la millora de la qualitat dels establiments i la correcta relació de l'activitat amb l'entorn i el paisatge urbà. El PE cerca aturar l'empobriment de la diversitat de les activitats comercials i de serveis detectats i posar fre a la disminució del flux de visitants que actualment es produeix.
4. Aquest Pla Especial determina les dues àrees de restricció següents:
  1. Àrea de restricció de grau 1. Opera a les vies amb major vocació comercial del centre (eixos comercials principals):  
Carrers Primer de Maig i part del d'Arcadi Balaguer.  
Placés de l'Església i de l'Estació.  
Avingudes de la Constitució i de Santa Maria.
  2. Àrea de restricció de grau 2. Opera a les vies que completen els circuits de passejada pel centre (eixos comercials complementaris):  
Carrers de l'11 de setembre, de la Llibertat, part del d'Arcadi Balaguer, Pompeu Fabra, Doctor Ferran, Doctor Barraquer i Doctor Trueta.  
Places Pau Casals i Plaça d'Espanya.  
Avinguda de Pineda.
5. El PE determina que un establiment pertanyerà a una de les dues àrees de restricció quan el seu accés es situï en alguna de les vies o espais lliures que conformen la referida àrea de restricció.
5. L'article 7 d'aquest Pla Especial defineix l'ús comercial com aquell "referit a la venda de productes a l'engròs o al detall" i estableix que els conceptes d'establiments individuals i col·lectius són els que "corresponen als definits pel Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials". Per altra banda, l'article 8 defineix les activitats i la tipologia d'establiments comercials dintre del PE, el qual segueix els criteris establerts en l'esmentada normativa vigent d'equipaments comercials.



6. El usos i activitats objectes de regulació d'aquest PE d'usos de Castelldefels consten a l'article 11 del PE, i són els següents:

a. Àrea de restricció de grau 1.

- Comerç: s'admet al detall i a l'engròs a excepció dels establiments d'alimentació (amb una superfície de venda superior a 300 m<sup>2</sup>) i els basars. Els establiments d'alimentació amb una superfície de venda superior a 300 m<sup>2</sup> només es poden implantar en les vies públiques amb una amplada superior als 16 metres.
- Serveis personals: s'admeten en planta baixa o planta pis i/o soterrani a excepció dels establiments de serveis de telecomunicacions i els polivalents amb connexió a Internet.
- Artesania.
- Oficines i administració: s'admeten els serveis immobiliaris; els serveis prestats per despatxos d'advocats, arquitectes i metges en plantes pis, els serveis de les administracions públiques i d'entitats i fundacions sense ànim de lucre. No s'admeten els serveis prestats per entitats financeres.
- Restauració.
- Recreatiu: només s'admeten les activitats recreatives de joc (salons recreatius, casinos, tómbols i similars) sense màquines recreatives o amb elles però sense premi en metàl·lic, i sempre en plantes baixes i en plantes pis i/o soterrani que constitueixi una unitat amb el local de planta baixa.
- Sanitari.
- Esportiu.
- Religió: queda prohibit dintre de l'àmbit del PE.
- Industrial: s'admeten les activitats industrials compatibles amb l'habitatge (2a categoria del Pla General Metropolità) excepte els magatzems industrials i els túnels de rentat. L'activitat s'ha de desenvolupar a les plantes baixes i soterrani o primeres que constitueixin una unitat amb el local de planta baixa, sempre que coexisteixin amb l'ús específic de comerç al detall en establiments especialistes de fins a 400 m<sup>2</sup> de superfície de venda i sempre que l'activitat comercial s'exerceixi a l'espai adjacent a la via pública a la que dona front.

b. Àrea de restricció de grau 2.

- Comerç: s'admet al detall i a l'engròs a excepció dels establiments d'alimentació (amb una superfície de venda superior a 300 m<sup>2</sup>) i els basars. Els establiments d'alimentació amb una superfície de venda superior a 300 m<sup>2</sup> només es poden implantar en les vies públiques amb una amplada superior als 16 metres.
- Serveis personals: s'admeten en planta baixa o planta pis i/o soterrani a excepció dels locutoris.
- Artesania.
- Oficines i administració: s'admeten els serveis immobiliaris, els serveis prestats per despatxos d'advocats, arquitectes i metges en plantes pis, els serveis de les administracions públiques i d'entitats i fundacions sense ànim de lucre. No s'admeten els serveis prestats per entitats financeres.
- Restauració.
- Recreatiu.
- Sanitari.



- Esportiu.
- Religios: queda prohibit dintre de l'àmbit del PE.
- Industrial: s'admeten les activitats industrials compatibles amb l'habitatge (2a categoria del Pla General Metropolità) excepte els magatzem industrials. L'activitat s'ha de desenvolupar a les plantes baixes i soterrani o primeres que constitueixin una unitat amb el local de planta baixa, sempre que coexisteixin amb l'ús específic de comerç al detall en establiments especialistes de fins a 400 m<sup>2</sup> de superfície de venda i sempre que l'activitat comercial s'exerceixi a l'espai adjacent a la via pública a la que dona front.

7. La Normativa d'aquest PE estableix en el seu article 12 que, en el seu àmbit d'actuació, no podran instal·lar-se "establiments individuals o locals individuals en establiments col·lectius, per sobre de la superfície de l'establiment mitjà, d'acord amb la legislació comercial vigent".
8. Respecte la regulació d'establiments especialistes de consum quotidià, l'article 12 la normativa del PE fa la distinció següent:
  - Els locals de fins a 150 m<sup>2</sup> han de tenir una alçada d'1,70m des del terra fins el darrer prestatge, una superfície mínima de recepció i cobrament de 6 m<sup>2</sup> i una amplada mínima de passadissos per a la circulació dels clients d'1,20m (o 1,40 m si s'inclou l'ús de carros per transportar mercaderies).
  - Els locals de més de 150 m<sup>2</sup> han de tenir una alçada d'1,70m des del terra fins el darrer prestatge, una superfície mínima de recepció i cobrament del 5% de la superfície de venda i les amplades mínimes de passadissos per a la circulació dels clients han de complir les prescripcions del Codi Tècnic de l'Edificació.
9. Pel que fa als basars, aquests han de respectar que els productes han d'estar exposats a l'interior del local, les prestatgeries no fixades a les parets dels locals han de tenir una alçada màxima d'1,70m des del terra fins el darrer prestatge, una superfície mínima de recepció i cobrament del 5% de la superfície de venda i les amplades mínimes de passadissos per a la circulació dels clients han de complir les prescripcions del Codi Tècnic de l'Edificació.
10. En quant a la dotació d'aparcament relacionada amb l'ús comercial, s'estableix que tot "els establiments comercials, basars de més de 400 m<sup>2</sup> de superfície de venda, les botigues de conveniència, els centres de negocis de més de 2.500 m<sup>2</sup> de superfície de venda i la totalitat dels establiments comercials col·lectius hauran de preveure dotació d'aparcament" en funció del que "determinin les corresponents ordenances o, en el seu defecte, les adequades a llurs necessitats funcionals".

#### Fonaments de dret

1. El 29 de desembre de 2009, en vigor del Decret 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.



2. L'article 10 del Decret Llei 1/2009, d'ordenació del equipaments comercials, estableix que en la tramitació del planejament urbanístic general i derivat, i en les modificacions respectives, una vegada aprovats inicialment, s'ha de demanar informe al departament competent en matèria de comerç sobre les reserves de sòl per a usos comercials. 164

3. L'article 5 de la Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació del equipaments comercials, defineix el que s'entén per establiment individual o establiment col·lectiu.

4. L'article 6 de la Llei 1/2009, estableix que són petits establiments comercials aquells que tenen una superfície de venda inferior a 800m<sup>2</sup>. Són establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300m<sup>2</sup>. Són grans establiments comercials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500m<sup>2</sup> i, són establiments comercials territorials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 2.500m<sup>2</sup>. D'altra banda, són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs i, els 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, i els centres de jardineria i viviers.

5. L'article 19 de la Llei 1/2009, esmentat, regula les implantacions d'establiments comercials subjectes a llicència comercial.

6. D'acord amb el que disposa el Decret Llei esmentat, aquest planejament haurà de tenir en compte les consideracions de localització i ordenació següents:

Els petits establiments comercials es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui el dominant, sempre que no configuren un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT).

Els mitjans (MEC) i grans establiments comercials (GEC) es poden implantar en la trama urbana consolidada (TUC) dels municipis de més de 5.000 habitants. Els grans establiments comercials territorials (GECT) es poden implantar en la trama urbana consolidada (TUC) dels municipis de més de 50.000 habitants. En aquest sentit, el municipi de Castelldefels ja disposa de TUC.

Els establiments comercials singulars (ECS) es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent ho prevegi, d'acord amb les determinacions de l'article 6 del Decret Llei 1/2009, esmentat.

#### 7. Aparcament

Segons l'article 12 del Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, en el tràmit de planejament urbanístic, quan es prevegin reserves de sòl comercial que possibiliti la implantació de grans establiments, i no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, la dotació d'aparcament prevista ha de ser, com a mínim, de 2 places per cada 100m<sup>2</sup> edificats.

#### Conclusions

Segons la documentació presentada, aquest PE pretén una regulació detallada dels usos admesos en els carrers de l'àmbit plantejant la restricció total o parcial de determinades activitats, i totes les àrees d'aquest PE es troben dins la trama urbana consolidada (TUC) actual. Tot i que urbanísticament es puguin delimitar diferents àrees per una millor ordenació



urbanística, el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials regula la implantació dels establiments comercials segons la seva localització dins o fora de la TUC, que estableix l'article 9 del Decret Llei 1, de conformitat amb aquest, es fan les consideracions següents:

- Que els petits establiments comercials, inferiors a 800m<sup>2</sup> de superfície de venda, es poden implantar, en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant, sense arribar a configurar un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT).

- Els mitjans (MEC) i grans establiments comercials (GEC) només es poden implantar en la trama urbana consolidada (TUC) dels municipis de més de 5.000 habitants. Els grans establiments comercials territorials (GECT) només es poden implantar en la trama urbana consolidada (TUC) dels municipis de més de 50.000 habitants o que siguin capital de comarca. En aquest sentit, la Disposició Transitòria Primera, del Decret Llei esmentat, estableix que *"es manté la vigència de les TUC annexes al Decret 379/2006, pel qual s'aprova el PTSEC i, transcorregut el termini de sis mesos, a comptar des de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei, la direcció general competent en matèria d'urbanisme pot efectuar d'ofici la primera delimitació de les TUC, o la modificació de les existents per tal d'ajustar-se al que estableix aquest Decret Llei"*. Cal dir que el municipi de Castelldefels ja disposa de trama urbana consolidada (TUC).

- Els establiments comercials singulars (ECS) que comprenen els establiments de venda a l'engròs i, els 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, i els centres de jardineria i viviers es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent ho prevegi, d'acord amb les determinacions de l'article 6 del Decret 1/2009, esmentat.

- Finalment, pel que fa a l'aparcament relacionat amb els grans establiments comercials, si s'escau, no s'acaba d'ajustar al que determina l'art.12 del Decret 378/2006, d'un mínim de dues places per cada 100m<sup>2</sup> edificats, que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009, fins el desenvolupament reglamentari d'aquest.

En conseqüència, emeto informe sobre el Pla Especial (PE) Urbanístic per a la regulació dels usos comercials i de serveis del centre de Castelldefels, amb les prescripcions següents:

- Que els petits establiments comercials, inferiors a 800m<sup>2</sup> de superfície de venda, es poden implantar, en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant, sense arribar a configurar un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT).

- Que l'àmbit d'aquest Pla Especial està dins l'actual trama urbana consolidada de Castelldefels, i d'acord amb l'article 6 i 9 del Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials, es poden implantar mitjans (MEC) i grans establiments comercials (GEC), i també grans establiments comercials territorials (GECT).

- Que els establiments comercials singulars (ECS), es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.



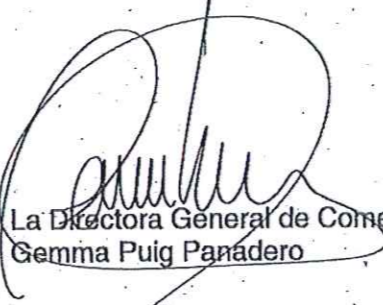
CONSEJO LOCAL DE ECONOMIA Y COMERCIO

- Que l'aparcament relacionat amb els grans establiments comercials, s'ha d'ajustar al que determina l'article 12 del Decret 378/2006, que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009, fins el desenvolupament reglamentari d'aquest.

166

Aquest informe es considerarà favorable, un cop, es recullin aquestes prescripcions en l'aprovació definitiva d'aquesta figura de planejament. En cas contrari, aquest informe s'entén desfavorable i té caràcter vinculant.

Barcelona, 3 d'agost de 2010

  
La Directora General de Comerç  
Gemma Puig Panadero





167

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



153

CU 37

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
Ajuntament de Castelldefels  
Plaça de l'Església, 1  
08860 Castelldefels  
Baix Llobregat

Ajuntament de Castelldefels	
Registre Municipal	
DATA	02 FEB. 2011
Entrada núm.	2346
Sortida núm.	

Assumpte: Pla especial urbanístic per a la regulació dels usos comercials i de serveis del centre del terme municipal de Castelldefels.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 27 de gener de 2011, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic per a la regulació dels usos comercials i de serveis del centre, de Castelldefels, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

-1.1 Pel que fa a la regulació d'usos, cal suprimir del document les referències a les característiques dels locals com són les superfícies de recepció, alçades de prestatgeries, amplada de passadissos, etc., en tant que no és propi d'una regulació de caràcter urbanístic.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme i de l'ordre PTC/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la



Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Barcelona

CPISR-1 Maria Teresa Manté Prats  
2011.01.31 08:34:51 +01'00'

169