

Ajuntament de Barcelona
Àrea d'Economia, Empresa i Ocupació
Direcció de Comerç i Consum

PLA ESPECIAL DE L'EQUIPAMENT COMERCIAL ALIMENTARI DE BARCELONA

Memòria justificativa

DECEMBRE 2014

1. EL MARC DE LA REVISIÓ

1.1. Antecedents

- 1.1.1. Les diferents versions del Pla Especial de l'Equipament Comercial Alimentari de Barcelona (PECAB)
- 1.1.2. Recurs contra el PECAB i la sentència
- 1.1.3. La Directiva europea de serveis en el mercat interior i la transposició per la llei de lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici
- 1.1.4. El Pla especial de l'equipament comercial i els usos no alimentaris de Barcelona (PECNAB)

1.2. Legislació aplicable

- 1.2.1.- El Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials
- 1.2.2. La Carta Municipal de Barcelona
- 1.2.3. La Llei d'urbanisme (text refós de 3 d'agost del 2010).
- 1.2.4. El PECAB com a planejament derivat i de desplegament del Pla General Metropolità
- 1.2.5. Altres legislacions aplicables

2. ASPECTES URBANÍSTICS DE L'EQUIPAMENT COMERCIAL

2.1. L'estructura territorial de l'equipament comercial alimentari a Barcelona

- 2.1.1. El concepte de xarxa en l'equipament comercial alimentari
- 2.1.2. Els formats de proximitat
 - 2.1.2.1. Els mercats municipals
 - 2.1.2.2. Supermercats de més de 1000 m2 de superfície de venda
- 2.1.3. Els formats de centralitat
- 2.1.4. Incidència dels diferents formats, mobilitat i emissions.

2.2. Processos urbanístics en la implantació de grans establiments comercials a Barcelona

- 2.2.1. Formats comercials i processos urbanístics
- 2.2.2. La parcel·lació urbana
- 2.2.3. Reconversió d'elements urbanes obsoletes en equipaments comercials
- 2.2.4. El planejament derivat en les noves implantacions
- 2.2.5. El cas especial dels usos industrials (àrees no ocupades per equipament comercial)
- 2.2.6. La necessitat de planejament derivat per a la implantació de determinats usos (o establiments) comercials.

3. COMPORTAMENTS DELS CONSUMIDORS

3.1. Compres de proximitat i compres de centralitat

- 3.1.1. Tipus d'establiment on es compra
- 3.1.2. Freqüència de compra
- 3.1.3. Localització dels establiments.
- 3.1.4. Les motivacions en l'elecció del tipus d'establiment on es realitzen les compres

3.2. Els efectes de la crisi en els comportaments

3.3. Formes de transport i formats de compra

3.4. Els valors de la proximitat

4.- LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN L'ORDENACIÓ DE LES ACTIVITATS COMERCIALS AL LLARG DEL TEMPS

4.1.- Els mercats municipals

4.2.- El PECAB

4.3.- L'ordenança d'establiments i centres de comerç alimentari de Barcelona

5. PRINCIPIS, CRITERIS I OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL DE L'EQUIPAMENT COMERCIAL ALIMENTARI

5.1.- Criteris marc de la revisió

5.2.- Principis del PECAB

5.2.1. Una oferta suficient al servei dels consumidors

5.2.2. El PECAB instrument de modernització de les estructures comercials

5.2.3. Una aposta clara per la proximitat

5.3.- Els objectius del PECAB

5.4. Justificació dels criteris i objectius del PECAB

6. MECANISMES D'INSTRUMENTACIÓ DEL PLA

6.1. Usos i formats

6.2. Perímetres de zonificació

6.2.1.- Els mercats municipals i les àrees de polaritat en funcionament

6.2.2.- els centres comercials en funcionament

6.2.3.- El comerç de proximitat

6.2.4.- Les àrees especials

6.3. Condicions de compatibilitat

6.4.- Vigència del Pla i situacions transitòries

ANNEXOS GRAFICS

Anàlisi de la parcel·lació

Entorns àrees de polaritat mercats

Eixos comercials

Grans supermercats

Àrees industrials

Processos de transformació urbanística

Ajuntament de Barcelona

Àrea d'Economia, Empresa i Ocupació

Equip redactor:

Marçal Tarragó (Director)

Time Consultants

Jordi Bailach

Direcció de Comerç i Consum

Jordi Torrades

Institut Municipal de Mercats

1. EL MARC DE LA REVISIÓ

1.1. Antecedents

1.1.1. Les diferents versions del Pla Especial de l'Equipament Comercial Alimentari de Barcelona (PECAB)

A l'any 1986 es va aprovar i va entrar en vigor la primera versió del Pla especial del comerç alimentari de Barcelona.

Aquell pla va constituir un dels primers instruments d'urbanisme comercial aprovat al nostre país. El primer objectiu explícit del pla de l'any 1986 era poder afrontar els canvis que s'estaven produint en l'equipament comercial alimentari, i especialment en les seves estructures territorials d'implantació, com a conseqüència de tres fenòmens que es succeïrien en paral·lel:

a) una crisi econòmica que va suposar una important destrucció d'ocupació en el sector industrial i de retruc un creixement de l'oferta comercial en unitats molt petites, agreujant les conseqüències del minifundisme crònic del sector. b) L'aparició de canvis estructurals en el sector, amb la generalització de les tècniques d'autoservei i aparició dels primers formats en gran superfície, generalment en ubicacions perifèriques. c) L'inici de la política de reforma i modernització de la xarxa de mercats municipals.

En aquest context el PECAB va permetre ordenar l'oferta comercial alimentària, a partir d'una concepció de l'equipament comercial com una xarxa en la que els mercats municipals eren els nodes principals. Aquesta xarxa s'anava completant en aquelles àrees de la ciutat amb dèficit d'oferta per cobrir les necessitats dels consumidors, en la concepció de "noves polaritats" fonamentades en equipaments moderns, en una estratègia de localització de l'oferta en àrees de nova centralitat (el que es va arribar a conèixer com a "centralitats – descentralitzades").

Els criteris que fonamentaven el PECAB varen permetre un creixement harmònic i equilibrat de l'oferta comercial, que va anar adaptant-se progressivament als nous escenaris, tot mantenint un model d'implantació eficient i molt arrelat als hàbits dels consumidors.

Aquest primer PECAB va estar vigent fins l'any 1999. En el mes d'abril d'aquest any es va aprovar a primera revisió del PECAB amb els objectius d'adaptar-se als canvis en els comportaments dels consumidors, de la integració de nous fenòmens i formats comercials i de superar les distorsions en l'aparell comercial.

A la normativa del Pla especial de l'equipament comercial alimentari del 99 s'establia la necessitat d'analitzar el grau d'acompliment de les seves determinacions un cop transcorreguts quatre i vuit anys des de l'entrada en vigor i, en el seu cas, procedir a la revisió.

S'establien com a circumstàncies que comportaven la necessitat de revisió del PECAB: l'augment de la població resident i/o dels seus comportaments de compra; els canvis significatius en la distribució de la quota de mercat entre formats; nous fenòmens comercials que distorsionessin l'aplicació del pla; o canvis en el marc de la legislació dels equipaments comercials (i en particular el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials).

En aquest context durant l'any 2010 es va iniciar la segona revisió del PECAB, motivada molt especialment per canvis molt importants en el marc legislatiu de referència, en especial l'aprovació de la Directiva 2006/123/CE del Consell i el Parlament Europeu, "de serveis en el mercat interior", la seva transposició a la legislació espanyola per la Llei 17/2009 "sobre el

lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici” i, en el cas de Catalunya, el Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, “sobre l’ordenació dels equipaments comercials”.

Aquesta última llei va suposar la desaparició del Pla Territorial Sectorial d’Equipaments Comercials que, cal recordar, es fonamentava en el dimensionament del possible creixement de la nova oferta comercial en base a paràmetres econòmics. Aquesta metodologia estava literalment prohibida per les disposicions de la Directiva europea.

La segona revisió del PECAB va ser aprovada definitivament pel Consell plenari de 25 de febrer del 2011, amb l’objectiu fonamental d’adaptar el Pla especial al nou marc normatiu. Aquesta adaptació es fonamentava en posar en primer pla els aspectes més directament urbanístics en les implantacions, desapareixent, definitivament, tota referència i justificació a la protecció d’un determinat model comercial, descrit, especialment, per les seves característiques econòmiques i empresarials.

Com s’analitzarà en paràgrafs successius el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va anular alguns articles del PECAB del 2011, en que de nou fa necessari abordar una nova revisió del pla.

1.1.2. Recurs contra el PECAB i la sentència

Com a conseqüència dels tràmits administratius de l’aprovació definitiva de la revisió del PECAB 2011¹, la Asociación Nacional de Grandes Empresas de Distribución (ANGED), va interposar un recurs contenciós administratiu, contra dita aprovació. (Recurs 174/2011)

En concret l’ANGED, en el seu recurs i en els propis termes de la sentència²:

“limita la seva impugnació als articles (de la normativa de PECAB) 17.1; 21.1; 24.1 i 2; 28.1; 29; 30.1 i 32, en la mesura en que impedeixen la implantació de nous hipermercats i/o grans magatzems en els diferents tipus de perímetre...”

El recurs (i la impugnació dels esmentats articles que prohibirien la implantació de determinats formats comercials) es fonamenta en que dita prohibició vulneraria el principi de llibertat d’empresa que estableixen els Tractats de la Unió i la pròpia Constitució Espanyola (art. 38) i en diverses invocacions a la Directiva 2006/123/CE, relativa als serveis en el mercat interior.

La Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 30 de setembre del 2013, i mitjançant la sentència num. 613/2013 estableix que cal limitar el nucli del procés a

“determinar si el PECAB en la mesura en que fa impossible la implantació d’hipermercats i grans magatzems...”³ incompleix l’esmentada Directiva.

Els raonaments que fonamenten la sentència fan referència, entre altres, a les següents qüestions :

¹ Aprovació definitiva pel Consell Plenari de 25.02.2011. Publicació BOP 23.03.2011

² Traducció de l’original castellà de la sentència. La traducció al català s’estén a totes les cites textuais d’aquesta sentència.

³ Les referències que aquesta memòria fa a la sentència 613/2013 de la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya es fan traduïdes al català, i en cada cas es cita l’apartat de la sentència en que figuren les referències.

Aquesta primera està inclosa en el segon fonament de dret paràgraf 1.

“La llei 17/2009 (sobre el lliure accés a les activitats de serveis, per la que es transposa al dret espanyol la Directiva europea) inclou també un seguit de requisits prohibits, com per exemple els de natura econòmica, que condicionin l'autorització d'una activitat a la prova d'existència d'una necessitat econòmica o demanda del mercat...”⁴

“Les restriccions que no siguin discriminatòries per raons de nacionalitat han d'estar justificades per raons imperioses d'interès general, sempre que siguin adequades per garantir la realització de l'objectiu que persegueixen...”⁵

“Les raons... s'han d'acompanyar per una anàlisi de l'oportunitat i proporcionalitat de la mesura...”⁶

“Entre les raons imperioses...hi ha les relatives a la protecció del medi ambient, l'ordenació del territori i la protecció dels consumidors....”⁷

A partir d'aquestes consideracions, i d'altres que es detallaran més endavant, la sentència estableix, en la seva part dispositiva,

“... declarar la nul·litat des articles 17.1; 21.1; 24.1 I 2; 28.1; 29; 30.1 I 32, del Pla Especial del Comerç Alimentari de Barcelona, aprovat pel Ple del Consell Municipal de 25 de febrer del 2011”.

Malgrat que la sentència només declara la nul·litat dels esmentats articles, l'abast de la mateixa és molt més important.

Com tot planejament urbanístic el PECAB es fonamenta en tres elements totalment interrelacionats entre ells: la definició d'usos urbanístics (en el cas del PECAB, formats comercials), la zonificació urbanística i les condicions de compatibilitat de cada ús en cada tipus de zona (usos permesos, prohibits o condicionats).

La nul·litat dels esmentats articles, suposa, de fet, l'eliminació d'un dels tres puntals del planejament (la compatibilitat dels usos) i, per tant, fa inviable la seva aplicació.

Aquest sol fet faria necessària la revisió del PECAB (a l'alterar algun element fonamental de la seva normativa). Aquesta revisió s'ha d'adequar als continguts i fonaments de la sentència, i ho ha de fer en dos aspectes:

a) Una nova redacció dels articles declarats nuls, de tal manera que no suposin una prohibició absoluta, a noves implantacions d'hipermercats i grans magatzems.

“... el PECAB estableix una restricció a l'obertura de nous hipermercats i grans magatzems, i ho fa de forma indirecta, al no incloure'ls entre els diferents tipus d'establiments que es permeten en cada un dels perímetres...”⁸

⁴ Segon fonament de dret, paràgraf 7.

⁵ Segon fonament de dret, número 2

⁶ Segon fonament de dret, número 3

⁷ Segon fonament de dret, número 4

⁸ Sisè fonament de dret, paràgraf 1

“Aquesta justificació resulta més necessària en aquest cas ja que el PECAB no estableix una simple limitació quantitativa, si no una exclusió absoluta d’aquest tipus de grans superfícies comercials”⁹

b) Fonamentalment cal una millor i més complerta justificació, dels objectius, criteris d’ordenació i instrumentació del PECAB tant en els aspectes directament afectats per la sentència, com d’altres aspectes que, a futur, poguessin ser recorreguts en nous recursos emparant-se en aquesta sentència.

“En termes generals, es podria admetre una restricció d’aquest tipus per raons urbanístiques i mediambientals, com les que s’invoquen. Malgrat això, i com s’ha exposat reiteradament, aquesta limitació ha de fer-se degudament justificada”.¹⁰

“Malgrat tot l’exposat el PECAB no conté una justificació suficient d’una mesura limitadora d’aquesta entitat, ja que les restriccions quantitatives o territorials han d’estar justificades per una raó imperiosa d’interès general.”¹¹

1.1.3. La Directiva europea de serveis en el mercat interior i la transposició per la llei de lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici

A.

A finals de l’any 2006, el Parlament Europeu i el Consell de la Unió, varen aprovar conjuntament la Directiva 2006/123/CE de 12 de desembre relativa als serveis en el mercat interior (DESMI).

Entre molts altres aspectes, La Directiva Europea de Serveis en el Mercat Interior destinava tot un capítol (el III) a la llibertat d’establiment dels prestadors dels serveis, els règims d’autorització i a la regulació de les condicions per a la concessió de les autoritzacions (o llicències d’establiment).

De forma resumida aquestes condicions requereixen que les llicències o autoritzacions:

- Persegueixin finalitats que no puguin aconseguir-se mitjançant procediments menys restrictius.
- Que els criteris no siguin arbitraris ni discriminatoris.
- Que els criteris siguin clars, inequívocs i predictibles, objectius, públics i transparents.
- Que responguin a raons d’interès general i que les mesures i criteris d’autorització siguin proporcionals als objectius generals¹²

Per la seva transcendència posterior cal recordar¹³ que les raons d’interès general es refereixen, entre altres, a temes tal com l’ordre públic, la seguretat i protecció civil, la protecció dels consumidors, la protecció del medi ambient i els entorns urbans, la conservació del patrimoni, etc.

Finalment els articles 14 i 15 fixen determinats aspectes que resulten incompatibles amb els tractats de la Unió, i que per tant queda prohibida la seva consideració en els procediments d’autorització o bé cal que siguin estrictament avaluats i justificats.

⁹ Sisè fonament de dret, paràgraf 2

¹⁰ Sisè fonament de dret, paràgraf 2

¹¹ Sisè fonament de dret, paràgraf 4

¹² Article 10 de la Directiva 2006/123/CE

¹³ Veure article 4.8 de la Directiva

Entre els primers (condicions prohibides en l'article 14) figuren:

- L'aplicació cas per cas d'una prova econòmica destinada a avaluar una demanda del mercat.
- L'avaluació dels impactes econòmics previstos per l'activitat.
- El sotmetre l'autorització a programació econòmica (però no a la planificació urbanística, per exemple).

I entre els condicionants a avaluar i justificar, per raons d'interès general, (article 15) hi figuren:

- Límits quantitius o territorials.
- Límits fixats en funció de la població o distàncies entre establiments.

Aquesta regulació cal que sigui tinguda en compte tant en la regulació (lleis i procediments) existents en el moment de plena entrada en vigor de la Directiva (desembre 2009) com a aquelles Lleis, procediments, reglaments, plans, etc. que es puguin aprovar des de la promulgació de la norma europea.

B.

La Directiva Europea preveia que els Estats membres (en tots els seus nivells administratius) havien de revisar (i transposar a l'ordenament jurídic nacional) tota la seva normativa pròpia en aquest termini de tres anys, fins a finals de desembre del 2009.

A nivell de l'Estat Espanyol la norma més important és la Llei 17/2009 de 23 de novembre sobre el "*Libre acceso a las actividades de servicio y su ejercicio*", que té el caràcter de legislació bàsica a l'empara de l'article 149 de la Constitució Espanyola.

A grans trets la Llei de "*Libre acceso...*", transposa molt directament el contingut de la Directiva, mitjançant una redacció més acurada del seu articulat i una ordenació possiblement més entenedora.

En aquest sentit la llibertat d'establiment es regula en el Capítol II de la Llei on es reproduïxen les mateixes condicions que fixa el Capítol III de la DESMI esmentats en l'apartat anterior.

També es reproduïxen en l'article 9 de la Llei les condicions generals que han de tenir les autoritzacions (art. 10 DESMI), i en els articles 10 i 11 els requisits prohibits i excepcionals, que equivalen al que regulen els articles 14 i 15 de la DESMI respectivament.

Amb anterioritat l'article 3.11 defineix les raons d'interès general, en els mateixos termes de l'article 4.8 de la Directiva ja citat.

C.

En aquest context el Govern de la Generalitat de Catalunya va aprovar el Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre d'ordenació dels equipaments comercials posteriorment convalidat pel Parlament de Catalunya.

Aquesta nova Llei, fa referència concreta a la Directiva Europea, marc en el qual cal inscriure les modificacions en els procediments d'ordenació de les activitats comercials.

Els principis i objectius que expressa la nova Llei Catalana per a l'ordenació de les activitats comercials es fonamenten en *el principi general de la llibertat d'empresa en el marc de l'economia de mercat dins una lleial competència*.

Més concretament el mateix article 4 de la Llei assenyala els principis que han de informar el planejament de les activitats comercials i aquest es el cas específic del Pla Especial del Comerç Alimentari de Barcelona (PECAB): *En la planificació dels equipaments comercials s'han de tenir en compte les diverses necessitats i expectatives del conjunt de la ciutadania, avaluar-ne la possibilitat de desplaçament, ...*

Aquests principis generals, es concentren en l'article 4.2. en els següents objectius per aquesta nova política comercial:

a) L'afavoriment de la cohesió social, entesa com un dels elements que, juntament amb la cohesió ecològica, econòmica i institucional, conformen de manera conjunta i indissoluble la sostenibilitat pretesa, la qual implica necessàriament la prossecució d'equilibris econòmics en lloc del tradicional creixement lineal i acumulatiu; per garantir, en aquest context, l'aprovisionament, la diversitat d'oferta i la multiplicitat d'operadors en un model de ciutat que ofereixi les mateixes possibilitats per a tots els ciutadans i ciutadanes i tots els sectors socials, incloent en aquest objectiu la integració de les situacions de dependència.

...

c) La potenciació d'un model de ciutat compacta en què l'ús residencial s'harmonitza amb les activitats comercials i de serveis, per enfortir les estructures comercials com a valors de la cultura mediterrània.

d) La reducció de la mobilitat per evitar els desplaçaments innecessaris que congestionen les infraestructures públiques i incrementen la contaminació atmosfèrica derivada del trànsit de vehicles.

...

Resulta d'especial significació el que es regula en la disposició addicional primera del Decret Llei en relació a les competències del municipi de Barcelona:

En el municipi de Barcelona, ateses les especials característiques que es deriven de la capitalitat del país i atès el que estableixen els articles 11.1.n, 58.1, 59 i 71 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta municipal de Barcelona, l'Ajuntament de Barcelona és competent per atorgar les llicències comercials corresponents als establiments amb una superfície de venda inferior a 5.000 metres quadrats, d'acord amb les ordenances i la planificació comercial pròpies.

En definitiva el Decret Llei permet establir el marc general que ha de tenir la planificació urbanística de les activitats i els usos comercials i de forma molt més precisa reconeix la plena autonomia de la ciutat de Barcelona, en funció de la seva Carta Municipal en el marc de les seves ordenances i la planificació comercial pròpia.

D.

En el mateix procés d'incorporació de la Directiva Europea al dret Espanyol d'ordenació de les activitats comercials, el març de 2010 s'ha aprovat la Llei 1/2010 de reforma de la Ley 7/1996 de ordenación del comercio minorista.

En la seva disposició final segona, s'estableix que aquesta Llei permet la incorporació de la Directiva a la legislació espanyola. La disposició final primera estableix el caràcter bàsic a l'empara de l'article 149 de la constitució espanyola de la Llei reformada d'ordenació del comerç minorista.

Els aspectes més significatius que s'introdueixen en aquesta modificació, tenen relació amb:

- Una definició més acurada del que cal entendre per establiment comercial.

- La generalització de la llibertat d'establiment sense estar subjecte a règims d'autorització específica excepte en aquells casos en els que puguin considerar-se raons de interès general, definides segons el que s'estableix tant a la Directiva com a la Llei 17/2009 sobre "libre acceso...".
- Prohibició del condicionament de les llicències o autoritzacions a proves de caràcter econòmic.
- Atorgar a les comunitats autònomes la regulació dels procediments d'autorització per a la implantació dels equipaments comercials.
- Diversos aspectes relacionats a formes de venda específiques, com la venda de saldos, la venda a distància, la venda en màquines automàtiques, la venda ambulant, etc.
- La necessitat de submissió del conjunt de les Administracions públiques al dret comunitari europeu.
- Les avaluacions d'impactes ambientals i condicions d'accessibilitat.
- Fixa criteris generals sobre la planificació dels usos comercials en relació als problemes derivats de la mobilitat, les compres en l'entorn de proximitat, etc.

Als efectes d'aquest pla, té una especial significació el que estableix la Disposició addicional desena de la Ley 1/2010:

"Las autoridades competentes en el diseño de la planificación urbanística atenderán a los problemas de movilidad y desplazamientos derivados de las concentraciones comerciales fuera de os núcleo urbanos, así como tendrán en cuenta el abastecimiento inmediato y adecuado de la población, facilitando la satisfacción de las necesidades de compra en un entorno de proximidad, con especial atención a aquellos ciudadanos que por cualesquiera razones tienen dificultades de desplazamiento".

Malgrat que aquesta disposició no té caràcter bàsic, i per tant pot regular-se de forma diferent per les Comunitats Autònomes, és una referència a tenir en compte del que la Directiva de Serveis admet en el marc de la competència en planificació urbanística.

Així té interès invocar aquesta disposició, inclosa en una llei quin principal objectiu és l'adaptació de la normativa d'ordenació comercial a la Directiva de serveis en el mercat interior, en la justificació d'aquest pla especial, en un triple sentit:

- Reconeix explícitament la idoneïtat del planejament urbanístic per a la solució de les qüestions que plantegen les implantacions comercials.
- El planejament urbanístic ha de tenir en compte els problemes derivats de la mobilitat generada per les implantacions lluny de la residència que generen desplaçaments importants.
- El planejament ha de garantir les necessitats de compra en els "entorns" de proximitat.

Els criteris i objectius que planteja el PECAB (veure l'apartat 5 d'aquesta memòria justificativa) són plenament coincidents amb el que expressa la *Ley de reforma de la ley de ordenación del comercio minorista* en relació als impactes urbanístics i sobre la mobilitat.

1.1.4. El Pla especial de l'equipament comercial i els usos no alimentaris de Barcelona (PECNAB)

Per la seva transcendència en l'ordenació urbanística dels equipaments comercials, en relació a la sentència de 30 de setembre del 2013 i a la tercera revisió del PECAB, cal analitzar el Pla especial de l'equipament comercial no alimentari de Barcelona.

Cal recordar que la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya que declarava la nul·litat de determinats articles del PECAB, assenyalava que *“limita la seva impugnació als articles 17.1; 21.1; 24.1 i 2; 28.1; 29; 30.1 i 32, en la mesura en que impedeixen la implantació de nous hipermercats i/o grans magatzems en els diferents tipus de perímetre...”*

Dons bé, malgrat que el PECAB en la definició dels usos i formats comercials alimentaris incloïa els hipermercats i la venda de productes alimentaris en els grans magatzems, cal tenir en compte que per la seva polivalència aquests dos formats són més propis del comerç no alimentari que de l'estrictament alimentari.

Després de més de vint anys de vigència dels diferents Plans especials de l'equipament comercial alimentari, el Plenari del Consell Municipal va aprovar definitivament el 23 de febrer del 2007 el Pla especial de l'equipament comercial i els usos no alimentaris de Barcelona (PECNAB).

El PECNAB, amb uns principis i criteris coherents amb el planejament comercial alimentari, i seguint una metodologia semblant i idèntiques eines d'ordenació (definició d'usos, zonificació i condicions de compatibilitat des usos i formats en cada zona), en paraules de la seva memòria, suposava, *“culminar l'ordenació de les activitats econòmiques a peu de carrer, ..., amb la justificació, des del punt de vista de la legitimació de la intervenció reguladora municipal, fonamentada en:*

- *Potenciar l'estructura urbana de la ciutat amb la concreció d'àrees, entorns i eixos comercials que reforcin l'ús ciutadà i l'estructura descentralitzada.*
- *Crear les millors condicions d'acollida de les activitats... en un entorn d'excel·lència.*
- *Assegurar un bon ús de l'espai públic i evitar les patologies derivades d'una utilització intensiva i no desitjada de l'espai viari*
- *Promoure els espais comercials com espais de relació social i punts de trobada en els diferents barris de a ciutat.*

En la normativa del PECNAB es defineixen els diferents formats comercials que estan sotmesos a regulació d'ordenació urbanística, i en concret, als efectes del raonament al voltant de la sentència esmentada, els hipermercats, els grans magatzems i els centres i recintes comercials.

Per aquests formats es fixen les condicions d'implantació en els diferents perímetres de zonificació, en especial els eixos i entorns comercials de centralitat i en els centres comercials.

Per la seva importància cal destacar que, entre els perímetres de zonificació, el PECNAB estableix unes especials condicions per a les àrees sotmeses a PERI (planejament especial de reforma interior), PEMU (plans especials de millora urbana), planejament derivat i/o modificació del PGM (Pla General Metropolità).

En concret els articles 57, 58 i 59 de la normativa del Pla especial de l'equipament no alimentari estableixen:

En les àrees de remodelació i rehabilitació de determinats entorns degradats i/o que constitueixin operacions integrades de reforma interior o de millora urbana, o de planejament derivat i/o modificació del PGM, ..., les operacions comercials es regiran per les determinacions d'aquest planejament.

Correspon a cada planejament establir els objectius i finalitats comercials en aquests entorns definits...

Els plànols d'ordenació que hagin de regular urbanísticament i integral aquests nous barris, delimitaran els seus perímetres a efectes d'aplicació de la normativa d'aquest Pla especial, així com les característiques dels usos i la seva intensitat...

Aquest mecanisme previst pel PECNAB és el que justifica i facilita la implantació de nous equipaments comercials en gran superfície (hipermercats, centres comercials, grans magatzems) a Barcelona.

Com s'analitza abastament en l'apartat 2.2. d'aquesta memòria (processos urbanístics en la implantació de grans establiments comercials) aquest mecanisme, previst en la normativa del PECNAB, és el que s'ha utilitzat pràcticament en la totalitat de processos administratius d'autorització per a la obertura d'aquests establiments.

La tercera revisió del PECAB preveu aquesta instrumentació (necessitat de redacció prèvia de planejament derivat) tant per necessitats materials, al ser difícil identificar a la ciutat terrenys que permetin acollir per primera vegada aquests grans establiments sense processos de reparcel·lació i nova ordenació, com formals, donant resposta als continguts de la sentència de 30 de setembre del 2013.

1.2. Legislació aplicable

Legalment, el Pla Especial del Comerç Alimentari de Barcelona (PECAB), ha de tenir com a referents:

- Les normes europees, especialment pel que fa a les restriccions que la Directiva sobre Serveis en el Mercat Interior imposa als instruments públics de regulació de les condicions d'implantació dels establiments comercials, en el termes que s'han exposat en l'apartat 1.1.3.A d'aquesta memòria.
- La legislació específica sobre equipaments comercials, pel que fa a la definició de les tipologies d'establiments individuals i col·lectius, i la capacitat de programació i planificació pròpies de l'Ajuntament de Barcelona en la matèria.
- La Carta Municipal de Barcelona, en allò que es refereix a la competència municipal en l'ordenació urbanística i més en concret a la intervenció sobre les implantacions de les activitats econòmiques.
- La legislació urbanística, pel que fa a les capacitats del planejament urbanístic en la regulació de compatibilitat entre els diferents usos del sòl.
- Altres legislacions amb influència col·lateral sobre el tema.

1.2.1.- El Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials

A més de les referències i criteris que s'en deriven, exposats en l'apartat 1.1.3.C d'aquesta memòria, el fet més rellevant del Decret Llei 1/2009, és que en termes generals manté el concepte i definició de "trama urbana consolidada".

El fet que, a conseqüència de l'entrada en vigor de la Directiva Europea de Serveis en el Mercat Interior, no podien emprar-se els criteris d'ordenació i autorització dels grans establiments comercials a Catalunya, fonamentats en la contraposició entre oferta i demanda, i que constituïen els eixos vertebradors de les diferents lleis d'equipaments

comercials des dels anys 80', va obligar a reconduir tota l'arquitectura reguladora de les noves implantacions comercials cap un terreny marcadament urbanístic.

Així el Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, estableix en el seu article 9.4. que

Els grans establiments comercials territorials es poden implantar únicament a la trama urbana consolidada dels municipis de més de 50.000 habitants.

El propi Decret Llei estableix els procediments per tramitar la delimitació dels perímetres de trama urbana consolidada, però en la seva disposició transitòria primera estableix

En el termini màxim de sis mesos a comptar des de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei, els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca han de disposar de la representació gràfica de les seves trames urbanes consolidades (TUC) d'acord amb el que estableix aquest Decret Llei. Mentrestant es manté la vigència de les trames urbanes consolidades (TUC) annexes al Decret 379/2006, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials,

Tota vegada que no s'ha procedit a una nova delimitació d'aquest perímetre, es vigent la delimitació que figurava en els annexos gràfics del PTSEC de l'any 2006

A l'apartat 2.2.5 d'aquesta memòria s'analitzen les característiques del perímetre de trama urbana consolidada als diferents àmbits del terme municipal de Barcelona.

GRÀFIC 1

PERÍMETRE DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA A BARCELONA



1.2.2. La Carta Municipal de Barcelona

La Carta Municipal de Barcelona, aprovada pel Parlament de Catalunya en la Llei 22/1998 de 30 de desembre, fixa en el seu capítol II les competències de l'Ajuntament en matèria d'urbanisme, així com els procediments a seguir en la tramitació dels respectius plans.

En concret cal destacar:

Article 67

- 1. La tipologia de plans especials és l'establerta per la normativa vigent. A més, s'admeten els plans d'usos, integrals, de reforma interior, de millora urbana, de protecció, de rehabilitació, de subsòl i de telecomunicacions.*
- 2. Els plans especials d'usos tenen com a objectiu ordenar la incidència i els efectes urbanístics, mediambientals i sobre el patrimoni urbà que les activitats produeixen en el territori, mitjançant la regulació de la seva intensitat i les condicions físiques del seu desenvolupament en funció de les distàncies, el tipus de via urbana i les circumstàncies anàlogues.*
- 3. Es poden aprovar plans especials integrals, entesos com els plans especials que defineixen i comprenen operacions desenvolupades a escala de projecte arquitectònic i també de regulació d'usos en operacions de rehabilitació integral.*

Article 68

1. *Per a l'aprovació dels plans parcials i especials i dels estudis de detall s'ha de seguir el procediment següent:*
 - a. *Aprovació inicial per l'alcalde o alcaldessa.*
 - b. *Informació pública durant el període d'un mes.*
 - c. *Aprovació definitiva pel Consell Municipal.*
2. *La competència de l'Ajuntament de Barcelona per a l'aprovació de plans s'estén als àmbits territorials del terme municipal, l'administració i la gestió del qual correspon a altres administracions públiques. Amb aquesta finalitat, en el període d'informació pública, el Pla s'ha de sotmetre a informe de les administracions afectades. Quan els plans incloguin infraestructures de l'Estat o de la Generalitat, l'informe és vinculant en allò que afecti directament la infraestructura, sens perjudici dels requisits més específics que pugui establir, si escau, la legislació sectorial corresponent. En el cas d'actuacions no previstes en el planejament general són aplicables les previsions generals establertes per la normativa urbanística.*
3. *Per a cadascun dels plans aprovats definitivament per l'Ajuntament de Barcelona es pot crear una comissió de seguiment de la seva execució, amb la participació de les entitats i les organitzacions cíviques, econòmiques, socials i professionals de la ciutat.*
4. *Els instruments d'ordenació aprovats definitivament per l'Ajuntament de Barcelona són immediatament executius des del moment d'haver estat publicats. Els acords d'aprovació s'han de trametre a la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el règim de comunicació dels acords establert per l'article 130 de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.*
5. *Els òrgans competents per a l'aprovació inicial dels instruments de planejament poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o bé la reforma, la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació dels terrenys, d'edificació, reforma o rehabilitació, d'enderrocament, d'instal·lació o ampliació d'activitats o d'usos concrets. L'acord que s'adopti ha de determinar l'abast de la suspensió.*

El Pla especial d'equipament comercial alimentari de Barcelona és, doncs, un pla especial de naturalesa urbanística que es correspon a les finalitats i continguts que per aquests plans es fixa en l'esmentat article 67 de la Carta Municipal de Barcelona.

1.2.3. La Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer).

Per la seva significació cal tenir present, igualment, allò que estableixen els articles 67.3 i 70 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, el text refós del qual es va aprovar pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, posteriorment modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 67

Plans especials urbanístics de desenvolupament

...

67.3. Els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general no poden substituir en cap cas el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció

d'ordenació integral del territori, per la qual cosa no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament; en canvi poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per a assolir la finalitat que els justifica.

Art. 70:

...

5. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de revitalització del teixit urbà, per garantir el manteniment o el restabliment de la qualitat de vida, han de regular les condicions de compatibilitat dels diversos usos del sòl."

6. Els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents.

El Pla especial de l'equipament comercial alimentari de Barcelona estableix *les limitacions d'ús necessàries per assolir la finalitat que el justifica* en la revitalització dels teixits urbans i la protecció de l'entorn urbà i el medi ambient.

Al mateix temps el PECAB té, entre altres, l'objectiu de "revitalitzar el teixit urbà" des de la perspectiva d'un millor funcionament de les activitats econòmiques comercials que caracteritzen determinades àrees de la ciutat. Al mateix temps, també té com objectiu, aconseguir un bon servei pels consumidors i disminuir la mobilitat amb motiu de les compres, ambdós són factors de millora "de qualitat de vida".

Es per aquests motius que el PECAB concorda els seus objectius amb aquells que s'estableix en els esmentats articles de la Llei d'urbanisme. Justificant per tant, la regulació de "les condicions de compatibilitat dels diversos usos del sòl".

Més en concret, el desplegament reglamentari de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006 de 18 de juliol) en el seu article 92.2 regula els plans especials urbanístics compatibles amb el planejament urbanístic general.

En el seu apartat a) estableix les característiques d'aquells plans destinats, de forma específica, a regular els usos per ordenar la seva incidència urbanística.

Article 92

92.2. Els plans especials urbanístics no previstos pel pla d'ordenació urbanística municipal han de justificar la necessitat de llur formulació i llur compatibilitat amb el planejament urbanístic general. A aquests efectes, es consideren compatibles amb el planejament urbanístic general, i no requereixen la seva modificació prèvia:

a) Els plans especials urbanístics que estableixin determinacions de protecció del patrimoni cultural, del paisatge i dels valors ambientals concurrents, o que estableixin les limitacions d'usos necessàries per ordenar la incidència i els efectes urbanístics, ambientals i sobre el patrimoni urbà que les activitats produeixen sobre el territori, sempre que no alterin els usos patrimoni urbà que les activitats produeixen sobre el territori, sempre que no alterin els usos principals establerts pel planejament general.

Pel que fa en les determinacions del planejament, l'article 93.6 del mateix reglament estableix.

Article 93

93.6. Quan els plans especials tenen per objecte la regulació d'usos, de forma genèrica o singularitzada, els correspon establir la determinació dels usos prohibits així com, si s'escau, les mesures a adoptar per a la seva eradicació

1.2.4. El PECAB com a planejament derivat i de desplegament del Pla General Metropolità

El PECAB al ser un planejament derivat que desenvolupa el Pla General Metropolità, ha de concordar amb les disposicions d'aquest.

El PECAB, desenvolupa i especifica determinats articles de la normativa del Pla General Metropolità:

- L'article 212.1.e) en relació als equipaments de proveïment i subministrament
- L'article 278 que regula els usos comercials
- I els articles del 302 al 313 que estableixen la reglamentació detallada d'usos en el sòl urbà.

Al mateix temps, el PECAB concorda amb la regulació dels usos que es puguin contenir en les modificacions puntuals del Pla General Metropolità i/o dels diferents planejaments derivats (plans especials, plans de millora urbana, etc.) vigents a la ciutat de Barcelona.

1.2.5. Altres legislacions aplicables

Cal tenir present que en els processos de concessió de llicències o d'autoritzacions derivades del règim de comunicació, caldrà tenir present, també, allò que es determina en la Llei 20/2009 de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats i l'Ordenança Municipal que la desplega. Així com el que disposa l'article sisè de la Llei 18/2014 de aprobació de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia.

Pel que fa a les relacions dels establiments comercials amb els espais públics a que fan front, caldrà tenir en consideració allò que es disposa en l'Ordenança Municipal dels usos del paisatge urbà de la ciutat de Barcelona, aprovada definitivament el 26 de març de 1999.

2. ASPECTES URBANÍSTICS DE L'EQUIPAMENT COMERCIAL

2.1. L'estructura territorial de l'equipament comercial alimentari a Barcelona

Per estructura territorial de l'equipament comercial alimentari, cal entendre la distribució i localització del conjunt dels establiments que conformen el sector dintre la trama urbana de la ciutat.

Per analitzar l'estructura territorial de l'equipament comercial, caldrà tenir en compte els diferents formats comercials, ja que cada un d'ells té unes pautes pròpies de localització, condicionades per les àrees de clientela servides i les necessitats de sòl (i la disponibilitat de sòl lliure) en les diferents àrees de la ciutat.

Com s'anirà analitzant en aquesta memòria, al marge de la classificació des equipaments comercials en raó de la seva dimensió i grau d'especialització (les classificacions legals establertes tant en el Decret Llei 1/2009 d'Ordenació dels equipaments comercials, com en la pròpia normativa del PECAB), cal tenir en compte la diferenciació entre els que aquesta memòria qualifica de:

- Comerç de proximitat, amb àrees de clientela restringides al seu entorn més proper (dins al barri), com son els establiments individuals especialistes, els mercats municipals i els supermercats.
- Comerç de centralitat, amb àrees de clientela d'abast com a mínim de districte (o de més d'un districte), de tota la ciutat i, fins i tot, amb atractivitat externa, com son els hipermercats, els grans magatzems –amb oferta alimentària- i els centres comercials
- amb establiments alimentaris en el seu interior-.

La distribució de l'equipament comercial per la ciutat (l'estructura territorial) i el nivell de servei de la mateixa, expressat en termes de nombre d'establiments per 1.000 habitants o superfície comercial per habitant, no és homogènia entre els diferents barris i districtes de Barcelona.¹⁴

Les raons de la desigualtat cal trobar-les en:

- Raons històriques, especialment lligades al moment de la implantació dels diferents formats i l'evolució urbanística i el desenvolupament de les activitats econòmiques i les infraestructures.
- La disponibilitat de sòl i la parcel·lació en relació als diferents requeriments de cada un dels formats.

2.1.1. El concepte de xarxa en l'equipament comercial alimentari

En la redacció de la primera versió del PECAB (al 1986) es va conceptualitzar la distribució territorial de l'equipament comercial, en aquell moment els mercats municipals, com a xarxa i el pla va convertir aquest concepte en instrument d'ordenació. Els mercats municipals constituïen els nòdols o focus de polaritat de la xarxa.

L'aparició i distribució territorial de nous formats, especialment els supermercats a partir de 1.000 m², encara que pertanyin a ensenyas diferents, replica en certa manera el concepte de xarxa dels mercats municipals, i crea al seu voltant una concentració de determinats especialistes (fruita i verdura, establiments especialistes de la carn, fleques).

Els establiments especialistes, autoserveis, i petits supermercats s'estructuren amb pautes similars a les del conjunt de l'equipament comercial, en els eixos comercials de barri i districte.

¹⁴ Veure els informes anuals "El comerç a Barcelona" publicats per la Direcció de Comerç i Consum de l'Ajuntament.

Les pautes d'implantació des formats de centralitat, segueixen més criteris d'oportunitat (i de localització de l'oferta competitiva), que no pas un concepte clar de "xarxa".

La superposició de les tres xarxes de proximitat (mercats municipals, supermercats, eixos comercials) constitueix la imatge viva de l'estructura territorial de l'equipament comercial alimentari de Barcelona.

2.1.2. Els formats de proximitat

Com ja s'ha dit cal entendre per formats de proximitat els mercats municipals, els establiments especialistes i els supermercats.

Aquesta qualificació ve determinada (com s'explica en el capítol tercer) per com utilitzen els consumidors aquests establiments, pel que fa a la freqüència i a la localització més propera als entorns residencials.

2.1.2.1. Els mercats municipals

En aquest punt només s'analitzen, per raons de l'objecte de planejament, els mercats municipals alimentaris. Cal recordar que dintre de l'estructura dels mercats municipals (l'Institut de mercats de Barcelona) s'hi troben, també, els mercats especials (Fira de Bellcaire, Encants de Sant Antoni, dominical de Sant Antoni, de llibres del carrer Diputació, i les parades de flors i articles varis a la Rambla).

a) En el plànol adjunt es pot veure la implantació de la xarxa de mercats a Barcelona. Al marge dels mercats tancats (veure apartat 4.1), si es compara l'estructura de la xarxa actual, amb la que recollia el PECAB 1986, la principal diferència, en termes de xarxa, son els nous mercats de La Marina i Fort Pienc, que es localitzen, en execució del pla, en els anomenats "perimetres de nova polaritat", en àrees deficitàries del servei de mercat.

b) El mercats municipals estan implantats en la seva totalitat en terrenys qualificats d'equipament (clau 7) en el Pla General Metropolità o en el planejament derivat.

Però per analitzar les conseqüències urbanístiques de la seva implantació, cal analitzar les qualificacions urbanístiques dels seus entorns, que condicionen les densitats de famílies residents la configuració de les àrees d'influència immediata dels mercats i la parcel·lació urbanística dels entorns.

La taula següent resumeix la qualificació urbanística dels entorns dels mercats:

TAULA 1
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS ENTORN DELS MERCATS MUNICIPALS

Zonificació PGM	Número de mercats
Casc Antic	13
Densificació urbana	12
Eixample Cerdà (5)	
Eixamples menors (7)	
Volumetria específica (polígons)	13
Edificació aïllada (eixamples menors)	1

Aquesta taula expressa perfectament els processos històrics de la implantació dels mercats i la evolució i creixement urbà de la ciutat:

- Els entorns dels mercats municipals en casc antic, responen als mercats històrics de Ciutat Vella (La Boqueria, Santa Caterina i la Barceloneta) i els mercats en els centres històrics dels municipis agregats.
- Els entorns en zones de densificació urbana, l'eixample Cerdà i altres eixamples menors, es corresponen, en general, a mercats implantats fins a mitjans del segle XX.
- Els mercats en entorns de "volumetria específica", suposen la dotació de mercats com equipament comercial dels polígons residencials construïts majoritàriament en la segona meitat del segle passat.

c) Aquestes qualificacions urbanístiques estan íntimament lligades a la parcel·lació urbanística d'aquests entorns.

En els quatre exemples que figuren a continuació es poden observar les implicacions urbanístiques d'aquesta parcel·lació en la disposició de solars per acollir establiments de dimensió mitjana o gran. (en l'annex gràfic es poden consultar la parcel·lació de la totalitat dels entorns. Per als mercats en procés de reforma els entorns corresponen als emplaçaments originals i finals dels mercats reformats, no al mercats provisionals).

Com es pot observar la parcel·lació dels entorns dels mercats municipals, excepte els situats en polígons, es una parcel·lació de dimensions molt reduïdes, que precisaria d'intervencions urbanístiques en profunditat per endegar processos d'ampliació dels mercats o la implantació d'establiments complementaris de certa dimensió.

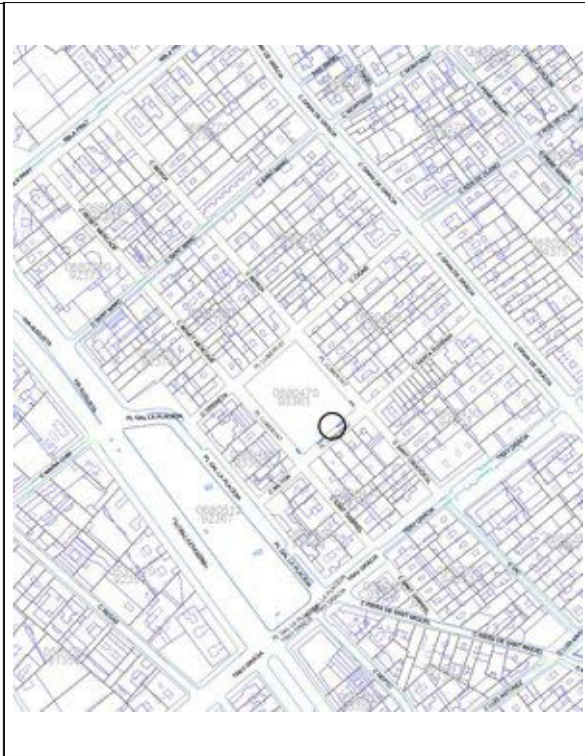
En el cas dels polígons això no es necessàriament així. En els processos de planificació urbanística que han donat lloc a aquestes àrees residencials, poden haver-se efectuat reserves de sòl per altres equipaments, encara no ocupades. En tot cas la tipologia residencial en blocs aïllats dificulta, també, la implantació d'equipament comercial complementari en els entorns més propers als mercats.

GRÀFIC 4 PARCEL·LACIÓ ENTORN MERCATS MUNICIPALS

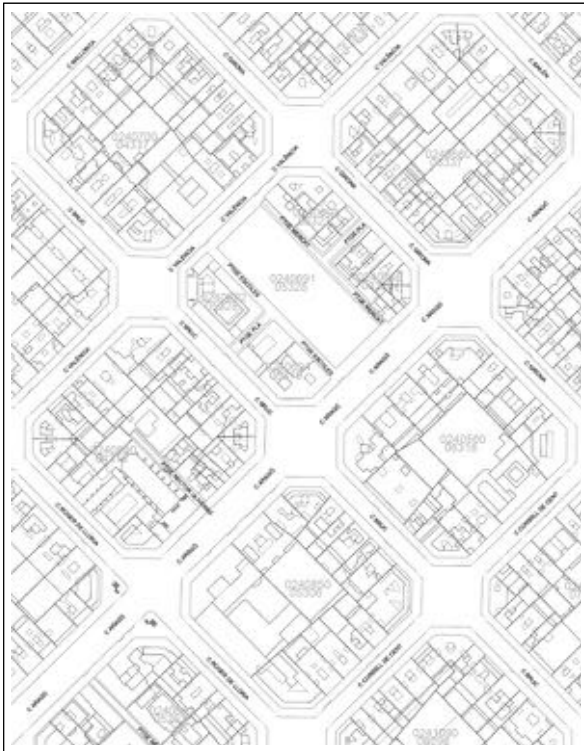
MERCAT: La Boqueria



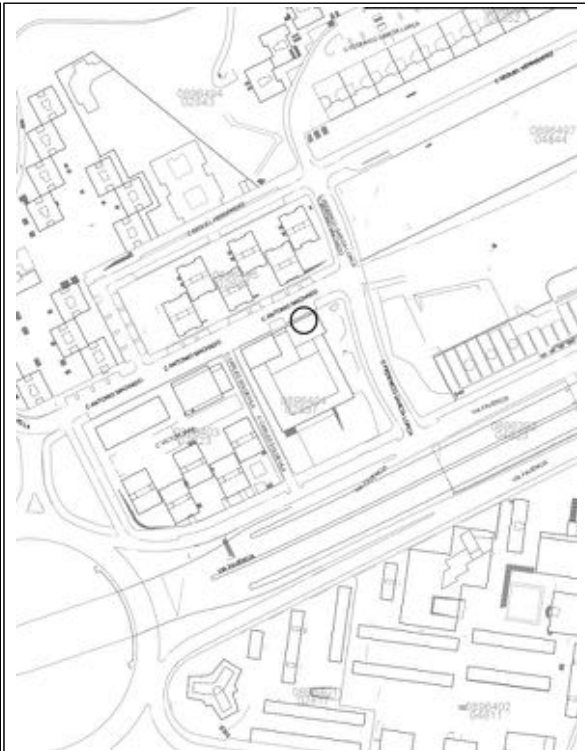
MERCAT: Llibertat



MERCAT: La Concepció



MERCAT: Canyelles



d) La taula que segueix a continuació mostra l'existència de dotació de mercats municipals per a cada barri i districte de la ciutat, el que ens permetria parlar de "barris amb mercat" i "mercats de districte".

TAULA 2
BARRIS AMB MERCAT MUNICIPAL I SENSE AQUEST EQUIPAMENT

Dte.	Barri amb mercat	Població	Barri sense mercat	Població
I	Raval	49844		
I	La Ribera	22873		
I	Barceloneta	15745		
			Gòtic	16754
	CIUTAT VELLA	88462		16754
II	Dreta Eixample	43436		
II	Fort Pienc	32225		
II	Antiga Esq. Eixample	41887		
II	Sagrada Família	52007		
II	Sant Antoni	38277		
			Nova Esquerra Eixample	57760
	EIXAMPLE	207832		57760
III	Hostafrancs	16094		
III	La Marina del Port	30256		
III	Sants	41530		
			Poble Sec	41380
			La Bordeta	18498
			Font Guatlla	10236
			Badal	24574
			La Marina del Prat Vermell	1046
	SANTS-MONTJUIC	87880		95734
IV	Les Corts	46698		
			Maternitat i St. Ramon	23762
			Pedralbes	11778
		46698		35540
V	Sant Gervasi - Galvany	46466		
V	Sant Gervasi-Bonanova	24552		
V	Sarrià	24362		
V	Tres Torres	16008		
			Vallvidrera	4398
			Putget	29618
	SARRIÀ-ST. GERVASI	111388		34016

VI	Vila de Gràcia: 2	51025		
VI	Camp d'En Grassot	34582		
VI	La Salut	13196		
			Vallcarca	15521
			El Coll	7222
	GRÀCIA	98803		22743
Dte.	Barri amb mercat	Població	Barri sense mercat	Població
VII	El Carmel	32323		
VII	El Guinardó	35697		
VII	Horta	26816		
VII	La Teixonera	11410		
			Baix Guinardó	25768
			Can Baró	8990
			La Font d'en Fargues	9498
			La Clota	456
			T. Genis dels Agudells	6922
			Montbau	5090
			Vall Hebron	5545
	HORTA-GUINARDÓ	106246		62269
VIII	Canyelles	7144		
VIII	La Guineuta	15143		
VIII	Turó de la Peira	15428		
VIII	Le Roquetes	16018		
VIII	Ciutat Meridiana: 2	10709		
VIII	Trinitat Nova	7692		
			Can Peguera	2242
			Porta	24772
			La Prosperitat	26515
			Torre Baró	2178
			Verdún	12407
			Vilapicina	25584
			Vallbona	1329
	NOU BARRIS	72134		95027
IX	Bon Pastor	12990		
IX	La Sagrera	29038		
IX	Sant Andreu	56204		
			Trinitat Vella	10487
			Baró de Viver	2393
			Navas	21728
			El Congrés i els Indians	14112
	SANT ANDREU	98232		48720
X	Besos	23732		
X	El Clot	27201		
X	Sant Martí Provençals	26152		

TAULA 3
NIVELL DE DOTACIÓ DELS MERCATS MUNICIPALS PER BARRIS I DISTRICTES.

Dte.	Mercats Alimentaris	Barri	Població	Nº Parades	Parades/1000 h.	Sup. Comercial Parades	m2/ 1000 h
I	Boqueria	Raval	49844	705	14,1	2.380	47,7
I	Santa Caterina	La Ribera	22873	168	7,3	1.083	47,3
I	Barceloneta	Barceloneta	15745	77	4,9	567	36,0
		CIUTAT VELLA	105216	950	9,0	4.030	38,3
II	Concepció	Dreta Eixample	43436	176	4,1	893	20,6
II	Fort Pienc	Fort Pienc	32225	33	1,0	303	9,4
II	Ninot (Prov)	Antiga Esq. Eixample	41887	175	4,2	903	21,6
II	Sagrada Família	Sagrada Família	52007	86	1,7	955	18,4
II	Sant Antoni (Prov.)	Sant Antoni	38277	245	6,4	864	22,6
		EIXAMPLE	265592	715	2,7	3.918	14,8
III	Hostafrancs	Hostafrancs	16094	131	8,1	828	51,4
III	La Marina	La Marina del Port	30256	52	1,7	356	11,8
III	Sants (Prov.)	Sants - Badal	41530	117	2,8	487	11,7
		SANTS-MONTJUIC	183614	300	1,6	1.671	9,1
IV	Les Corts	Les Corts	46698	112	2,4	509	10,9
		LES CORTS	82238	112	1,4	509	6,2
V	Galvany	Sant Gervasi - Galvany	46466	249	5,4	725	15,6
V	Sant Gervasi	Sant Gervasi-Bonanova	24552	62	2,5	227	9,2
V	Sarrià	Sarrià	24362	59	2,4	396	16,3
V	Tres Torres	Tres Torres	16008	38	2,4	226	14,1
		SARRIÀ-ST. GERVASI	145404	408	2,8	1.574	10,8

Dte.	Mercats Alimentaris	Barri	Població	Nº Parades	Parades/1000 h.	Sup. Comercial Parades	m2/ 1000 h
VI	Abaceria	Vila de Gràcia		274		1.059	
VI	Llibertat	Vila de Gràcia		128		549	
		Vila de Gràcia	51025	402	7,9	1.608	31,5
VI	Estrella	Camp d'En Grassot	34582	154	4,5	616	17,8
VI	Lesseps	La Salut	13196	63	4,8	391	29,6
		GRÀCIA	121546	619	5,1	2.615	21,5
VII	Carmel	El Carmel	32323	199	6,2	1.007	31,2
VII	Guinardó (Prov.)	El Guinardó	35697	32	0,9	175	4,9
VII	Horta	Horta	26816	140	5,2	655	24,4
VII	Vall d'Hebron	La Teixonera	11410	72	6,3	491	43,0
		HORTA-GUINARDÓ	168515	443	2,6	2328	13,8
VIII	Ciutat Meridiana	Ciutat Meridiana		18		148	
VIII	Núria	Ciutat Meridiana		15		104	
		Ciutat Meridiana	10709	33	3,1	252	23,5
VIII	Canyelles	Canyelles	7144	36	5,0	699	97,8
VIII	Guineueta	La Guineueta	15143	101	6,7	405	26,7
VIII	Mercè	Turó de la Peira	15428	226	14,6	842	54,6
VIII	Montserrat	Le Roquetes	16018	132	8,2	862	53,8
VIII	Trinitat	Trinitat Nova	7692	31	4,0	191	24,8
		NOU BARRIS	72134	559	7,7	3251	45,1
IX	Bon Pastor (Prov.)	Bon Pastor	12990	25	1,9	182	14,0
IX	Felip II	La Sagrera	29038	136	4,7	558	19,2
IX	Sant Andreu	Sant Andreu	56204	96	1,7		

						333	5,9
		SANT ANDREU	146952	257	1,7	1073	7,3
X	Besòs	Besos	23732	155	6,5	798	33,6
X	Clot	El Clot	27201	99	3,6	467	17,2
X	Provençals	Sant Martí Provençals	26152	91	3,5	503	19,2
X	Poblenou-Unió	Poblenou	32816	50	1,5	442	13,5
X	Sant Martí	Verneda	29201	104	3,6	348	11,9
		SANT MARTÍ	233456	499	2,1	2558	11,0

Excepte en dos casos (Hostafrancs i Canyelles, amb poca densitat de població), els barris, i el districte, amb una major dotació de superfície comercial de mercats municipals per 1000 habitants és Ciutat Vella.

En aquest cas, els mercats de La Boqueria i Santa Caterina son mercats de referència a tot Barcelona, i per tant el seu servei s'estén a famílies de tota la ciutat.

En un altre sentit és important destacar l'alta dotació en el districte de Nou Barris (malgrat que alguns barris no disposen de mercats municipals en el seu territori) i en el barri del Besòs.

Es tracta generalment de zones de polígons residencials que, com ja s'ha expressat, tenen una tipologia edificatòria que fa molt difícil la implantació de comerç en locals de certa grandària a les plantes baixes de l'edificació, el que va fer que, en el seu moment, el planificador urbanístic reservés solars concrets per a la construcció de mercats municipals.

Com ja es va detectar en la versió del PECAB – 1986 és en els districtes de ponent de la ciutat (especialment a Les Corts i Sants) on els nivells de dotació son menors. En el cas de Les Corts, districte relativament d'ocupació recent, la tipologia edificatòria i una baixa voluntat dels promotors residencials, expliquen la baixa dotació.

A destacar, també, la contradicció que suposa la baixa dotació a Sants – Montjuïc i Sant Andreu. Son districtes que es corresponen a municipis agregats, amb mercats històrics en funcionament, però que han estat sotmesos a una forta densificació de població, sense que s'hagi produït una nova dotació de mercats municipals.

2.1.2.2. Supermercats de més de 1000 m2 de superfície de venda

El Decret Llei 1/2009 d'Ordenació dels equipaments comercials, situa el límit entre supermercats petits/mitjans i els grans en els 1.300 m2 de superfície de venda. Els supermercats grans poden tenir una superfície de venda de fins a 2.500 m2. Malgrat aquesta consideració legal, en aquest apartat s'analitzen els supermercats que superen els 1.000 m2 de superfície de venda.

A partir d'aquesta xifra els supermercats (per la superfície del local) poden disposar d'una oferta completa amb seccions de venda assistida de producte fresc, el que els hi confereix un determinat paper en l'estructura de l'equipament comercial a la ciutat.

S'ha confeccionat un cens de supermercats de més de 1.000 m². de superfície de venda com informació i justificació per aquest pla especial. Aquest cens s'ha fet a partir de contrastar tres fonts diferents: El *Anuario de la Distribución. Análisis y datos por grupos y empresas. INDISA. 2013.*; l'Anuari de la Distribució comercial a Catalunya en règim d'autoservei. Departament d'empresa i ocupació. Generalitat de Catalunya; i la informació sobre la localització dels seus establiments que ofereixen les companyies de supermercats en les seves respectives web.

El plànol adjunt mostra la localització dels supermercats de més de 1.000 m² de superfície de venda. Així mateix la taula 4 resumeix, per barris i districtes, el nombre de supermercats i les superfícies de venda totals.

TAULA 4
SUPERMERCATS I SUPERFÍCIES DE VENDA PER BARRI I DISTRICTE.
 Dotació m2/ 1.000 habitants

BARRI/ DISTRICTE	N. SUPERS	M2 TOTAL	M2/1000 HAB.
Raval	2	2983	59,8
Gòtic			0,0
Barceloneta			
St. Pere, Sta. Caterina i La Ribera			
CIUTA VELLA	2	2983	28,4
Font Pienc	3	3702	114,9
Sagrada Família	4	4435	85,3
Dreta Eixample	2	2490	57,3
Antiga Esquerra Eixample	3	3442	82,2
Nova Esquerra Eixample	5	5664	98,1
Sant Antoni			
EIXAMPLE	17	19733	74,3
Vallcarca i Penitents			
El Coll			
La Salut			
Vila de Gràcia			
Camp d'en Grassot i Gràcia Nova			
GRÀCIA			
Les Corts			
Maternitat i Sant Ramon	1	1054	44,4
Pedralbes			
LES CORTS	1	1054	12,8
Baix Guinardó			
Can Baró			
El Guinardó			
La Font d'en Fargues	1	1300	136,9
El Carmel			
La Teixonera			
Sant Genís dels Agudells			
Montbau			
Vall Hebron	1	2001	360,9
La Clota			
Horta			
HORTA - GUINARDÓ	2	3301	19,6

BARRI / DISTRICTE	N. SUPERS	M2 TOTAL	M2/1000 HAB.
Can Pedrera			
Canyelles			
Ciutat Meridiana			
La Guineueta			
La Prosperitat			
Les Roquetes			
La Trinitat Nova			
Turó de la Peira			
Porta	2	2268	91,6
Torre Baró			
Vallbona			
Verdun	3	4609	371,5
Vilapiscina i Torre Llobeta	1	1094	42,8
NOU BARRIS	6	7971	47,7
Trinitat Vella	1	1115	106,3
Baró de Viver			
Bon Pastor			
La Sagrera	1	1202	41,4
Navas	2	2362	108,7
El Congrés i els Indians	1	1068	75,7
Sant Andreu de Palomar	4	4861	86,5
SANT ANDREU	9	10608	72,2
El Camp l'Arpa del Clot	1	1163	
El Clot	3	3384	124,4
El Parc i Llacuna del Poblenou			
Vila Olímpica del Poblenou	4	5278	566,2
Poblenou	1	1193	36,4
Diagonal Mar i Front Marítim Poblenou	2	2347	184,8
Besòs i Maresme	1	1202	50,6
Provençals Poblenou	1	1202	60,2
Martí de Provençals			0,0
Verneda i la Pau	2	2192	75,1
SANT MARTÍ	15	17961	76,9
Poble Sec - Parc Montjuic			
Hostafrancs	2	2436	151,4
La Bordeta			
Font de la Guatlla			
Marina del Port	2	2365	78,2
Marina Prat Vermell	1	1202	1149,1
Sants	4	3843	156,4
Sants- Badal			
SANTS-MONTJUÏC	9	9846	53,6

BARRI / DISTRICTE	N. SUPERS	M2 TOTAL	M2/1000 HAB.
Vallvidrera, Tibidabo i Planes			
Sarrià	1	1790	73,5
Tres Torres			
Sant Gervasi- Bonanova	3	3406	138,7
Sant Gervasi - Galvany	2	2902	62,5
Putget i Farró			
SARRIÀ - SANT GERVASI	6	8098	55,7
TOTAL	67	81555	50,4

L'anàlisi de les localitzacions i de les dades numèriques de l'oferta de supermercats a la ciutat de Barcelona, permet avançar les següents conclusions:

a) Els supermercats amb superfície de venda entre els 1.000 i els 2.500 m² no han precisat necessàriament per a la seva implantació de processos urbanístics de reforma interior, planejament derivat o reparcel·lacions.

Aquest segment de l'oferta de l'equipament comercial s'ha implantat generalment en les plantes baixes d'edificis residencials o bé en locals preexistents ocupats anteriorment per altres usos (indústries implantades en àrees residencials, cinemes, garatges, magatzems...).

Els casos que els locals han sorgit de planejament derivat, aquest es referia a tota una operació urbanística unitària, generalment residencial, on es generaven locals en planta baixa amb capacitat per instal·lar-hi supermercats.

b) Tant pel que fa a la distribució territorial dels establiments, com pel nivell de dotació (m²./1.000 habitants) es manifesta una distribució desigual de l'oferta de supermercats en els diferents barris de la ciutat.

També en aquest punt cal posar de manifest la importància de la parcel·lació en la possibilitat d'implantació de supermercats d'aquesta dimensió. Aquest fet es dona especialment als Districtes de Ciutat Vella i Gràcia, on la parcel·lació ha fet pràcticament impossible la implantació de grans supermercats.¹⁵

c) Pel que fa a la qualificació urbanística dels solars on hi ha implantats supermercats, amb les limitacions que el PGM imposa en les zones de casc antic, la majoria de supermercats estan localitzats en zones 13 (densificació urbana), 20 (edificació aïllada plurifamiliar; i 18 (volumetria específica).

d) La progressiva adequació dels supermercats a la demanda, especialment pel que fa a la incorporació (i millor tractament del producte fresc) té conseqüències en les seves pautes de localització en relació als mercats municipals:

- Localització en àrees properes als mercats municipals (o en el seu interior), per la complementarietat dels dos formats: els supermercats aporten una àmplia oferta en productes secs, un horari més prolongat i la rapidesa pròpia de l'autoservei.

¹⁵ La única implantació a Ciutat Vella es per transformació d'unes antigues galeries comercials a la planta baixa d'un edifici terciari.

- Localització en àrees amb poc servei de mercat municipal, en aquest cas l'oferta dels supermercats té un caràcter de substitució de la manca de dotació de mercat.

La taula següent, en que es presenten els índex de dotació (m2./1.000 habitants) en superfícies de mercats municipals i supermercats posa de manifest aquesta interrelació entre els dos formats.

TAULA 5
DOTACIÓ M2/1.000 HABITANTS SUPERMERCATS I MERCATS

BARRI /DISTRICTE	M2/1000 HAB. Mercats Munic.	M2/1000 HAB. Supermercats	M2/ 1000 HAB. TOTAL
Raval	47,7	59,8	107,5
Gòtic			
Barceloneta	36,0		36,0
St. Pere, Sta. Caterina i La Ribera	47,3		47,3
CIUTA VELLA	38,3	28,4	66,7
Font Pienc	9,4	114,9	124,3
Sagrada Família	18,4	85,3	103,7
Dreta Eixample	20,6	57,3	77,9
Antiga Esquerra Eixample	21,6	82,2	103,8
Nova Esquerra Eixample		98,1	98,1
Sant Antoni	22,6		22,6
EIXAMPLE	14,8	74,3	89,1
Hostafrancs	51,4	151,4	202,8
La Bordeta			
Font de la Guatlla			
La Marina	11,8	114,0	125,8
Sants		156,4	156,4
Sants- Badal	11,7		11,7
SANTS-MONTJUÏC	9,1	53,6	62,7
Les Corts	10,9		10,9
Maternitat i Sant Ramon		44,4	44,4
Pedralbes			
LES CORTS	6,2	12,8	19,0
Vallvidrera, Tibidabo i Planes			
Sarrià	16,3	73,5	89,8
Tres Torres	14,1		14,1
Sant Gervasi- Bonanova	9,2	96,6	105,8
Sant Gervasi - Galvany	15,6	62,5	78,1
Putget i Farró			
SARRIÀ - SANT GERVASI	10,8	55,7	66,5

BARRI /DISTRICTE	M2/1000 HAB. Mercats Munic.	M2/1000 HAB. Supermercats	M2/ 1000 HAB. TOTAL
Vallcarca i Penitents			
El Coll			
La Salut	29,6		29,6
Vila de Gràcia	31,5		31,5
Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	17,8		17,8
GRÀCIA	21,5		21,5
Baix Guinardó			
Can Baró			
El Guinardó	4,9		4,9
La Font d'en Fargues		136,9	136,9
El Carmel	31,2		31,2
La Teixonera	43,0		43,0
Sant Genís dels Agudells			
Montbau			
Vall Hebron		360,9	360,9
La Clota			
Horta	24,4		24,4
HORTA - GUINARDÓ	13,8	19,6	33,4
Can Pedrera			
Canyelles	97,8		97,8
Ciutat Meridiana	23,5		23,5
La Guineueta	26,7		26,7
La Prosperitat			0,0
Les Roquetes	53,8		53,8
La Trinitat Nova	24,8		24,8
Turó de la Peira	54,6		54,6
Porta		91,6	91,6
Torre Baró			
Vallbona			
Verdun		282,3	282,3
Vilapiscina i Torre Llobeta		42,8	42,8
NOU BARRIS	45,1	47,7	92,8
Trinitat Vella		106,3	106,3
Baró de Viver			
Bon Pastor	14,0		14,0
La Sagrera	19,2	41,4	60,6
Navas		108,7	108,7
El Congrés i els Indians		75,7	75,7
Sant Andreu de Palomar	5,9	86,5	92,4
SANT ANDREU	7,3	72,2	79,5

BARRI /DISTRICTE	M2/1000 HAB. Mercats Munic.	M2/1000 HAB. Supermercats	M2/ 1000 HAB. TOTAL
El Camp l'Arpa del Clot			
El Clot	17,2	124,4	141,6
El Parc i Llacuna del Poblenou			
Vila Olímpica del Poblenou		444,4	444,4
Poblenou	13,5	36,4	49,9
Diagonal Mar i Front Marítim Poblenou		184,8	184,8
Besòs i Maresme	33,6	50,6	84,2
Provençals Poblenou		60,2	60,2
Martí de Provençals	19,2		19,2
Verneda i la Pau	11,9	75,1	87,0
SANT MARTÍ	11,0	76,9	87,9
TOTAL	15,4	50,4	65,8

e) A destacar, finalment, la implantació de supermercats grans actuant com a locomotores alimentaries en els centres comercials més petits (Las Arenas, Centre de la Vila).

2.1.3. Els formats de centralitat

En contraposició als formats comercials de proximitat, que capten la majoria de la seva clientela entre famílies residents en els entorns pròxims, els anomenats formats de centralitat acostumen a tenir unes àrees de clientela molt més amplies, que solen abastir tot un districte o bona part de la ciutat per la qual cosa es habitual que generin trànsit important, generalment en vehicle privat. Aquests formats de centralitat, son essencialment establiments multisectorials, és a dir que s'hi poden trobar productes de tots els sectors (alimentaris i no alimentaris).

A efectes d'aquesta anàlisi es consideren formats de centralitat: els Centres comercials, els grans magatzems i els hipermercats.

Els grans magatzems incorporen dintre de la seva oferta un establiment d'alimentació. En el cas de la ciutat de Barcelona es tracta de grans supermercats, en quatre dels seus establiments. En la resta (siguin en edificis propis o integrats en centres comercials) els grans magatzems no disposen d'oferta alimentària.

Finalment en el terme municipal de Barcelona només hi ha un cas d'hipermercat en establiment individual (no integrat en establiments col·lectius tipus centre comercial).

La taula 6 mostra les dades dels diferents establiments de format de centralitat existents a la ciutat de Barcelona que disposen d'oferta alimentària.

Les dades provenen de dues fonts:

- Per un costat en els establiments alimentaris integrats en centres comercials la font estadística és Anuario de la Asociación Española de Centros y Parques Comerciales). Les superfícies que ofereix l'anuari son superfícies brutes de lloguer (SBA), que s'han transformat en superfícies de venda aplicant uns paràmetres generalment acceptats per el sector en els seus tràmits administratius¹⁶.

¹⁶ Per establiments entre 800 i 2500 m2 de superfície del local: Superfície de venda = 0.75 X SBA

- Per altre pels usos alimentaris en grans magatzems i els hipermercats fora de centres comercials, la font estadística es l'Anuari de la Distribució comercial a Catalunya en règim d'autoservei. Departament d'empresa i ocupació. Generalitat de Catalunya.

La distribució pel terme municipal de les localitzacions dels formats de centralitat, com és posa de manifest en el plànol adjunt, és molt irregular. Les pautes de localització corresponen molt més a oportunitats, derivades dels processos urbanístics que s'analitzen en l'apartat següent, que no pas a anàlisi de implantacions de la competència o buits d'oferta.

La dotació de superfície alimentaria en formats de centralitat, i per districte, es pot observar en la taula següent.

**TAULA 6
OFERTA ALIMENTARIA EN FORMATS DE CENTRALITAT
DOTACIÓ PER DISTRICTE**

	Gran magatzem	Centre comercial	Hipermercat	Total	m2/ 1000 hab.
EIXAMPLE	3050	1170		4220	15,9
SANT MARTI		34371		34371	147,2
SANT ANDREU		10500	9307	19807	134,8
LES CORTS	1700	3150		4850	59,0
NOU BARRIS	1700			1700	23,6
BARCELONA	6450	49191	14306	69947	43,2

Cinc districtes (Gràcia, Sarrià, Horta Guinardó, Sants - Montjuïc i Ciutat Vella) no disposen de cap format de centralitat, si bé poden tenir algun establiment relativament proper.

Sant Martí i Sant Andreu concentren la màxima dotació de m2 alimentaris en format de centralitat, degut a la concentració de centres comercials als districtes de l'est de Barcelona, per transformació d'instal·lacions industrials obsoletes.

Els establiments en format de centralitat de l'Eixample, al tractar-se de grans magatzems i un centre comercial petit, comporten una dotació (m2/1000 habitants) relativament baixa.

Finalment en el cas del districte de Les Corts els formats de centralitat compensen en certa manera la baixa dotació comercial alimentària en formats de proximitat. Podria, fins i tot afirmar-se que els grans establiments en aquest districte (un centre comercial i uns grans magatzems) actuen a l'hora com a formats de centralitat i de proximitat.

2.1.4. Incidència dels diferents formats, mobilitat i emissions.

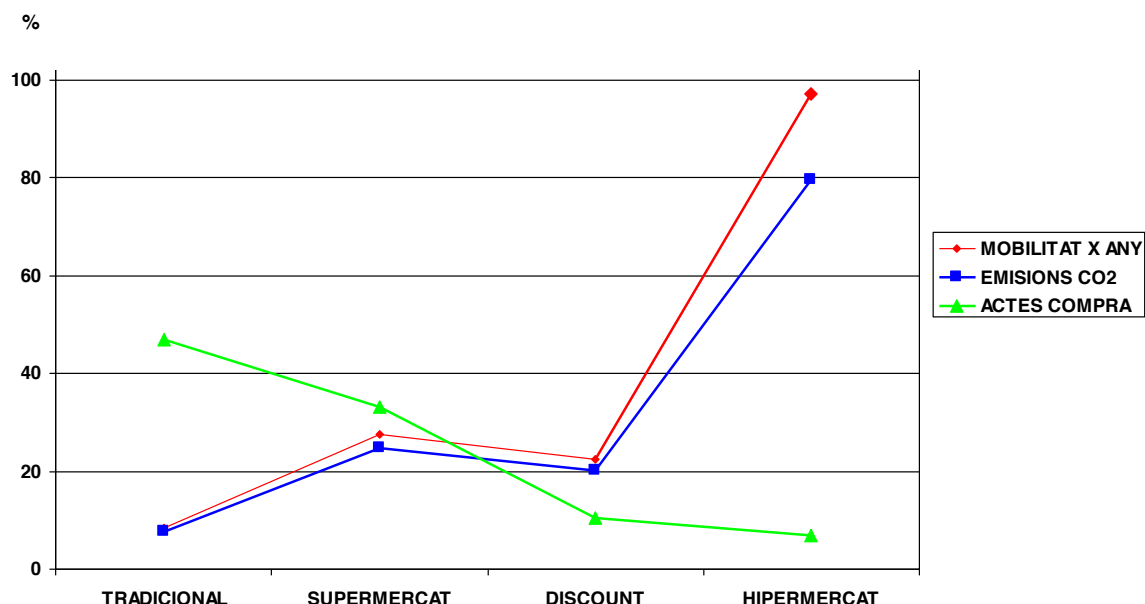
Els diversos formats comercials, incideixen de forma diferent sobre paràmetres urbans de mobilitat i, en conseqüència, d'emissions de Co2.

Estudis recents realitzats per l'Institut Cerdà, posen de manifest aquesta diferents incidència sobre tres paràmetres (mobilitat generada al llarg de l'any; actes de compra; emissions de CO2) per quatre tipus de format (comerç tradicional, supermercats, discounts i hipermercats).

Per establiments de més de 2.500 m2 de superfície del local: Superfície de venda = 0.70 x SBA

En la gràfica adjunta s'analitza el comportament conjunt d'aquestes variables:

GRÀFIC 7 INCIDÈNCIA SOBRE MOVILITAT DELS DIFERENTS FORMATS COMERCIALS



Així, mentre que el nombre d'actes de compra és decreixent des dels formats tradicionals fins als supermercats, els impactes sobre la mobilitat i les emissions de CO2 tenen un comportament pràcticament invers.

De forma resumida, podríem expressar que el comerç més de proximitat (formats tradicionals i supermercats) concentren la majoria d'actes de compra i pel contrari generen el mínim d'emissions i mobilitat. El comerç de més gran format, en la mesura en que el nombre d'establiments és més reduït i en general no es situa en entorns de proximitat, malgrat concentrar menys actes de compra, acostuma a generar molts més viatges i, en conseqüència, més emissions de CO2 i NOx.

Així, mentre que el nombre d'actes de compra és decreixent des dels formats tradicionals fins als supermercats, els impactes sobre la mobilitat i les emissions de CO2 tenen un comportament pràcticament invers.

D'acord amb el Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire horitzó 2015 (PMQA) (ara en revisió per part de la Generalitat de Catalunya), publicat pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya l'any 2011, es va elaborar un inventari d'emissions atmosfèriques i el seu impacte en la qualitat de l'aire.

Arrel de la mesura de les esmentades emissions, la ciutat de Barcelona forma part dels 40 municipis inclosos a l'àmbit de l'esmentat Pla, en superar àmpliament i regularment els nivells permesos per la Unió Europea de contaminats atmosfèrics per als contaminants diòxid de nitrogen (NOx) i partícules menors a 10 micres (PM10) i necessitar, per tant, una especial protecció de la qualitat de l'aire.

La superació dels nivells permesos dels esmentats contaminants obliga a totes les administracions públiques a adoptar mesures destinades a reduir-los, d'acord amb la legislació europea.

D'acord amb les mesures realitzades arrel de l'esmentat Pla i incloses al mateix:

- La principal font d'emissió de diòxid de nitrogen és el transport terrestre amb un 48'5% de les tones/any emeses. Els vehicles dièsel són els principals responsables de les esmentades emissions (molt per sobre dels vehicles de gasolina, fins i tot en el cas que compleixin la normativa Euro 6 sobre emissions i, per tant, la renovació del parc de vehicles amb preferència per al vehicle dièsel no millora, sinó que empitjora, l'emissió d'aquests contaminants).

- La principal font d'emissió de Partícules inferiors a 10 micres és també el transport terrestre amb un 48'9% de les tones/any emeses.

- La principal font d'emissions contaminants és, per tant, el transport terrestre i principalment els desplaçaments privats.

Un estudi d'un grup de investigació de la UAB sobre temes de innovació i sostenibilitat ha determinat¹⁷ els impactes ambientals (en el vector energia) diferencials entre el comerç de proximitat (a una distància de 1 Km del domicili i els formats comercials que precisen transport privat): En termes de petjada de carboni (Kg de CO2 equivalents) l'impacte de compra que requereix el desplaçament del vehicle privat és 12,5 vegades superior a l'impacte de compra realitzada en comerços de proximitat.

És per totes aquestes consideracions que el PECAB dona prioritat al criteri de proximitat entesa com aquell tipus de format comercial que no requereix obligatòriament el desplaçament en vehicle privat dels compradors. El que suposa, al mateix temps, una menor necessitat d'aparcament.

En aquest sentit, el PECAB, té en compte el fet, àmpliament admès, que un augment important de l'oferta d'aparcament genera més mobilitat en l'expectativa dels consumidors a trobar facilitats d'aparcament i sovint moltes d'elles en termes de gratuïtat.

Es per això que, tenint en compte l'article 12 del Decret 378/2006 (Reglament de la Llei d'Ordenació dels Equipaments Comercials) que permet rebaixar les exigències d'aparcament en un moment d'atorgament de les autoritzacions municipals i l'ordenança d'aparcament de Barcelona que permet modular a la baixa l'aparcament exigít amb funció de consideracions de interès públic, el PECAB estableix una reducció dels aparcaments necessaris en els establiments de proximitat, i per contra, estableix la necessitat d'un pla especial per aquells establiments comercials de més de 1300 m2 de sala de venda que comportin una oferta d'aparcaments per sobre de les necessitats fixades en l'esmentat Decret 378/2006.

Un segon aspecte de la mobilitat generada pels establiments alimentaris en grans formats, son els impactes sobre la circulació i la trama viària que provoquen les operacions de proveïment. L'amplitud i la profunditat de l'oferta, més el caràcter perible de bona part dels productes, obliguen a la reposició diària.

En els petits establiments (i de les parades dels mercats) es pot parlar d'una logística de proveïment operada majoritàriament de forma directa pels titulars dels negocis, amb mitjans propis i furgonetes i camions de petites dimensions. En els formats grans (a partir dels grans supermercats, hipermercats i grans magatzems), la logística de proveïment s'assegura des

¹⁷ Veure ponència de Inedit en el primer Congrés de Mercats Municipals de Catalunya. Diputació de Barcelona. Àrea de Comerç. Maig 2010.

dels propis magatzems centrals, amb mitjans de gran dimensió (camions de més de 10 metres, 3 eixos i trailers fins a 16 metres) que permeten una major productivitat, i disminució de costos, per la seva major capacitat.

La capacitat de maniobra d'aquests mitjans de transport de gran capacitat queda limitada per l'amplada dels carrers. Amb independència dels punts concrets de càrrega i descàrrega, amb molls interiors o en reserves d'espai a les vies públiques, l'accés i sortida a aquestes zones està condicionada per les característiques físiques dels vials on s'ubiquen. La necessitat de compartir la vialitat amb altres usuaris (els veïns i activitats econòmiques de petita dimensió) i altres funcions (especialment l'aparcament) dificulta encara més la maniobrabilitat d'aquests grans vehicles.

Es per aquesta raó que el pla especial limita la implantació d'establiments amb superfície de venda igual o superior als 1.300 m² en carrers de menys de 10 metres d'amplada, dimensió a partir de la qual s'assegura un impacte mínim sobre la circulació i els usos de la xarxa viària.

2.2. Processos urbanístics en la implantació de grans establiments comercials a Barcelona

2.2.1. Formats comercials i processos urbanístics

En el cas concret de l'equipament comercial en el sector alimentari, referir-se a grans establiments és referir-se especialment a hipermercats, grans magatzems i establiments alimentaris ubicats en centres comercials.

Els hipermercats, en la seva definició legal (tant en la legislació sobre ordenació dels equipaments comercials, -espanyola i catalana-, com en les ordenances municipals i la normativa del PECAB), són grans establiments comercials (de més de 2.500 m² de superfície de venda) i de caràcter polivalent. Aquest darrer aspecte comporta la venda tant de productes de consum quotidià, com de parament de la llar, equipament personal, etc.

És cert que en l'evolució del sector es donen dues circumstàncies que poden allunyar la realitat d'aquesta definició: Per un costat per a certes marques de distribució, els seus supermercats poden assolir una superfície de venda de més de 2.500 m², però sense que les seccions no alimentàries tinguin una posició significativa. Per altre els hipermercats, fins fa pocs anys, han seguit una cursa creixent en les seves superfícies, per poder abastar una àmplia oferta en els sectors de consum no quotidià i fer front, així, a la competència de les superfícies especialitzades.

Convencionalment podem acceptar, doncs, que en el cas de Barcelona, cal atribuir el caràcter d'hipermercat als establiments que figuren en la taula 6, malgrat que hi hagi establiments més petits, de format supermercat operant amb la mateixa marca, o bé establiments de més de 2.500 m² de superfície de venda que no tenen un assortiment suficient per ser considerats hipermercats.

Pel que fa al cas dels grans magatzems, la marca hegemònica en el sector, excepte en algunes excepcions, tenen dintre del mateix edifici-establiment, compartint instal·lacions i serveis, un format alimentari (supermercat), o fins i tot, fora de Barcelona, un espai en format hipermercat. Les excepcions assenyalades (absència de seccions de venda en alimentació) són fruit de l'assumpció de la gestió d'establiments que pertanyien anteriorment, a altres marques.

Finalment els centres comercials, com equipaments comercials col·lectius, formats per establiments de diferent grandària i sector, tenen alguns locals amb usos alimentaris, en els diferents formats (establiments especialistes, supermercats o hipermercats).

Si analitzem els processos urbanístics d'implantació a Barcelona, d'aquestes tres tipologies d'establiment (hipermercats, grans magatzems i centres comercials), veurem que tots els casos han requerit d'una tramitació urbanística complexa, més enllà d'unes simples llicències d'obra o d'activitat.

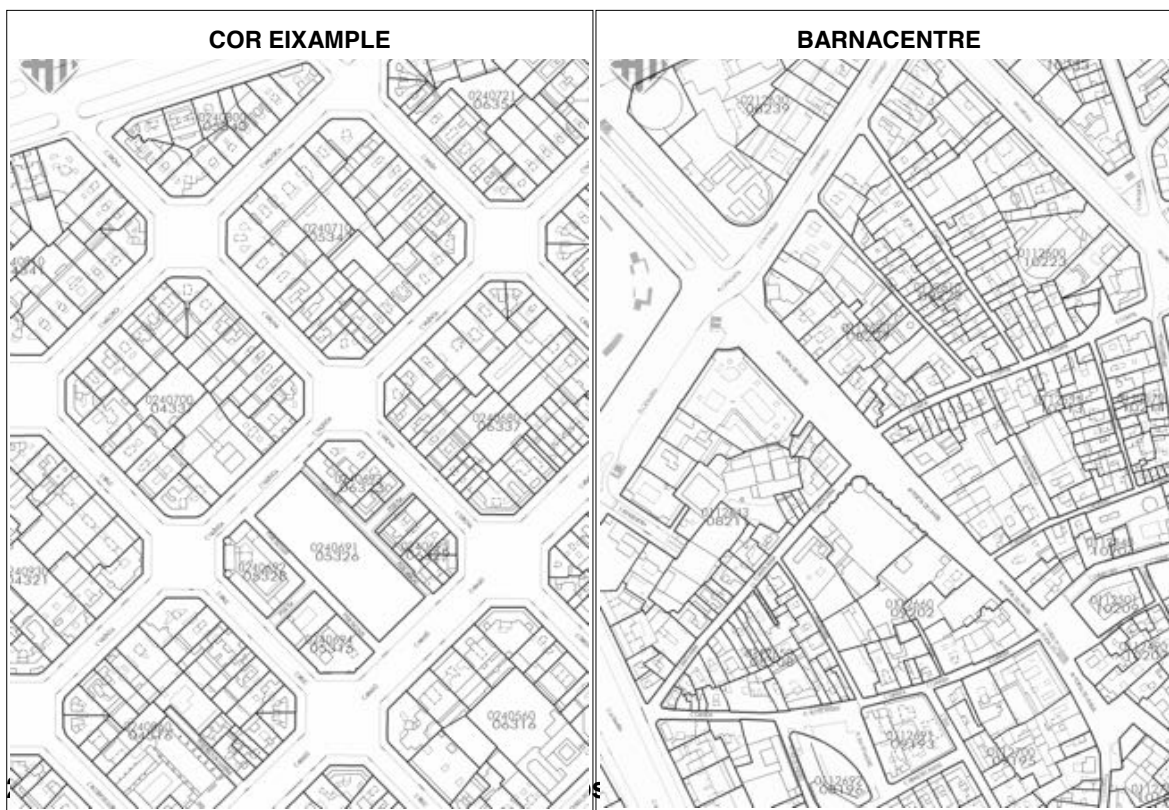
Aquesta tramitació administrativa ha significat, com a mínim, l'aprovació d'un planejament urbanístic derivat, en forma de pla especial o pla de millora urbana.

2.2.2. La parcel·lació urbana

Excepte en les zones industrials (aspecte al que es dedica un paràgraf especial en aquesta memòria) la parcel·lació urbana de Barcelona, molt fragmentada des dels seus orígens, no permet la implantació de grans equipaments comercials que quasi sempre precisen de superfícies de parcel·la superiors als 10.000 m² o bé la integració de varies plantes en un mateix establiment.

L'agrupació de diferents parcel·les en una parcel·la única per permetre la implantació de grans formats, suposa alterar els entorns urbans, el paisatge urbà, així com les condicions d'ordenació urbana i de afectació de trànsit anteriors a l'agrupació de parcel·les, el que fa que sigui necessària una anàlisi més acurada en forma de planejament especial.

GRÀFIC 8
PARCEL·LACIÓ AL VOLTANT DELS EIXOS COMERCIALS
(Per a tots els eixos, veure annex gràfic)



Els processos urbanístics que han permès la implantació d'aquestes tipologies d'establiment comercial, a partir de finals dels anys 60 del segle passat es poden exemplificar per:

La implantació en solars (o grans zones) de la ciutat, amb usos que resultaven obsolets, però que gaudien de la grandària suficient i d'una bona localització:

- Antigues fàbriques amb processos productius superats (casos de La Maquinista, el centre comercial Glories en les antigues instal·lacions de la Hispano Oliveti, l'hipermercat a la Meridiana, en part sobre terrenys de la fàbrica Pegaso, tota la Vila Olímpica, etc.).
- Instal·lacions ferroviàries, amb tallers o platges de vies abandonades (tallers de Renfe a la Meridiana, a Diagonal Mar).
- Equipaments obsolets, o bé traslladats (el cas de la Illa sobre l'antic Hospital de Sant Joan de Déu) o fora d'ús (les Arenes)

La totalitat d'aquests processos es poden analitzar en concret comparant quin era l'estat dels terrenys a començaments dels anys 60 i la situació actual de les implantacions, en la presentació gràfica que figura en annex.

GRÀFIC 9
PROCESSOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA EN LA CONSTRUCCIÓ DE CENTRES COMERCIALS I HIPERMERCATS

(Per a tots els centres, veure annex gràfic)

Estació RENFE Poblenou



Diagonal Mar



Hospital Sant Joan de Dèu



L'illa



2.2.4. El planejament derivat en les noves implantacions

Aquesta transformació ha exigut en tots es casos analitzats, una operació de planejament derivat, per permetre una nova ordenació urbanística, un canvi d'ús o la reparcel·lació dels terrenys.

Si analitzem la qualificació urbanística dels terrenys en que s'han implantat hipermercats i/o centres comercials ens trobarem amb les següents característiques:

- Terrenys amb a qualificació 11 en el Pla General Metropolità. Aquesta qualificació (centres direccionals) precisa segons la normativa del PGM del desenvolupament

d'un planejament derivat. És el cas del centre comercial Diagonal Mar (al centre direccional Litoral – Provenzana en la denominació del PGM) i del complex de Can Dragó (centre direccional de reequipament Sant Andreu – Meridiana).

- Terrenys amb a qualificació 18 en el Pla General Metropolità. Aquesta qualificació (ordenació volumètrica específica), que o bé provenia de plans parcials anteriors al PGM o bé un planejament derivat posterior a l'aprovació del PGM, va possibilitar la implantació de grans equipaments comercials. Es tracta dels centres comercials Les Glòries, La Illa Diagonal, el gran magatzem de Diagonal-Carles III, l'hipermercat de Meridiana – carrer Dublin, els grans magatzems de Diagonal – Francesc Macià).

- Terrenys amb qualificació 7 (equipaments col·lectius) desenvolupats, per la fixació d'usos i volumetria, per un pla especial (Las Arenas)

- Terrenys qualificats com a 22 pel PGM (indústria), que mitjançant una modificació del propi pla general i posterior planejament derivat, han possibilitat un canvi d'ús (La Maquinista).

- Finalment la ordenació urbanística de la Vila Olímpica, que es va fer mitjançant un pa especial, inclou el Centre de la Vila, amb la qualificació urbanística de STM (sostre total màxim).

- Només un cas (els grans magatzems en els entorns de la Plaça de Catalunya, en edificacions preexistents totes elles anteriors a l'entrada en vigor del PGM), no han precisat expedients urbanístics especials, si bé les respectives llicències han integrat estudis de detall per a l'ordenació volumètrica. També és el cas del centre comercial El Triangle, sense usos alimentaris.

2.2.5. El cas especial dels usos industrials (àrees no ocupades per equipament comercial)

Pràcticament les úniques àrees de la ciutat que tenen una parcel·lació amb un gra que permetria la implantació de grans equipaments comercials serien les zones industrials, qualificades com a zones 22 pel Pla General Metropolità.

El Pla General Metropolità va qualificar com a zones 22 quatre grans àmbits del terme municipal, cada un d'ells amb característiques pròpies, tant pel que fa a la parcel·lació com en la seva relació amb altres usos urbans, especialment residencials (veure l'annex gràfic):

a) Els sectors de llevant, que limiten amb el riu Besòs o el terme municipal de Sant Adrià. En aquests àmbits, amb polígons industrials més o menys definits (Polígon industrial del Besos, Torrent Estadella, Polígon industrial del Sud Oest del Besos, Polígon Santander) coexisteixen els usos industrials amb polígons residencials construïts en diferents èpoques: Baró de Viver, El Bon Pastor, Polígon residencial Sud Oest del Besos, La Verneda, El Maresme)

Aquesta imbricació d'usos residencials amb usos industrials és el que justifica que la totalitat d'aquesta àrea estigui inclosa dintre del perímetre de la trama urbana consolidada (TUC) a efectes d'aplicació de la legislació d'ordenació dels equipaments comercials (Decret Llei 1/2009).

En aquest àmbit s'han donat alguns processos de reforma urbana, mitjançant la modificació del PGM i la redacció d'instruments de planejament derivats, que han permès la implantació d'usos comercials (per ex. El centre comercial La Maquinista).

b) L'ampli sector del Poble Nou, amb la Diagonal com a eix vertebrador que, en el seu procés urbanístic, propiciat pel planejament derivat, ha donat lloc al sector conegut com 22@, per propiciar la implantació de noves activitats econòmiques, especialment terciàries, i nous usos residencials.

El Pla especial de l'equipament comercial no alimentari, estableix en la zona del 22@ dos perímetres com "entorns comercials no centrals o de barri", amb característiques pròpies per a la implantació de determinats usos comercials fins a 5.000 m² de superfície de venda.

c) Els sectors situats a ponent de la ciutat, entorn al Passeig de la Zona Franca, especialment entre aquest i el terme municipal de l'Hospitalet. Aquestes zones industrials s'han anat transformant progressivament per acollir activitats terciàries i comercials. Com en l'àmbit de llevant, hi ha una imbricació amb usos residencials (al propi passeig de la Zona Franca, el polígon Seat, el barri del Port, i futures operacions com a La Marina del Port Vermell).

Mitjançant planejament derivat s'ha possibilitat la futura connexió amb el recinte de Fira-2 (L'Hospitalet) i la relocalització d'algun gran establiment comercial.

Aquesta barreja d'usos, i especialment la presència d'àrees residencials, fa que la pràctica totalitat d'aquestes àrees industrials, tinguin la consideració de trama urbana consolidada.

d) Finalment el polígon industrial de la Zona Franca, amb grans parcel·les industrials (i la implantació de Mercabarna). L'absència de nuclis residencials fa que aquest polígon estigui exclòs de la delimitació del perímetre de trama urbana consolidada.

A més a més d'aquests quatre àmbits, el PGM mantenia la qualificació 22 per algunes naus industrials aïllades (Can Batlló, per exemple), que han estat sotmeses a reordenació urbanística, mitjançant planejament derivat.

Cal recordar dos trets importants de la normativa del Pla General Metropolità per a la zona 22 (industrial).

a) Per un costat, pel que fa a l'edificabilitat, es fixa un coeficient de 2m² sostre/m² de sòl, coeficient sens dubte alt per a grans establiments comercials, especialment si els seus aparcaments es situen a l'aire lliure.

b) La normativa del PGM només autoritza els usos comercials en les zones 22 per a establiments de venda de maquinària, material de transport o articles auxiliars de la indústria.

En conclusió en aquelles zones industrials de Barcelona, que tenen una parcel·lació que possibilitaria la implantació de grans equipaments comercials, o bé estan situades fora del perímetre de trama urbana consolidada, o bé precisarien, en tots els casos, d'un planejament derivat per a la reordenació dels usos.

2.2.6. La necessitat de planejament derivat per a la implantació de determinats usos (o establiments) comercials.

L'anàlisi de la parcel·lació urbanística a la ciutat de Barcelona, per un costat, i dels processos urbanístics que han permès la implantació de grans establiments comercials

(hipermercats, grans magatzems, centres comercials), per altre, permet arribar a la conclusió que aquestes implantacions han suposat un canvi d'ús sobre els inicialment existents o bé un impacte important en la forma urbana, la seva ordenació i el paisatge urbà. Per tal de poder verificar els impactes negatius que la nova implantació pugui tenir sobre l'entorn urbà, mediambiental i de trànsit, es fa necessària la figura d'un pla urbanístic derivat (pla especial i/o de millora urbana) prèvia la autorització d'aquests formats comercials.

Es tracta, en conseqüència, d'una necessitat material per possibilitar la implantació de grans establiments mitjançant una ordenació detallada dels usos del sòl. Aquesta raó s'afegeix a tres altres raons d'interès general com són la protecció de l'entorn urbà, del medi ambient i del patrimoni cultural (paisatgístic i edificatori), criteris que es desenvolupen en altres apartats d'aquesta memòria.

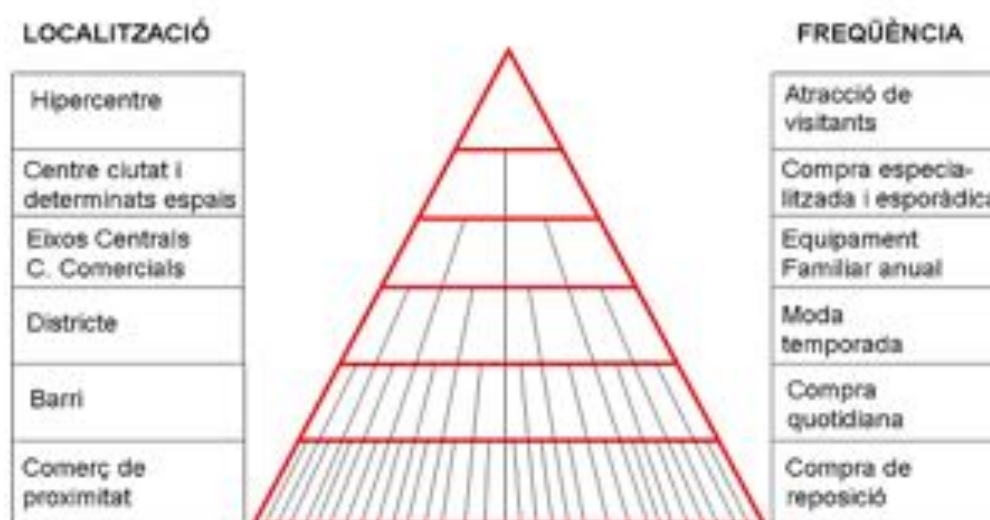
3. COMPORTAMENTS DELS CONSUMIDORS

En l'apartat 2.1. s'ha posat de manifest el paper dels diferents formats comercials dintre de l'estructura territorial de l'equipament comercial alimentari a la ciutat de Barcelona.

En termes generals pot dir-se que l'estructura territorial de l'equipament comercial (la localització dels establiments comercials –l'espai del comerç- en relació a la localització de l'habitatge –l'espai residencial-) presenta un aspecte dual: la proximitat i la centralitat.

La memòria del Pla especial de l'equipament comercial no alimentari (PECNAB) analitzava aquesta dualitat en termes d'una estructura jerarquitzada de l'equipament comercial, hi ho feia posant en relació tres factors: l'especialització dels establiments, la seva localització en relació a l'espai residencial i la freqüència en que es realitzen les compres. I aquesta reflexió s'expressava gràficament d'aquesta manera:

GRÀFIC 10
FREQÜENTACIÓ DELS EQUIPAMENTS I LOCALITZACIÓ



En aquest context podria establir-se una distinció entre formats comercials essencialment de proximitat i formats comercials essencialment de centralitat.

En el cas del sector alimentari (i per altres compres de caràcter quotidià) cal situar entre els formats de proximitat els comerços especialistes (en el sentit en que els defineix l'Ordenança municipal d'establiments i centres de comerç alimentari de Barcelona), els polivalents tradicionals (els "colmados"), els establiments en règim d'autoservei (autoserveis, superserveis i supermercats) i els mercats municipals.

Pel que fa als formats de centralitat, cal qualificar com a tal, els establiments alimentaris situats dintre de centres comercials, els hipermercats i els usos alimentaris en els grans magatzems. Com resulta evident aquests formats poden jugar un cert paper de proximitat per als compradors (les famílies) residents en l'entorn més proper, però capten el gruix de la seva clientela entre compradors residents en àrees més llunyanes, i, per tant es desplacen amb mitjans mecanitzats.

Poden assenyalar-se dos criteris objectius en la definició de "proximitat":

- Per un costat els establiments de proximitat capten la seva clientela entre famílies residents en un radi màxim situat entre 350 i 500 m. de la seva localització, depenent en tot cas de l'existència d'ofertes alternatives.
- Per altre costat els desplaçaments per a comprar es fan majoritàriament a peu, precisament per aquesta proximitat locacional, el que permet transportar les compres sense necessitat d'un esforç excessiu.

L'Ajuntament de Barcelona realitza sistemàticament estudis sobre els hàbits i comportaments de compra de les famílies. Amb una freqüència aproximada de 6 – 7 anys, la Direcció de Comerç i Consum realitza una macroenquesta sobre "Els hàbits de compra i fluxos d'atractivitat"¹⁸. Amb molta més freqüència es realitza "l'Enquesta Omnibus Municipal" que ofereix series semestrals sobre diferents variables de comportament.

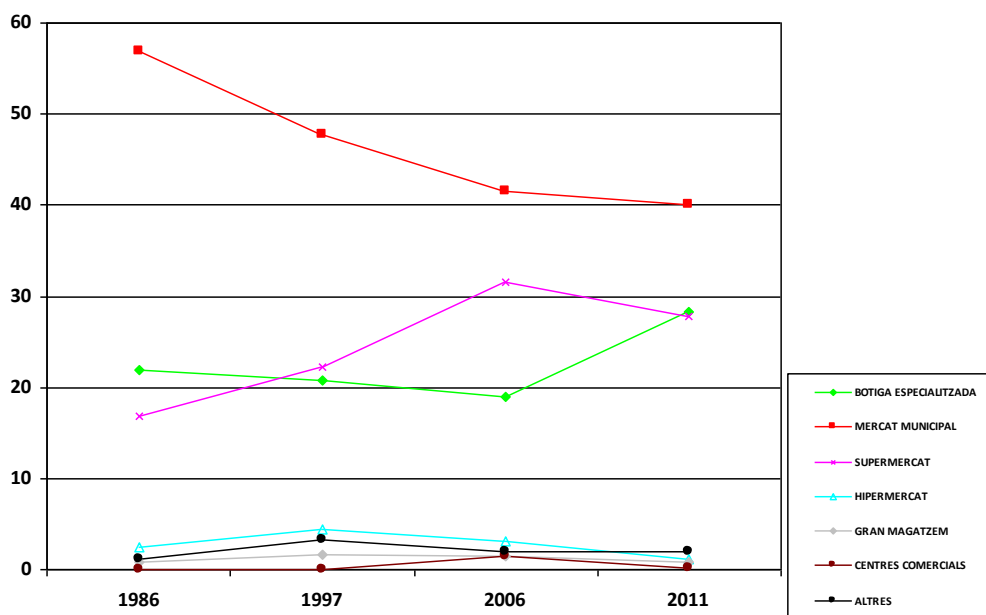
En base a aquestes dues fonts es poden seguir els comportaments dels barcelonins en les seves compres d'alimentació.

3.1. Compres de proximitat i compres de centralitat

3.1.1. Tipus d'establiment on es compra

Tan les dades de l'enquesta d'hàbits de compra com les de l'enquesta òmnibus, posen de manifest la mateixa evolució general dels hàbits de compra pel que fa al tipus d'establiment o format comercial:

GRÀFIC 11
EVOLUCIO DEL TIPUS D'ESTABLIMENT ON ES COMPRA ALIMENTACIÓ FRESCA



Font: Estudi d'hàbits de compra i fluxos d'atractivitat.
Ajuntament de Barcelona 2012

Pel que fa a l'alimentació fresca, la característica més acusada és la irrupció, en els darrers 10 anys d'un format relativament nou: les botigues especialitzades de fruita i verdura, en forma de xarxes lligades a grups de compra i/o majoristes. La localització d'aquestes

¹⁸ El darrer estudi publicat correspon al mes d'abril de l'any 2012 (dades d'enquesta 2011)

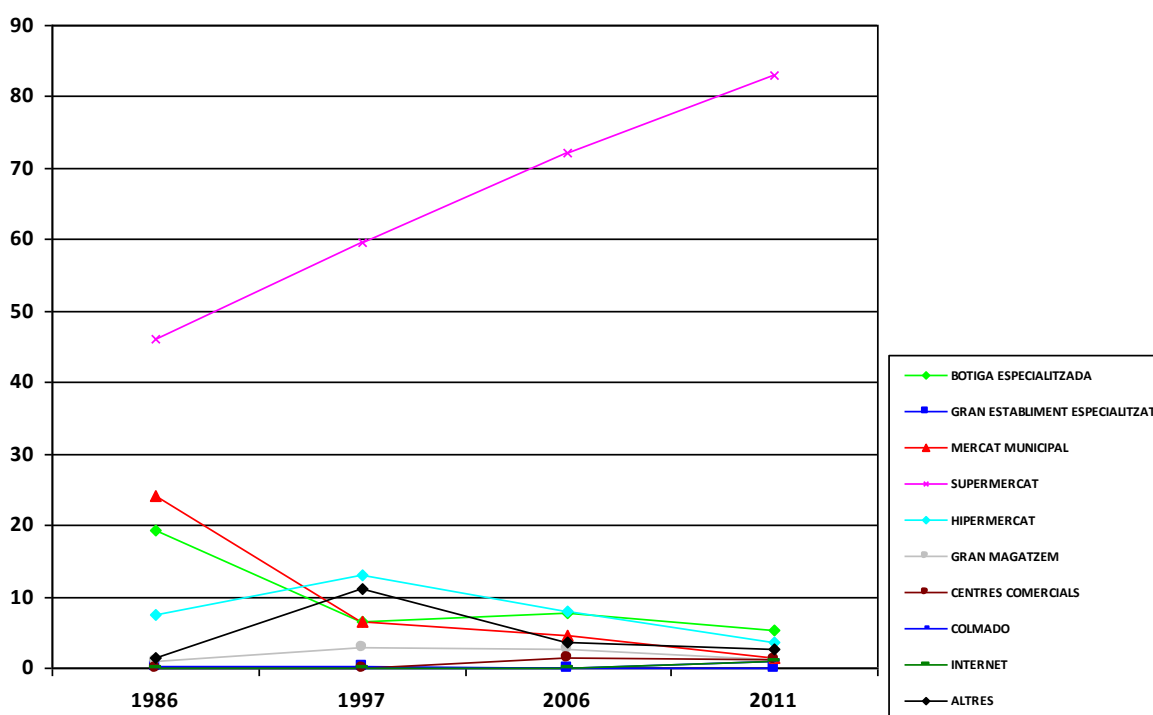
botigues és de proximitat, molt sovint en una localització molt propera als mercats municipals o als propis supermercats.

Aquesta forma de localització indica que aquestes xarxes de botigues especialitzades busquen l'atractivitat dels mercats municipals, que actuen d'element locomotor. Pel que fa a la localització propera als supermercats, cal buscar l'explicació d'aquesta proliferació en una possible mancança del servei que els consumidors esperen dels supermercats.

El creixement de les botigues especialitzades de proximitat (que sovint ofereixen un horari més ampli) explicaria bona part de la davallada de la participació dels mercats municipals en la quota de venda de producte fresc.

Pel que fa a l'evolució del tipus d'establiment en la compra de productes de l'alimentació seca i begudes, la dada més significativa és la consolidació del supermercat com establiment més demandat, fruit d'una oferta creixent en localitzacions de proximitat. Aquest creixement es fa a costa de la resta de formats polivalents (des dels de menor superfície fins als hipermercats).

GRÀFIC 12
EVOLUCIÓ DEL TIPUS D'ESTABLIMENT ON ES COMPRA ALIMENTACIÓ SECA I BEGUDES.



Font: Estudi d'hàbits de compra i fluxos d'atractivitat.
Ajuntament de Barcelona 2012

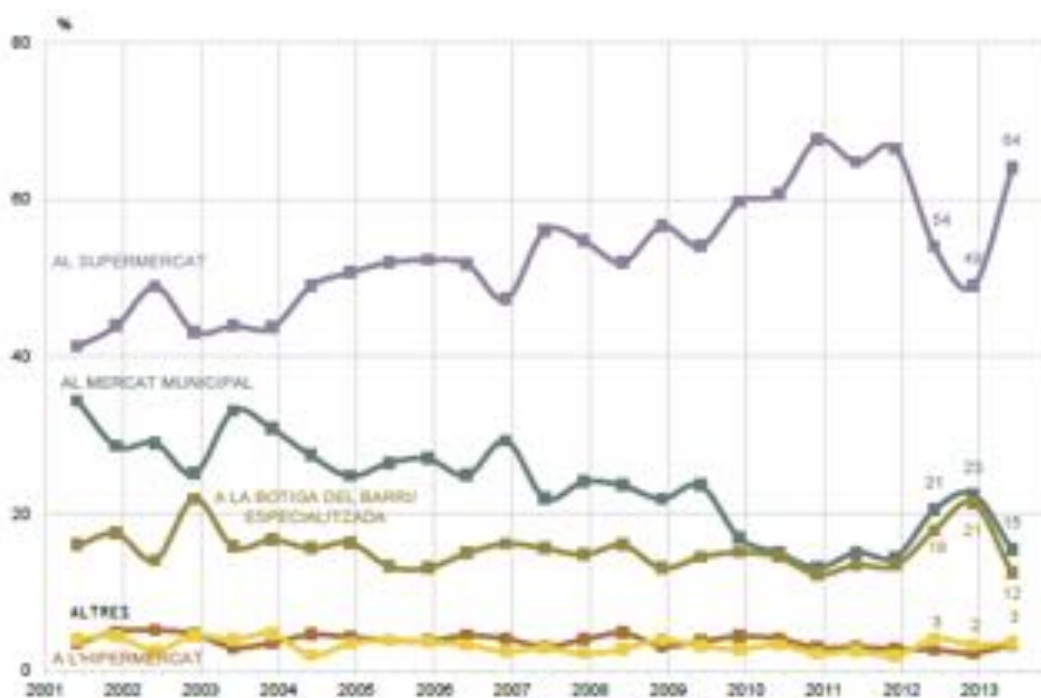
Per la seva part l'Enquesta òmnibus presenta les dades de forma agregada pel conjunt de l'alimentació (seca i fresca) amb uns resultats similars pel que fa a la consolidació del supermercats i la irrupció de les botigues especialitzades de barri.

TAULA 7
EVOLUCIÓ DE LES COMPRES D'ALIMENTACIÓ (TOTAL SECTORS) PER TIPUS D'ESTABLIMENT

	2005	2007	2009	2011	2013
AL SUPERMERCAT	52.0	56.0	54.1	64.8	64.0
AL MERCAT MUNICIPAL	26.5	22.0	23.6	15.1	15.4
A LA BOTIGA DE BARRI/ESPECIALITZADA	13.3	15.6	14.5	13.5	12.4
A L'HIPERMERCAT	3.9	3.1	3.8	3.1	3.4
ALS CENTRES COMERCIALS	2.5	1.7	1.8	1.4	2.6
AL GRAN MAGATZEM	1.2	1.2	1.1	1.2	0.9
PER INTERNET	--	--	--	--	--
ALTRES	0.2	--	0.4	--	0.1
CAP/ NO COMPRA/ NS/ NC	0.4	0.4	0.9	1.1	1.2

Font: Enquesta òmnibus municipal. Juny 2013

GRAFIC 13
EVOLUCIÓ DE LES COMPRES D'ALIMENTACIÓ (TOTAL SECTORS) PER TIPUS D'ESTABLIMENT



Font: Enquesta òmnibus municipal. Juny 2013

3.1.2. Freqüència de compra

S'ha assenyalat que un dels factors que expliquen les compres de proximitat és la freqüència en que es realitzen les compres i/o es visiten els diferents formats comercials.

Les compres d'alimentació fresca, com mostren les dades de la taula següent, es realitzen per més del 80% de les famílies un cop a la setmana o més freqüentment (fins a 54% tots els dies o 2 o 3 cops per setmana en el cas de la fruita i verdura, o el 80% en el cas de pa i pastisseria).

Fins i tot l'alimentació seca té una alta freqüència de compra.

TAULA 8
FREQÜÈNCIA DE COMPRA EN ALIMENTACIÓ.

(Recompte) % Columna	CARN, PEIX, XARCUTERIA	FRUITES I VERDURES	PA I PASTISSERIA	RESTA ALIMENTS I BEGUDES
TOTAL	(2050)	(2057)	(1969)	(2020)
PRÀCTICAMENT TOTS ELS DIES	6,8	9,5	50,1	3,8
2 O 3 COPS A LA SETMANA	28,5	46,1	29,2	18,9
1 COP A LA SETMANA	52,7	40,3	15,3	50,4
CADA 15 DIES	6,8	2,3	2,7	13,0
1 COP AL MES	3,3	,4	1,4	10,1
1 COP CADA 3 MESOS	,4	,1	,2	,9
1 COP CADA 6 MESOS	,1		,1	,1
1 COP L'ANY			,1	,2
MENYS FREQÜÈNCIA	,2	,4	,3	,7
NO HO SAP	1,1	,7	,6	1,4
NO CONTESTA	,3	,3	,1	,3

Font: Estudi d'hàbits de compra i fluxos d'atractivitat.
Ajuntament de Barcelona 2012

Cal destacar, com es posa de relleu en el punt 3.2. els efectes que està tenint la crisi econòmica sobre la freqüència en les compres d'alimentació.

Si distingim entre formats de proximitat i centralitat, la freqüència de visites s'expressa en els resultats de les següents taules.

Pel que fa als resultats de les compres en establiments de proximitat, les dades reproduïxen, de manera combinada, els resultats dels hàbits de compra pel que fa a formats preferits, i a freqüència en compres d'alimentació: Sempre en cotes per sobre el 80% en visites com a mínim, de periodicitat setmanal.

TAULA 9
FREQÜÈNCIA DE VISITES A ESTABLIMENTS DE PROXIMITAT

(Recompte) % Columna	BOTIGA ESPECIALITZADA I DE BARRI	MERCAT MUNICIPAL	SUPERMERCAT	COLMADO
PRÀCTICAMENT TOTS ELS DIES	32,6	4,5	10,3	3,6
2 O 3 COPS A LA SETMANA	33,3	16,1	32,7	8,7
1 COP A LA SETMANA	26,1	34,2	42,4	14,0
CADA 15 DIES	3,4	6,9	7,4	5,6
1 COP AL MES	2,0	5,6	4,2	5,1
MENYS FREQÜÈNCIA	2,0	6,2	1,0	7,3
GAIREBÉ MAI	,4	6,8	,5	9,4
MAI		18,4	1,0	43,6
NO HO SAP	,0	,8	,4	1,8
NO CONTESTA	,0	,5	,0	,9

Font: Estudi d'hàbits de compra i fluxos d'atractivitat.
Ajuntament de Barcelona 2012

Contrasten aquestes dades amb les de visites a establiments i formats de centralitat. Per aquests establiments les visites son molt més espaiades (una visita –o menys- mensual).

TAULA 10
FREQÜÈNCIA DE VISITES A ESTABLIMENTS DE CENTRALITAT

(Recompte) % Columna	HIPERMERCAT	GRAN ESTABLIMENT ESPECIALITZAT	GRAN MAGATZEM	CENTRE COMERCIAL	BASSAR
PRÀCTICAMENT TOTS ELS DIES	,8	2,1	,8	,7	,8
2 O 3 COPS A LA SETMANA	3,0	2,1	1,5	1,1	1,9
1 COP A LA SETMANA	8,4	5,7	3,9	6,9	6,3
CADA 15 DIES	6,1	6,4	7,0	7,7	8,0
1 COP AL MES	9,5	16,8	15,0	16,4	14,5
MENYS FREQÜÈNCIA	10,2	34,1	30,8	20,8	18,4
GAIREBÉ MAI	11,0	12,8	17,5	13,0	12,8
MAI	48,7	18,4	21,8	31,7	35,1
NO HO SAP	1,4	1,5	1,1	1,0	1,6
NO CONTESTA	,9	,2	,7	,7	,7

Font: Estudi d'hàbits de compra i fluxos d'atractivitat.
Ajuntament de Barcelona 2012

Aquest estudi defineix les diferents tipologies d'establiment, alguna de les quals molt presents a la ciutat no poden referir-se estrictament a formats del tipus d'establiment establerts en la legislació vigent.

3.1.3. Localització dels establiments.

L'Enquesta d'hàbits de compra i fluxos d'atractivitat identificava, d'una o altra manera, els establiments de proximitat a aquells que estan situats en el mateix barri de residència de les persones enquestades. Per tot els sectors de compra alimentària, les famílies expressen que els establiments en els que compren estan situats en el mateix barri.

TAULA 11
LOCALITZACIÓ DELS ESTABLIMENTS ON ES REALITZEN LES COMPRES
D'ALIMENTACIÓ
(% verticals)

LOCALITZACIÓ ESTABLIMENT	CARN, PEIX	FRUITA I VERDURA	PA I PASTISSERIA	RESTA ALIMENTS I BEGUDES
BARRI DE RESIDÈNCIA	91,4	95,6	98,1	95,1
ALTRES BARRIS DE LA CIUTAT	6,8	3,4	1,8	3,2
ALTRES MUNICIPIS	1,8	1,0	,1	1,5
NO CONTESTA				,1

Font: Estudi d'hàbits de compra i fluxos d'atractivitat.
Ajuntament de Barcelona 2012

L'homogeneïtat dels resultats, i la enorme importància del factor "proximitat", permet que el mer enunciat de les dades sigui suficient com anàlisi.

Hi ha, però, dos factors més a considerar en el cas de la localització de les compres quotidianes:

a) La sèrie de dades disponibles (1986, 1997, 2006 i 2011) permet assegurar que, pel que fa a les compres quotidianes alimentàries, hi ha una tendència progressiva a localitzar-se en establiments del mateix barri de residència, o el que és el mateix, s'accentua la tendència de les compres de proximitat.

Si afinem més en aquesta anàlisi, veurem que el factor de proximitat va lligat a l'existència d'una oferta ben acceptada pels ciutadans consumidors que, en aquest cas, valoren l'extensió de la xarxa de supermercats i la presència dels mercats municipals en zones molt properes a la residència.

b) Per a les compres habituals de productes quotidians té poca importància l'anàlisi dels altres barris o centres comercials en que aquestes es realitzen.

c) Sí que té una major significació analitzar la localització de les compres puntuals, és a dir, d'aquelles compres que es fan fora del lloc habitual.

Com s'ha indicat, les compres habituals d'alimentació (tant la fresca com la seca), es fan majoritàriament en el propi barri de residència.

Només un 8 i un 5%, respectivament, de les famílies es desplacen per fer aquestes compres de forma habitual. Els comportaments canvien en quan es tracta de compres puntuals, no habituals. En aquest cas les famílies que es desplacen per comprar pugen fins un 13 i un 20%.

3.1.4. Les motivacions en l'elecció del tipus d'establiment on es realitzen les compres

Tres factors resumeixen els principals motius que les famílies relacionen amb el tipus d'establiment on es realitzen les compres: la proximitat, la varietat d'oferta –i per tant les possibilitats d'escollir- i el preu.

En les dades de la taula següent, es posen de manifest les diferències entre els formats de proximitat i de centralitat. Per als comerços de centralitat el factor fonamental és la varietat de l'oferta, i el preu, però en aquest cas només pels supermercats. Pels formats de proximitat, l'oferta es rellevant en el cas dels mercats municipals, el preu en el cas dels supermercats, i la immediatesa al domicili, com no podia ser d'altra manera, en tots els formats.

TAULA 12
MOTIVACIONS PER A L'ELECCIÓ DELS DIFERENTS TIPUS D'ESTABLIMENT PER A LA COMPRA.

	BOTIGA ESPECIAL.	MERCAT MUNICIPAL	SUPER-MERCAT	HIPER-MERCAT	GRAN MAGATZEM	CENTRE COMERCIAL
PROXIMITAT	36,8	10,9	35,4	15,0	11,9	12,1
ACCESIBILITAT	0,3	0,1	0,7	2,3	1,3	2,6
AFINITAT PERSONAL	25,9	23,7	4,6	2,7	9,6	2,0
OFERTA	14,6	50,3	30,9	44,9	51,0	54,3
SERVEIS	18,8	10,2	12,7	9,0	19,3	17,9
PREU	3,7	4,7	15,7	25,9	6,9	11,0
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Font: Estudi d'hàbits de compra i fluxos d'atractivitat.
Ajuntament de Barcelona 2012

3.2. Els efectes de la crisi en els comportaments

ESADE i la Fundació Barcelona Comerç, realitzen, en col·laboració amb l'Ajuntament de Barcelona, una enquesta trimestral a més de 500 establiments sobre l'evolució dels seus negocis en forma comparativa any a any i trimestre a trimestre, en els "Indicadors del Comerç de Barcelona" (ICOB).

Les dades corresponents al darrer trimestre del 2013, publicades al gener de 2014, mostren una tendència important en els comportaments de compra de les famílies:

Les famílies, especialment pel que fa a les compres d'alimentació, n'han augmentat la freqüència, es fan les compres més sovint. En paral·lel cada compra és menys abundant, es compren menys productes. Combinar compres més sovint i menys volum de productes per cada unitat de compra, suposa un reforçament de les compres en els comerços de proximitat.

Si augmenta el nombre de compres setmanals, per posar un exemple, difícilment augmentarà el nombre de desplaçaments a formats de centralitat, per causa de l'estalvi en temps i cost de desplaçament.

Si disminueix el volum (i pes) de cada compra, és més fàcil, i requereix menys esforç, transportar la compra fins al domicili.

Estalvi en temps i cost de desplaçament, i menys esforç de transport de la compra reforcen els formats de proximitat.

Aquesta tendència es podria mantenir a futur, superats els efectes més punyents de la crisi si els formats de proximitat mantenen una política de preus com les que estan expressant en els darrers anys, que els permet combinar els efectes positius de les seves avantatges comparatives.

3.3. Formes de transport i formats de compra

Les dades de l'Enquesta òmnibus municipal que es reproduïxen a continuació, mostren una estabilitat molt alta pel que fa al sistema de transport utilitzat per a les compres d'alimentació.

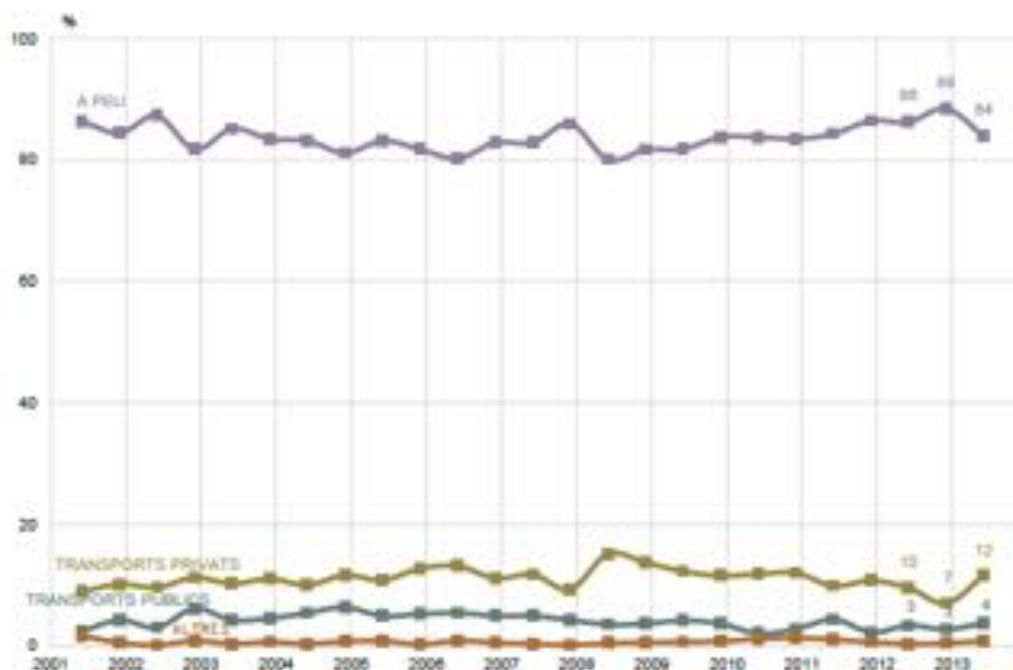
TAULA 13
SISTEMA DE TRANSPORT UTILITZAT PER A LES COMPRES D'ALIMENTACIÓ

	2005	2007	2009	2011	2013
A PEU	83.2	82.9	81.9	84.4	84.0
COTXE	9.8	9.6	10.7	8.4	10.2
AUTOBUS	2.2	3.3	1.9	2.3	2.0
METRO	2.4	1.4	2.1	1.6	1.4
MOTO	1.0	1.7	1.1	1.2	1.2
SERVEI A DOMICILI / INTERNET	--	--	--	1.0	0.7
BICICLETA/ PARTICULAR	--	0.4	0.5	0.3	0.1
TRAM (TRANVIA)	--	--	--	0.1	--
TAXI	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1
TRE	0.1	0.1	0.1	0.2	0.1
BICING	--	--	--	0.1	0.1
ALTRES	0.8	0.3	0.6	--	0.1
CAP/NO COMPRA/ NS/ NC	0.3	0.2	1.2	0.5	0.0

Font: Enquesta òmnibus municipal
Ajuntament de Barcelona 2013

Els desplaçaments a peu estan situats sempre per sobre el 80% en a sèrie analitzada. Per contra l'automòbil particular oscil·la entre el 8.5 i el 11%. Les dades pels altres mitjans de transport tenen valors poc més que testimonials

GRÀFIC 14 SISTEMA DE TRANSPORT UTILITZAT PER A LES COMPRES D'ALIMENTACIÓ



Font: Enquesta òmnibus municipal
Ajuntament de Barcelona 2013

3.4. Els valors de la proximitat

Al marge dels avantatges més obvis (disminució de trànsit, millora del medi ambient, etc.), cal posar de manifest altres avantatges socials i urbanes del comerç de proximitat amb els seus atributs de proximitat locacional, i proximitat relacional.¹⁹

a) El comerç de proximitat que a Barcelona assenyalaríem en els entorns dels mercats municipals, en els eixos comercials, i en l'espai residencial, permet una concentració d'activitats que constitueix la base de tot espai comercial.

La concentració d'activitat en els espais urbans singulars, dona les condicions per una millor posició competitiva, al situar en un mateix territori una polaritat d'oferta que multiplica les possibilitats d'elecció, i assegura l'atractivitat de compradors.

b) El comerç de proximitat, especialment en relació a la proximitat "relacional", és el que permet el que en altres ocasions s'ha assenyalat com els espais comercials constituïts en espais de relació social. L'espai comercial en aquest sentit, es converteix en punt de trobada dels residents en espais comunitaris.

c) El comerç de proximitat afegeix un element clau pel que fa a la barreja d'usos, entesa com la presència en un mateix espai urbà d'habitatge, comerç, serveis, equipaments. Aquestes situacions de barreja d'activitats permeten un millor ús de les infraestructures urbanes comunes. A diferència d'allà on existeixen usos molt segregats, zones en les quals les infraestructures urbanes deixen d'utilitzar-se fora dels horaris de l'ús dominant, en aquestes zones l'ús continuat de les infraestructures permet una millor rendibilitat i

¹⁹ Per proximitat relacional cal entendre la relació afectiva que s'estableix entre comprador i venedor com a conseqüència de la freqüència de visites i de compartir espai de comerç i espai residencial.

amortització del capital urbà que representen aquestes. I no cal oblidar que el capital urbà és, pràcticament sempre i per definició, un capital públic.

d) El comerç de proximitat és el que de forma més palesa, facilita la compra a aquells ciutadans que, per qualsevol raó, tenen dificultats de desplaçament, com propugna la Ley 1/2010 de Reforma de la Ley de Ordenación del Comercio minorista, en la seva disposició addicional desena.

e) Finalment, i com ha posat de manifest un estudi francès recent²⁰, el comerç de proximitat ha esdevingut el segon factor més important de canvi en les estructures comercials (només superat per l'impacte de les polítiques comercials *low cost*). Aquest nou comerç de proximitat, ha empès la necessària renovació de les estructures tradicionals per fer-les més eficients i competitives.

²⁰ Centre per a la recerca, estudi i observació de les condicions de vida (CREDOC). Paris 2010 *Quin comerç per demà*

4.- LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN L'ORDENACIÓ DE LES ACTIVITATS COMERCIALS AL LLARG DEL TEMPS

Amb un o altre motiu i finalitat, i a partir de diversos instruments, les autoritats municipals han intervingut tradicionalment en l'ordenació i la regulació de les activitats comercials i de la distribució alimentària.

La legislació del règim local, tant en la seva formulació original des dels anys 20 del segle passat (l'anomenat Estatut de Calvo Sotelo), fins a la Llei de règim local de 1985 atorguen als ajuntaments competències en matèria de proveïments, mercats i en general en relació al control d'informació i orientació als consumidors. La legislació de règim local obliga als ajuntaments a donar serveis de "control d'aliments i begudes" i a dotar als municipis, a partir de determinada grandària de població, de "mercat de proveïments" i s'arriba a fer una reserva expressa en favor de les entitats locals en matèria "d'escorxadors, mercats i llotges centrals".

Aquesta intervenció, històricament, ha tingut com a objectius i justificació, entre altres necessitats:

- Assegurar les millors condicions de consum pel que fa a varietat, qualitat i preu en els productes alimentaris.
- Permetre el control sanitari dels aliments.
- Assegurar el proveïment físic en condicions de mercat clar i transparent
- Impedir pràctiques que persegueixin beneficis aliens a les activitats comercials (pràctiques especulatives, etc.)
- Assegurar un adequat equilibri entre les necessitats de consum i la rendibilitat professional del comerç d'alimentació.

Els instruments en mans del poder local tenen, però, un abast limitat pel que fa a l'efectiva capacitat d'intervenció en la distribució comercial. La Ley 1/2010, de 1 de març, de *Reforma de la Ley 7/1996 de 15 de enero de Ordenación del Comercio Minorista*, no preveu per als municipis més facultats que l'ordenació urbanística de la implantació d'equipaments comercials, mentre que atorga àmplies facultats a les Comunitats Autònomes, inclosa la de desplegar una política comercial d'ordenació territorial de les implantacions de grans establiments comercials.

Malgrat això, resulta cabdal, a efectes de justificar la intervenció municipal en l'ordenació dels equipaments comercials, a partir d'aquest pla especial, l'abast de la disposició addicional desena de l'esmentada llei 1/2010, ja citada en l'apartat 1.1.3.D²¹:

En resum, correspon als Ajuntaments, com autoritat competent en matèria de formació del planejament urbanístic, vetllar pels impactes sobre la mobilitat, *assegurar el proveïment immediat i adequat a la població facilitant la satisfacció de les necessitats de compra en un entorn de proximitat* en paraules de la disposició addicional desena de la Llei 1/2010 i tot això mitjançant instruments de planificació urbanística dels usos comercials.

El desenvolupament legislatiu fet a Catalunya, el Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, estableix elements de cooperació entre les administracions i com ja s'ha assenyalat en l'apartat 1.1.3 d'aquesta memòria, recull la singularitat del municipi de Barcelona, i especialment les possibilitats de planificació que li atorga la Carta Municipal.

Les intervencions realitzades des de l'Ajuntament de Barcelona s'han centrat fins ara en cinc

²¹ Veure el text sencer d'aquesta disposició en l'esmentat apartat 1.1.3.d) d'aquesta memòria.

tipus generals d'instruments:

- Les ordenances municipals, reguladores de les condicions d'exercici de les activitats comercials, entre les quals cal citar expressament les Ordenances municipals de 1947, l'ordenança municipal d'aliments i establiments alimentaris i l'ordenança municipal de galeries i centres privats d'alimentació.
- Assegurant un mercat majorista, el més complet i transparent possible (a través de la Unitat alimentària de Barcelona a Mercabarna).
- La creació i manteniment d'una àmplia xarxa de mercats municipals, amb actuacions específiques de reforma i remodelació.
- L'elaboració i aplicació del Pla especial de l'equipament comercial alimentari de la ciutat de Barcelona (PECAB), en les seves versions de 1986, 1999 i 2011.
- El planejament urbanístic derivat, per a la reforma interior d'àrees de la ciutat, a partir d'un document²² que donava coherència a totes aquestes intervencions ("Les àrees de nova centralitat").
 - L'aprovació del Pla especial de l'equipament comercial i els usos no alimentaris de Barcelona (PECNAB) aprovat pel Consell Plenari l'any 2007, i que recull els principis i objectius de la planificació urbanística municipal pel que fa a la proximitat i les àrees de centralitat. En aquest punt té especial rellevància el fet de que les àrees de zonificació del PECNAB es recullen els centres comercials en funcionament que, en la majoria dels casos, inclouen usos i establiments alimentaris.

4.1.- Els mercats municipals

La construcció i gestió de mercats municipals zonals "les places", ha estat tradicionalment el principal instrument d'intervenció municipal en tant que permetia cobrir fonamentalment tres tipus d'objectius:

- La concentració de l'oferta en un marc físic que facilita la compra als consumidors.
- Es un mecanisme de regulació i coneixement dels preus per part dels consumidors i la possibilitat de comparar i escollir entre ofertes alternatives.
- La concentració d'establiments facilita la funció inspectora sanitària dels aliments frescos .

Malgrat la pèrdua de quota de mercat d'aquest format comercial en el subsector de l'alimentació fresca, que com s'ha posat de manifest constitueix el gruix de la xifra de negocis dels seus operadors, s'observa que els mercats municipals continuen essent hegemònics en el subsector, amb una àmplia diferència respecte la resta.

D'altra banda, aquest format comercial, per les mateixes característiques de la trama urbana de la ciutat, s'adapta perfectament als requeriments dels consumidors pel que fa a la proximitat i gamma d'oferta en la compra alimentària.

Els mercats municipals han exercit, amb èxit, el paper –assignat des del PECAB original – de locomotores de polaritats comercials descentralitzades en pràcticament tots els barris de

²² Àrees de nova centralitat

Ajuntament de Barcelona. Àrea d'Urbanisme i Obres Públiques. Àrea de relacions ciutadanes. Edició trilingüe català, castellà, anglès. Barcelona 1987.

la ciutat, la qual cosa ha permès que més del 45% de les famílies barcelonines realitzin le seves compres de productes frescos en els mercats –i fins un 80% del total de compres d'alimentació en comerços de proximitat).

Cal recordar, a més, que la política de mercats municipals no ha sigut “intervencionista” o “publicadora”, en el sentit de menyspreu que es pot donar a aquestes expressions. Els mercats municipals són una forma de suport públic a la concentració d'unitats econòmiques privades, per tal d'assegurar-ne les millors condicions de funcionament.

Des de l'Institut Municipal de Mercats s'han elaborat Plans d'Actuació en Mercats, com a instruments orientadors de la política municipal d'inversions en el sector, que descansa en els principis de concertació i de cofinançament de les intervencions entre el sector públic i el privat, que han constituït els eixos bàsics de la política de modernització dels mercats municipals.

TAULA 14 NOMBRE D'ACTUACIONS EN MERCATS MUNICIPALS

N. DE MERCATS AL 1985	41
MERCATS TANCATS	3
NOUS MERCATS	2
N. DE MERCATS AL 2014	40
MERCATS REFORMATS AL 2014	19
MERCATS EN OBRES DE REFORMA	5
MERCATS AMB PROJECTE DE REFORMA	2

Font: Institut de Mercats de Barcelona

En la majoria d'aquestes intervencions de reforma s'ha incorporat establiments en format de supermercat en l'interior dels mercats, per reforçar el paper d'aquests equipaments en l'estructura territorial del comerç de la ciutat amb voluntat d'acostar l'oferta a la residència i minimitzar així la necessitat de desplaçaments.

4.2.- EI PECAB

En les tres versions (1986, 1999, 2011) es va concebre el PECAB, com l'instrument que permet “territorialitzar” (fixar en els barris i districtes) les polítiques municipals de distribució alimentària, és a dir, ordenar i regular el comerç d'alimentació en l'espai urbà de la ciutat. Això es concretava en tres aspectes de la planificació urbanística de les activitats comercials:

- Localitzar i ordenar les polaritats comercials, en el sentit de distribuir l'equipament comercial, de tal manera que no es produeixin concentracions excessives en espais reduïts i que puguin suposar una major càrrega circulatòria per a la ciutat.
- Possibilitar l'equipament comercial al nivell suficient
- Regular els usos i formes comercials permesos a cada zona de la ciutat

El PECAB manté el caràcter de tot plantejament d'intervenció urbanística, regulant les activitats privades i programant les actuacions públiques. Les actuacions públiques, de caràcter directe han estat generalment de dos tipus:

- La construcció de nous mercats, o bé la reforma i/o rehabilitació d'alguns dels existents.
- Actuacions en matèria de circulació i infraestructura urbanística en les que el pla anomenava polaritats comercials (creació d'eixos o illes de vianants al voltant de mercats, etc...).

La regulació continguda al PECAB harmonitzava diferents llibertats i drets recollits en el text constitucional. Allà on la Constitució Espanyola reconeix la llibertat d'empresa (art.38) es garanteix la intervenció dels poders públics per protegir, en el seu exercici, la defensa de la productivitat, fins i tot mitjançant la planificació. La Constitució obliga també els poders públics a la defensa dels drets dels consumidors (art.51) i a ajudar a la modernització i desenvolupament de tots els sectors econòmics (art.130).

És doncs en aquest marc com cal veure el PECAB com l'instrument per donar seguretat jurídica a la iniciativa aprovada, protegir els drets, seguretat i salut dels consumidors i el coneixement dels objectius i les actuacions del sector públic en el marc de la distribució alimentària.

Aquesta interpretació és la que va adoptar, en el seu dia, la sentència de data 19.02.88 de l'antiga Audiència Territorial de Barcelona (ratificada per la sentència del Tribunal Suprem de 28.09.93, que desestimà el recurs contenciós administratiu interposat contra el PECAB per la Generalitat de Catalunya. Aquesta sentència esmenta, també, la idoneïtat de l'instrument utilitzat (el pla especial), ateses les finalitats d'ordenació urbanística de la normativa.

Per la seva banda, la sentència de 30 de setembre del 2013, en aquest cas contraria a determinats articles de la normativa del pla especial, assenyalava que *"en termes generals es podria admetre una (ordenació) restrictiva per raons urbanístiques i medio ambiental"*²³.

El PECAB com a concreció d'instruments legals ben diferents (Llei d'Urbanisme, Ordenances municipals, Reglamentació tècnico-sanitària, etc...) ha estat l'exemple de voluntat municipal en una línia d'actuació de millora constant del comerç i la distribució entesos com a servei als consumidors i com equipament social i col·lectiu. Cal posar de manifest, especialment, el paper que juguen les activitats comercials en l'estructuració urbana de la ciutat, en la dialèctica en la creació d'espais de proximitat i espais de centralitat

En aquest context cal reprendre l'argumentació que ja s'ha expressat en el primer punt d'aquesta memòria pel que fa a la necessitat d'adaptació del PECAB als principis i criteris que es deriven a la normativa europea de serveis del mercat Interior, la Ley de libre acceso de las actividades de servicio, a la Llei d'equipaments comercials de 2009, així com de les consideracions de la sentència de setembre del 2013.

4.3.- L'ordenança d'establiments i centres de comerç alimentari de Barcelona

El PECAB de 1986 era una norma amb un contingut divers que aplegava elements de caràcter urbanístic (divisió de la ciutat en zones i perímetres) amb altres de caire regulador de l'activitat comercial alimentària, amb independència de la seva ubicació en la ciutat.

La revisió de 1999 (i també la del 2011) varen contemplar separar aquests dos elements, de manera que les dues revisions del PECAB contenien exclusivament elements de caràcter urbanístic i la resta de condicionaments donaven contingut a les noves Ordenances d'establiments i centres de comerç alimentari.

²³ Sisè fonament de dret, paràgraf 2.

El Consell Plenari Municipal de 29 d'abril del 2011 va aprovar l'Ordenança d'establiments i centres de comerç d'alimentació²⁴, quin contingut no ha resultat afectat per la repetidament esmentada sentència de setembre del 2013.

²⁴ Publicada al BOP del 30 de maig del 2011.

5. PRINCIPIS, CRITERIS I OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL DE L'EQUIPAMENT COMERCIAL ALIMENTARI

5.1.- Criteris marc de la revisió

En els successius processos de revisió del PECAB s'ha establert un marc de tres criteris inicials que han orientat els treballs de revisió:

- Com s'ha posat de manifest les revisions del PECAB, a més a més d'adaptar-se i actualitzar-se pels canvis socials, territorials i pautes de consum esdevinguts en els darrers anys, han tingut com a causa fonamental de revisió la necessitat **de respectar els nous marcs legislatius**, conformat per la Directiva Europea de Serveis en el Mercat Interior (2006), la Ley de Libre Acceso a las Actividades de Servicios (2009), la modificació de la Ley de Ordenación del Comercio Minorista (Llei 1/2010 de 1 de març) i el Decret Llei d'ordenació dels equipaments comercials (1/2009).
- **Continuïtat amb el model normatiu i els esquemes reguladors generals dels anteriors PECAB**, la pertinència dels quals ha estat convalidada per l'evolució del sector comercial alimentari a la ciutat i que, com s'ha exposat abans, ha assolit l'èxit en nombrosos aspectes. Aquests fets assenyalen la validesa de l'opció presa d'entrada de descartar, altres models (com l'establiment de sostres màxims de creixement de superfície comercial alimentària per àrees) que no només haurien representat un trencament substancial respecte els models anteriors, sinó que presenten l'inconvenient d'una difícil adaptació a un teixit de continuïtat urbana com és la ciutat de Barcelona, i elements importants de seguretat jurídica pel que fa a la seva possible colussió amb les Lleis esmentades en criteri anterior.
- **Simplificar la gestió i el desplegament de la normativa:** en el moment de la primera versió del PECAB (1986), l'aprovació dels Plans especials estava sotmesa a un procediment que dificultava la gestió i desplegament de determinats aspectes previstos en la normativa original del PECAB (singularment la creació de focus de polaritat en les àrees de nova polaritat); així mateix, i com s'ha assenyalat anteriorment, el contingut divers de la normativa del PECAB aconsellava realitzar una separació d'alguns elements (les superfícies mínimes i els grups d'especialitzats) que no havien de tenir, forçosament, tractament en un instrument urbanístic. L'aprovació i entrada en vigor de la Llei de la Carta Municipal de Barcelona, que dóna a la Corporació la competència d'aprovar íntegrament els Plans especials que afectin només al terme municipal de Barcelona, va significat un canvi important pel que fa al primer dels aspectes esmentats.

Però a més d'aquests criteris marc, l'actual revisió del PECAB ha de donar resposta al contingut i justificació de la sentència de 30 de setembre del 2013 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que anul·lava determinats articles de la versió del Pla aprovada el 25 de febrer del 2011.

5.2.- Principis del PECAB

Els principis que van inspirar originalment la regulació i ordenació de les activitats comercials que es preveuen a través del Pla especial, podrien resumir-se en dos:

- Assegurar al consumidor els nivells òptims de servei i equipament comercial alimentari sense que això suposi prohibir quantitativament les noves implantacions.
- Dotar els comerciants d'un marc de referència per a l'exercici de les activitats suficients per a la prestació del servei amb els nivells òptims a què és refereix el paràgraf anterior.

A aquests principis originals, les successives revisions n'ha afegit dos de nous:

- Afavorir la llibertat d'establiment, flexibilitzant al màxim l'ordenació
- Posar en valor el principi de la proximitat, facilitant l'existència d'estructures comercials modernes a la ciutat, que minimitzin la necessitat de desplaçaments.

Aquests quatre principis inspiradors contenen algunes qüestions que cal desenvolupar, tant des de la perspectiva històrica com des de la perspectiva d'elements que intervenen i justifiquen la seva revisió.

5.2.1. Una oferta suficient al servei dels consumidors

Pel que fa als consumidors, les activitats comercials, en particular el comerç alimentari, es conceptuen com a servei, en el sentit d'activitat econòmica que ha de donar satisfacció a unes necessitats del consumidor: la compra d'aliments, tot disminuint al màxim la necessitat de desplaçaments en vehicle privat millorant el trànsit i reduint els impactes ambientals.

Nivell de servei adequat a les necessitats significa que a cada zona de la ciutat, els habitants disposin, en condicions de bona accessibilitat, de superfícies comercials suficients i equilibrades entre els diferents sectors i formats. Això vol dir una oferta comercial variada i suficient per a la població i amb l'adequada proporció de cada un dels subsectors comercials alimentaris (productes frescos – carn, peix fruita, verdura-; productes secs i alimentació en general, etc.), sense limitacions de caràcter quantitatiu.

El comerç alimentari té, a més, i des d'una perspectiva urbanística, alguns aspectes que permeten conceptuar-lo com equipament.

El Pla general metropolità de Barcelona, en la definició de l'ús comercial, (art.278), diu que es l'ús que correspon a locals oberts al públic destinats al comerç al major o menor, i el defineix com una activitat que es correspon amb la que es permet exercir dintre dels equipaments comunitaris, definits en l'apartat e) de l'art. 212 "equipaments de proveïments i subministrament ... mercats i altres centres de proveïments, sempre de titularitat pública, encara de possible gestió privada i àrees de servei". En altres paraules el comerç alimentari exercit en mercats i altres centres de proveïments de titularitat pública té caràcter d'equipament.

D'altra banda, el Decret Llei 1/2009, de 29 de desembre, sobre ordenació dels equipaments comercials, qualifica els establiments com a "els locals, construccions i instal·lacions en espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupen activitats comercials"

El caràcter d'equipament del comerç alimentari, almenys en l'exercici de les activitats comercials en centres públics de proveïments, fa que aquests darrers puguin ocupar sòls classificats per Pla metropolità com equipaments comunitaris – clau 7-. El Pla especial, en referir-se a l'equipament comercial alimentari, ho fa en el doble sentit de pla d'equipaments, d'acord amb l'art. 214 de les normes del PGM, és a dir determinar detalladament el tipus d'equipament a les zones 7, i pla de protecció dels equipaments per regulació dels usos.

Aquest doble caràcter de servei i equipaments dels comerços d'alimentació i proveïment permet el seu tractament urbanístic, pel que fa a la seva localització, ordenació i paper en l'estructuració de la ciutat.

Com s'ha posat de manifest hi ha una distribució desigual de l'oferta comercial moderna entre els diferents barris i àrees de la ciutat. Aquest nivell diferent d'oferta no es conseqüència de passades regulacions urbanístiques i d'ordenació comercial, si no, fonamentalment, de dificultats materials d'implantació urbanística, per la manca de solars adequats.

Una parcel·lació caracteritzada per solars petits fruit de successives divisions de les finques originals, per adequar-les a la producció d'edificació marcadament residencial i amb la manca d'estructures de promoció aptes per intervencions de major superfície que possibilitessin l'aparició de locals aptes per la moderna distribució.

És en aquest sentit en que el PECAB posa una èmfasi especial en els processos de reforma interior en operacions urbanístiques unitàries, que permetin la formació de noves àrees residencials amb la corresponent dotació d'equipament comercial de major dimensió.

5.2.2. El PECAB instrument de modernització de les estructures comercials

En relació als comerciants, el PECAB tracta de regular el suport físic que serveix de base a les seves activitats econòmiques. Suport físic pel que fa referència a quatre nivells diferents:

- El sòl (localització, usos, incidència sobre els preus, titularitat del sòl.)
- L'edificació (la intensitat d'ús en els locals comercials, els mercats municipals, els centres alimentaris.)
- L'entorn comercial (accessibilitat als centres comercials, mercats i centres privats, tipologies edificatòries que permeten els usos comercials.)
- L'accessibilitat en transport privat i les necessitats d'aparcament lligat a determinats formats, així com previsió de zones de càrrega i descàrrega.

Aquestes característiques han de facilitar un marc de competitivitat que permeti la modernització des les estructures empresarials.

El PECAB fuig d'establir un dimensionat global de l'oferta comercial. Una actuació d'aquest tipus, a més a més de ser contrari al marc regulador (europeu, espanyol i català) posaria entrebancs a la competència i frenaria els processos de millora empresarial.

Al mateix temps, propicia la concentració espacial de les activitat comercials el que, en pautes d'emulació, afavoreix les millores estructurals.

5.2.3. Una aposta clara per la proximitat

S'ha argumentat abastament en aquesta memòria informativa i justificativa, les preferències dels consumidors per un model comercial de proximitat i les avantatges del mateix en la protecció del medi ambient i de l'entorn urbà.

Refermar en aquest punt la **proximitat** com a principi d'ordenació.

Afavorir la implantació de formats de proximitat (especialistes, supermercats, mercats municipals) en els entorns residencials acostant les pautes empresarials a la regulació urbanística, comporta avantatges en els següents aspectes:

- Disminució de la necessitat de desplaçaments en vehicles privats per accedir a les compres quotidianes, amb una millora general de les condicions de mobilitat de la ciutat.

- Disminució de les necessitats de transport de productes (l'anomenada "logística de la darrera milla"), permetent el transport de mercaderies fins el domicili a càrrec del propi consumidor o, en el cas de servei a domicili, minimitzant l'ús de vehicles que dificulten la circulació al no poder disposar tota la ciutat d'àrees de càrrega i descàrrega a poca distància dels accessos als habitatges, evitant l'ocupació il·legal de carrils de circulació.
- Disminució de les emissions de CO2 i NOx generades tant pels vehicles privats de les famílies com per l'ús excessiu de vehicles de servei a domicili.
- Una millor correspondència entre el "gra" de l'edificació comercial, la parcel·lació, la composició arquitectònica i els impactes de les façanes sobre el paisatge urbà, que forma part del patrimoni col·lectiu.

En els darrers anys, l'Ajuntament de Barcelona ha endegat operacions urbanístiques que afavoreixen aquestes compres de proximitat (àrees per a vianants i circulació restringida, tractament de voreres, etc.), com a millores de protecció de l'entorn urbà van en aquest sentit.

El principi de la proximitat es complementa amb la necessària consideració d'operacions de centralitat que, en tot cas, cal condicionar al seu tractament en operacions urbanístiques integrades i la seva regulació pel planejament derivat.

5.3.- Els objectius del PECAB

A partir dels principis detallats en els apartats anteriors, el Pla es proposa un objectiu prioritari, que ja ha estat present des dels seus inicis:

Afavorir les diverses formes comercials en una xarxa de distribució territorialment apropiada als consumidors i fer-ho en una forma articulada.

Per tal d'assolir aquest objectiu, el PECAB es mou en tres tipus d'esquemes reguladors, que han estat contemplats també aquesta revisió, i que es desenvolupen més àmpliament en l'apartat 6 d'aquesta memòria.

- a) La tipologia d'establiments: es defineix una tipologia d'establiments comercials alimentaris amb una acotació dels productes autoritzats a la venda per als diferents especialistes i polivalents petits.
- b) De forma coordinada amb el PECAB, l'ordenança fixa unes superfícies mínimes –i, en alguns casos, també màximes- dels establiments comercials, per tal de combatre un dels problemes principals que tenia (i en part conserva) l'estructura comercial barcelonina: el minifundisme.
- c) Es defineix una plasmació espacial i territorial de la política comercial alimentària de l'Ajuntament. Això té una doble component: en primer lloc, identificar i delimitar àrees específiques, en el territori de la ciutat, en funció del seu paper en l'equipament comercial alimentari, polaritats i centres comercials en funcionament); i, en segon lloc, regular els usos i formes comercials permesos a cada zona de la ciutat.

Per les raons esmentades, només la plasmació espacial i la tipologia han estat incorporades en el text del PECAB revisat, mentre que les superfícies mínimes han estat objecte de

desplegament en la ordenança d'establiments i centres de comerç alimentari.

La regulació continguda en el Pla es concentra en diferents instruments (veure apartat 6) que fonamentalment donen expressió a la xarxa territorial de la distribució comercial alimentària

Amb anterioritat a l'entrada en vigor del primer PECAB, l'any 1986, Barcelona s'enfrontava a una situació de dispersió dels punts de venda, que es localitzaven arreu de la ciutat de forma desestructurada, seguint pautes fonamentades en la disponibilitat de locals més que no pas en els requeriments de la demanda expressada per la població.

El Pla es proposa integrar el conjunt de punts de distribució en una xarxa racional i estructurada, les característiques més rellevants de la qual poden resumir-se en les següents:

- Jerarquia de la xarxa en funció de la capacitat de donar resposta en cada punt a la població servida i l'especialització
- Jerarquia de la xarxa en funció del nivell de freqüentació en l'acte de compra familiar
- Els nòduls de la xarxa són els mercats municipals i determinats establiments privats als quals, per la seva ubicació i volum d'oferta alimentària, els hi són aplicables els criteris anteriors.
- Articulació a la xarxa dels establiments especialistes i d'alimentació general, evitant els problemes derivats dels minifundisme.

5.4. Justificació dels criteris i objectius del PECAB

Els criteris i objectius que fonamenten aquesta revisió del PECAB, poden resumir-se en els següents apartats, així com es justifiquen en els següents aspectes:

1. Assegurar les condicions per que el mercat pugui generar una oferta suficient d'equipament comercial: el aquest sentit el PECAB no limita en termes quantitius el creixement de l'oferta comercial ni planteja el dimensionament màxim de la mateixa.

2. Afavorir la concentració espacial dels establiments: D'aquesta manera augmenta l'atractivitat de les polaritats comercials, millora les condicions d'elecció per part dels consumidors i fomenta la competitivitat dels operadors comercials.

3. Fer prevaler el criteri de "proximitat" entre l'equipament comercial i l'espai residencial: disminueixen els desplaçaments dels consumidors en transport privat, disminueixen les emissions de CO2 i la contaminació acústica, els compradors poden transportar amb més facilitat els productes adquirits, la grandària dels establiments s'adequa millor a la parcel·lació general de la ciutat.

4. Les condicions d'implantació d'establiments en les àrees de polaritat existents (en els mercats municipals i altres centres) permeten la protecció de l'entorn urbà en espais singulars, fan disminuir les necessitats de desplaçament dels compradors i adequen el transport dels proveïdors en vehicles més petits i adaptats a aquests espais singulars.

5. S'autoritza la implantació grans establiments comercials d'abast territorial (en la terminologia del Decret Llei d'Ordenació dels equipaments comercials), és a dir centres comercials, hipermercats i grans magatzems, en determinades localitzacions, supeditada a l'aprovació de planejament derivat, per avaluar l'impacte sobre la parcel·lació, l'entorn i el paisatge urbà, la generació de necessitats de transport de clients i proveïdors. Aquest ha estat fins ara el procediment urbanístic en la totalitat d'aquest tipus d'establiment implantats a Barcelona.

5.5.- Avaluació dels criteris objectius i instruments del PECAB en el context de la Directiva Europea de Serveis en el Mercat Interior i la *Ley de Libre Acceso a las actividades de servicios y su ejercicio*.

5.5.1.

S'ha posat de relleu en l'apartat 1.1.3. d'aquesta memòria, la transcendència de la regulació de la Directiva de serveis en el mercat interior en l'autorització de les implantacions d'establiments comercials i els seus condicionants.

Cal, en aquest punt, avaluar en concret les determinacions del PECAB en relació a la Directiva de serveis en el mercat interior (DSMI) i a la Llei de *libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio* (LAAS).

En concret, els articles de la Directiva Europea que més directament afecten els criteris objectius i la normativa de PECAB, són:

- Article 10 (Condicions per a la concessió de les autoritzacions, equivalent a l'article 5 de la LAAS).
- Article 14 (Requisits prohibits, equivalent a l'article 10 de la LAAS).
- Article 15 (Requisits a avaluar, equivalent a l'article 5 de la LAAS).
- Article 15 (Requisits d'aplicació excepcional a avaluar, equivalent a l'article 11 de la LAAS).
- Article 8 (Definició de raons imperioses d'interès general, equivalent a l'article 3 de la LAAS).

5.5.2.

El PECAB suposa establir algunes excepcions al principi general de llibertat d'establiment, al requerir una autorització individual per cada establiment en determinats formats.

Aquesta qüestió està contemplada en l'article 10 de la DSMI²⁵ i 5 de la LAAS²⁶, que caldrà justificar per alguna de les raons de interès general (veure apartat 5.1.5. d'aquesta memòria).

Cal, a més a més de justificar les raons de interès general, que les condicions per les autoritzacions, és a dir, les condicions establertes per la normativa del PECAB, compleixin els criteris assenyalats en l'apartat 2 de l'article 10 de la DSMI i els apartats a) b) i c) de l'article 5 de la LAAS.

La fixació de les condicions en un pla urbanístic (un pla especial com és el PECAB) tramitat d'acord a la legislació urbanística, fa que les condicions siguin clares i inequívokes (expressades en la normativa del Pla); objectives (condicions de compatibilitat urbanística, segons la definició dels formats comercials d'acord a la seva superfície en unes àrees, o

25 Art.10. Condiciones para la concesión de la autorización

10.1. Los regímenes de autorización deberán basarse en criterios que delimiten el ejercicio de la facultad de apreciación de las autoridades competentes, con el fin de que dicha facultad no se ejerza de forma arbitraria.

2. Los criterios contemplados en el apartado 1 deberán reunir las características siguientes:

a) no ser discriminatorios, b) estar justificados por una razón imperiosa de interés general, c) ser proporcionados a dicho objetivo de interés general, d) ser claros e inequívocos, e) ser objetivos, f) ser hechos públicos con antelación, g) ser transparentes y accesibles.

26 Artículo 5. Regímenes de autorización.

La normativa reguladora del acceso a una actividad de servicios o del ejercicio de la misma no podrá imponer a los prestadores un régimen de autorización, salvo excepcionalmente y siempre que concurren las siguientes condiciones, que habrán de motivarse suficientemente en la ley que establezca dicho régimen.

a) No discriminación: que el régimen de autorización no resulte discriminatorio ni directa ni indirectamente en función de la nacionalidad o de que el establecimiento se encuentre o no en el territorio de la autoridad competente o, por lo que se refiere a sociedades, por razón del lugar de ubicación del domicilio social;

b) Necesidad: que el régimen de autorización esté justificado por una razón imperiosa de interés general, y

c) Proporcionalidad: que dicho régimen sea el instrumento más adecuado para garantizar la consecución del objetivo que se persigue porque no existen otras medidas menos restrictivas que permitan obtener el mismo resultado, en particular cuando un control a posteriori se produjese demasiado tarde para ser realmente eficaz. Así, en ningún caso, el acceso a una actividad de servicios o su ejercicio se sujetarán a un régimen de autorización cuando sea suficiente una comunicación o una declaración responsable del prestador mediante la que se manifieste, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigidos y se facilite la información necesaria a la autoridad competente para el control de la actividad.

zones, determinades gràficament; hagin estat fetes públiques amb antelació i ser transparents i accessibles (condicions garantides per la tramitació i publicació del planejament urbanístic).

Pel que fa perquè els criteris no siguin discriminatoris, el PECAB no imposa cap condició de nacionalitat ni de domicili social (article 15.3. DSMI i 5.a) LAAS).

Pel que fa a la necessitat del pla i estar justificats per raons imperioses de interès general, veure l'apartat 5.5.5 d'aquesta memòria.

Finalment pel que fa a la proporcionalitat i que els objectius no es puguin assolir amb mesures menys restrictives, l'exigència per a determinats formats (grans supermercats, hipermercats, centres comercials, i grans magatzems), d'un pla especial de desenvolupament. No hi ha mesures menys restrictives que permetin avaluar els impactes i fixar les condicions de mobilitat i accessibilitat, les condicions de càrrega i descàrrega, etc.

No és possible fixar, amb caràcter general, les condicions d'accessibilitat, impacte de la càrrega i descàrrega sobre l'espai públic, necessitat d'aparcament i forma d'accés al mateix, relacions amb la parcel·lació i la composició de façanes, etc. (mesures totes elles relacionades amb la raó de interès general de la protecció del medi ambient i l'entorn urbà), si no que cal fer-ho ubicació a ubicació. Això ha de permetre tenir en compte les característiques de l'entorn urbà on es pretenguin instal·lar aquests establiments. Un pla especial és l'instrument més proporcional i menys restrictiu dels que es podrien aplicar.

5.5.3.

La DSMI i la LAAS estableixen en els seus articles 14²⁷ i 10²⁸ respectivament, la prohibició absoluta d'exigir determinats requisits en els processos de concessió de les autoritzacions. Entre aquests requisits prohibits, el més significatiu és el que es coneix com a prova econòmica, o el condicionar la concessió d'autoritzacions a l'existència d'una necessitat econòmica o avaluació de la demanda en relació a l'oferta preexistent.

En la redacció del PECAB no s'ha tingut en compte l'existència de demanda econòmica satisfeta o no satisfeta en cap dels criteris, objectius, o la seva justificació, ni en cap de les formulacions normatives.

²⁷ **Art. 14. Requisitos prohibidos**

5) aplicación, caso por caso, de una prueba económica consistente en supeditar la concesión de la autorización a que se demuestre la existencia de una necesidad económica o de una demanda en el mercado, a que se evalúen los efectos económicos, posibles o reales, de la actividad o a que se haga una apreciación de si la actividad se ajusta a los objetivos de programación económica fijados por la autoridad competente; esta prohibición no afectará a los requisitos de planificación que no sean de naturaleza económica, sino que defiendan razones imperiosas de interés general;

²⁸ **Art. 10. Requisitos prohibidos**

e) Requisitos de naturaleza económica que supediten la concesión de la autorización a la prueba de la existencia de una necesidad económica o de una demanda en el mercado, a que se evalúen los efectos económicos, posibles o reales, de la actividad o a que se haga una apreciación de si la actividad se ajusta a los objetivos de programación económica fijados por la autoridad competente o a que se comercialicen productos o servicios de un tipo o procedencia determinada. Las razones imperiosas de interés general que se invoquen no podrán encubrir requisitos de planificación económica.

5.5.4.

L'article 15.2.a)²⁹ de la DSMI i el 11.a)³⁰ de la LAAS, estableixen que cal avaluar prèviament a la seva formulació la incorporació de restriccions quantitatives en funció de la població i la distància entre establiments.

Pel que fa a la primera d'aquestes restriccions, com ja s'ha expressat en l'apartat 5.5.3, el PECAB no utilitza el paràmetre demanda de la població com a criteri restrictiu.

Tampoc s'estableix en la normativa cap paràmetre de distància entre establiments per condicionar la seva implantació.

5.5.5.

Finalment pel que fa a la justificació de les restriccions en funció de les raons imperioses de interès general establertes en l'article 8³¹ de la DSMI i 3³² de la LAAS, les determinacions del PECAB es fonamenten en les següents raons de interès general:

- Protecció dels drets dels consumidors
- Protecció de l'entorn urbà
- Protecció del medi ambient

a.

Pel que fa a la protecció dels drets dels consumidors cal tenir en compte:

²⁹ Art. 15. Requisitos por evaluar

2. Los Estados miembros examinarán si sus respectivos ordenamientos jurídicos supeditan el acceso a una actividad de servicios o su ejercicio al cumplimiento de los siguientes requisitos no discriminatorios:

a) límites cuantitativos o territoriales y, concretamente, límites fijados en función de la población o de una distancia geográfica mínima entre prestadores;

³⁰ Art. 11. Requisitos de aplicación excepcional sujetos a evaluación previa.

a) Restricciones cuantitativas o territoriales y, concretamente, límites fijados en función de la población o de una distancia mínima entre prestadores. Los fines económicos, como el de garantizar la viabilidad económica de determinados prestadores, no podrán invocarse como justificación de restricciones cuantitativas o territoriales.

³¹ Art. 8. Definiciones

8) «razón imperiosa de interés general», razón reconocida como tal en la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, incluidas las siguientes: El orden público, la seguridad pública, la protección civil, la salud pública, la preservación del equilibrio financiero del régimen de seguridad social, la protección de los consumidores, de los destinatarios de servicios y de los trabajadores, las exigencias de la buena fe en las transacciones comerciales, la lucha contra el fraude, la protección del medio ambiente y del entorno urbano, la sanidad animal, la propiedad intelectual e industrial, la conservación del patrimonio histórico y artístico nacional y los objetivos de la política social y cultural;

³² Art. 3. Definiciones

11. «Razón imperiosa de interés general»: razón definida e interpretada la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, limitadas las siguientes: el orden público, la seguridad pública, la protección civil, la salud pública, la preservación del equilibrio financiero del régimen de seguridad social, la protección de los derechos, la seguridad y la salud de los consumidores, de los destinatarios de servicios y de los trabajadores, las exigencias de la buena fe en las transacciones comerciales, la lucha contra el fraude, la protección del medio ambiente y del entorno urbano, la sanidad animal, la propiedad intelectual e industrial, la conservación del patrimonio histórico y artístico nacional y los objetivos de la política social y cultural.

- El PECAB garanteix la llibertat d'elecció entre establiments al no prohibir la implantació de formats i la seva localització. S'incorporen procediments d'autorització per tal de poder avaluar els impactes sobre l'entorn urbà i el medi ambient.

- El PECAB es fonamenta en el principi de proximitat, per tal de garantir l'accés com a equipament comercial, a persones amb restriccions de mobilitat en els entorns més propers als domicilis.

b.

Pel que fa a la protecció de l'entorn urbà, cal entendre com a tal el minimitzar els impactes de les implantacions sobre la parcel·lació urbanística i el paisatge urbà, així com les afectacions sobre l'espai públic de l'accessibilitat i el proveïment a les empreses.

- Les prohibicions absolutes, o en el seu cas les limitacions, d'implantacions es deriven de les determinacions de la normativa urbanística del Pla General Metropolità, que impedeix la implantació d'usos comercials en zones verdes, vials, infraestructures de ferrocarril, etc., en regula la ubicació en plantes altes en determinades zones d'ordenació³³ o les limita a determinats usos en les zones industrials.

- La necessitat de redacció d'un pla especial per a la implantació de determinats formats comercials es deriva de la necessitat d'analitzar cas per cas i per cada localització específica, els impactes que la implantació d'aquests formats tenen sobre la parcel·lació i el paisatge urbà. Al llarg d'aquesta memòria s'ha analitzat abastament la parcel·lació urbanística de les implantacions comercials a la ciutat de Barcelona i les components de la realitat urbanística en els processos de transformació urbana.

- Determinats establiments, en funció de la seva dimensió (grans supermercats, hipermercats, centres comercials, grans magatzems) tenen una àrea de influència més gran que el seu propi entorn residencial, com es demostra en els repetits estudis sobre els desplaçaments i hàbits de consum realitzats per l'Ajuntament de Barcelona i recollits en aquesta memòria.

Aquesta major intensitat de desplaçaments obliga a preveure necessitats específiques d'aparcament i la resolució dels accessos a aquests només es pot garantir a través del planejament urbanístic.

Igualment aquests formats requereixen un proveïment en vehicles de major dimensió i càrrega. La trama urbana general de la ciutat, i en especial en els entorns de gran concentració comercial (àrees de vianants, entorns per a vianants dels mercats municipals, etc.), són una trama urbana i un espai urbà feble per acollir determinades activitats de càrrega i descàrrega. L'existència d'un pla especial garantirà una millor protecció en els entorns urbans d'aquestes circumstàncies.

Finalment, pel que fa a la protecció del medi ambient el criteri de proximitat suposa disminuir la mobilitat obligada per raons de compra. A mesura que augmenta la dimensió dels establiments augmenta les necessitats de mobilitat per desplaçament dels compradors, com es posa de manifest en els estudis de l'Institut Cerdà i d'Inèdit que s'analitzen en l'apartat 2.1.4. d'aquesta memòria.

³³ Com per exemple en la zona 12, Casc Antic (art. 302 de la normativa urbanística metropolitana); zona 15, Conservació de l'estructura urbana (art. 305); zona 20a, Unifamiliar aïllada (art. 307) o plurifamiliar aïllada (art. 309)

Les possibilitats que ofereix el planejament urbanístic derivat per tal d'incorporar mesures correctores que minimitzin els impactes de la mobilitat sobre el mediambient, en especial per les emissions de CO₂, NO_x i la contaminació acústica, justifiquen la utilització d'aquest tipus de mesura, més restrictiva de l'autorització directa.

6. MECANISMES D'INSTRUMENTACIÓ DEL PLA

Els mecanismes que permeten instrumentar els objectius fixats pel PECAB són els propis de qualsevol planejament urbanístic:

- La definició dels usos detallats, que en aquest cas són els formats comercials caracteritzats per les superfícies dels establiments i els productes en venda.
- L'expressió territorial del pla, establerta en termes de zonificació o divisió del terme municipal en perímetres. La divisió del terme municipal en perímetres té una formulació gràfica en plànols a escala 1:5000.
- Les condicions de compatibilitat de cada format comercial en cada un dels perímetres o zones en que es divideix el terme municipal.

6.1. Usos i formats

El Pla especial, en la seva normativa, defineix els formats i tipus d'establiment comercial i d'equipament de proveïment atenent els següents criteris:

- Localització, i consideració de si es dona o no concentració de punts de venda en un mateix establiment o edifici.
- Gamma de productes venuts, especialització dels establiments i profunditat de l'assortiment d'oferta.
- Superfície de venda dels establiments

Aquesta tercera revisió ha creuat aquests criteris originals amb la tipologia comercial que es deriva de la Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials.

El PECAB donà un tractament diferenciat a cada un dels formats comercials presents a la ciutat, en funció del respectiu grau d'adequació als principis i criteris relacionats abans, tot respectant però, la coexistència i la pluralitat de fórmules.

Les característiques de cada tipus d'establiment, que determinen la seva consideració dintre del Pla, són:

- Els nivells de servei al consumidor i incidència sobre les condicions de consum
- La seva aportació a la millora i consolidació de la xarxa de comerç alimentari present a la ciutat
- Les possibilitats d'adaptació a la trama urbana de la ciutat, especialment a la parcel·lació
- La gamma de productes en oferta, en el sentit en que els establiments polivalents precisen d'unes condicions de subministraments diferenciades dels establiments especialistes dels seus impactes sobre els moviments de càrrega i descàrrega.
- La generació més o menys gran de mobilitat i les necessitats d'aparcament que aquesta mobilitat genera, en funció dels criteris ja assenyalats de proximitat i centralitat.

En definitiva, l'article 10 de la normativa del Pla especial, estableix la tipologia d'establiments, en la que es contemplem els següents formats

- Establiments especialistes
- Polivalents alimentaris
- Autoserveis fins a 150 m²
- Superserveis entre 150 a menys de 400 m²
- Supermercats petits de 400 a menys de 1.300 m²
- Supermercats grans de 1300 a menys de 2.500 m²
- Hipermercats
- Grans Magatzems
- Galeries i Centres privats d'alimentació

- Mercats Municipals
- Centres Comercials
- Botigues de conveniència
- Botigues annexes a benzineres

6.2. Perímetres de zonificació

El PECAB, com a instrument bàsic de la intervenció municipal en l'ordenació de les activitats comercials alimentàries, ha de contemplar un tractament específic de les diferents realitats territorials del teixit comercial de la ciutat. La solució adoptada és la divisió de la ciutat en zones o perímetres amb unes característiques determinades pel que fa al seu equipament comercial alimentari, i que té una expressió gràfica en la documentació del Pla. En la terminologia del pla aquests perímetres són:

- Perímetres d'influència de les polaritats comercials en funcionament
- Els perímetres dels centres comercials en funcionament
- Els perímetres per a la ubicació del comerç de proximitat
- Els perímetres per a la prohibició d'instal·lació d'establiments
- Els perímetres de zonificació especial

A cada un d'aquests perímetres se'ls hi assigna una funcionalitat que delimita els tipus i característiques dels usos comercials autoritzables en cada àrea, en termes de condicions de compatibilitat d'usos

La delimitació concreta dels diferents perímetres es troba en els plànols d'ordenació escala 1/5000 que acompanyen la normativa. El plànol síntesi que s'adjunta a aquesta memòria, escala 1/20000, ofereix una visió del conjunt de la ciutat i la localització relativa dels perímetres sense caràcter normatiu.

Finalment cal tenir en compte que els perímetres de zonificació del PECAB son un desplegament de la zonificació del Pla General Metropolità, i que per tant hauran de regir les determinacions més restrictives de les dues zonificacions.

6.2.1.- Els mercats municipals i les àrees de polaritat en funcionament

S'ha assenyalat el fet que ja ara, i en un futur com a voluntat de política municipal, els mercats municipals, els mercats zonals de proveïment on operen els empresaris privats, constitueixen els nòduls o focus principals de la xarxa de distribució alimentària a la ciutat de Barcelona.

El perquè de la voluntat, i objectiu del pla especial, de fer del mercat municipal el centre de la xarxa de distribució de fresc, a més de les dades quantitatives que s'han exposat, és clar:

L'agrupació de punts de venda privats en el recinte únic del mercat públic és el que permet la màxima eficiència en la distribució i el que ofereix millors garanties per al consumidor en producte no *standard* pel que fa als següents aspectes:

- Possibilitats de comparar els productes i la seva qualitat
- Agrupació d'una oferta variada pels consumidors
- Afavoreix la competència i agrupa la demanda pels comerciants el que permet optimitzar els elements logístics necessaris per un bon desenvolupament de l'activitat, tant general com individual: magatzems, cambres frigorífiques, zona de càrrega i descàrrega, espais de gestió de residus, etc., eliminant aquelles activitats i instal·lacions que històricament han comportat molèsties i alteracions en l'entorn immediat del mercat (la brossa en un espai de trànsit de veïns, les operacions de càrrega i descàrrega en hores de descans,

- l'ocupació d'espais de la via pública per estacionament de vehicles comercials, ...).
- Facilita la formació transparent de preus
 - Faculta al màxim les obligacions inspectores del sector públic

L'actuació municipal en mercats persegueix, doncs, establir el proveïment d'aliments sobre bases comercials equilibrades, concretades en els següents objectius operatius:

- Tendir a una concepció del mercat zonal no aïllada, sinó com a nucli d'una polaritat comercial que enforteixi la seva atracció, donant oportunitat als comerciants de la zona a integrar-s'hi.
- Afavorir la modernització de l'aparell comercial en el sentit de promoure parades de venda més grans amb un nivell d'oferta suficient i de serveis adaptats a l'evolució dels hàbits de compra del consumidor
- Afavorir la modernització de l'aparell comercial i promoure la formació del comerciant
- Ampliar i racionalitzar l'àmbit de productes dels llocs de venda als mercats zonals.

A més a més, s'ha tingut present la distribució territorial dels mercats pel conjunt de la trama urbana que afavoreix al màxim el criteri de proximitat que s'ha esmentat profusament, amb l'avantatge que fa disminuir els desplaçaments innecessaris.

En la sistemàtica del PECAB, els mercats municipals actuen com a nòduls de la xarxa de distribució i esdevenen el focus d'unes àrees o perímetres de concentració comercial, que s'anomenen àrees de polaritat. A partir de l'atracció que representa el nòdul comercial del mercat, s'hi concentren un bon nombre d'establiments aïllats, fora del recinte del mercat, però en la seva proximitat física. Els establiments que juntament amb el mercat formen l'àrea de polaritat complementen l'oferta del mercat municipal, més que no pas la substitueixen

Dintre d'aquestes àrees de polaritat es pot parlar del fet que els consumidors hi realitzen un acte únic de compra. És a dir en el desplaçament amb origen i/o destí al domicili, el comprador es desplaça al mercat i a més de la compra que fa en el recinte, adquireix altres productes en els comerços concentrats a l'àrea de polaritat. En els casos d'accés al mercat amb mitjà mecànic, individual o col·lectiu, els desplaçaments dintre del perímetre de polaritat es realitzen a peu.

Les polítiques previstes per a les àrees de polaritat comercial, existents són:

- Potenciar el focus comercial, en principi el mercat municipal, enfortint els processos de reforma i rehabilitació i potenciant en el seu interior, nous formats comercials, i dotar al conjunt de noves infraestructures d'accessibilitat.
- Concentrar i potenciar els comerços complementaris, especialment pel que fa a l'alimentació en sec i quotidià no alimentari.
- Dotar l'entorn d'una adequada infraestructura urbanística i de dotacions a fi de facilitar l'acte de compra, fonamentalment accentuant el seu caràcter per a vianants.

Els mercats municipals estan situats en espais urbans singulars i de qualitat, en àrees per a vianants i circulació restringida, en gran part per que es localitzen en punts centrals de la trama urbana del casc antic, tant de Barcelona com dels municipis del pla, agregats a la ciutat central a finals del segle XIX començament del XX.

Aquests entorns i espais singulars tenen quatre característiques pròpies:

- Per un costat les parcel·les de l'entorn son molt petites, configurant una trama urbana que difícilment pot acollir formats comercials amb una entitat superficial important sense que es sotmeti el conjunt de l'entorn a una operació de reforma urbanística.
- Per altre costat, els mercats municipals tenen un efecte locomotor sobre establiments especialistes que s'implanten en aquestes àrees. El proveïment d'aquests establiments

especialistes, per la seva reduïda dimensió en superfície, es pot fer en vehicles petits (furgonetes i petits camions), el que facilita la circulació a la zona.

- En tercer lloc al constituir aquestes àrees de polaritat espais singulars (front a places, àrees de circulació restringida, etc.), la presència d'establiments grans (supermercats de més de 1.300 m² de superfície de venda, hipermercats, etc.) que precisen de sistemes de proveïment amb camions de gran tonatge, actuaria sobre una trama urbana feble, amb una concentració de petit transport i sobre àrees pavimentades per a usos menys intensius del trànsit.
- Finalment la presència del format d'establiments que hem anomenat de centralitat (i de supermercats de més d'una determinada grandària) origina un important flux de compradors que viuen fora de l'entorn més proper, el que els obliga a un desplaçament en vehicle privat.

Aquestes circumstàncies fan que la implantació de grans supermercats, hipermercats, galeries i centres privats d'alimentació i altres tipologies de grans establiments en les àrees de polaritat existents, fonamentades en els mercats municipals, requereixi de la tramitació prèvia d'un pla especial de reforma interior per a la protecció de l'entorn urbà, en previsió de:

- Impactes sobre la parcel·lació preexistent i el paisatge urbà (façanes i integració a l'entorn) característic del patrimoni urbà i cultural de la ciutat.
- Les necessitats d'aparcament per als clients del mercat i dels establiments especialistes i de gran dimensió superficial, que es desplacen des de fora dels entorns residencials propers.
- Les necessitats de càrrega i descàrrega en vehicles de gran tonatge i dimensió i els seus impactes sobre la resta de trànsit en l'àrea i sobre ens espais singulars (àrees de vianants, places, etc).

Al voltant dels mercats municipals es delimiten els respectius perímetres d'influència.

En els plànols d'ordenació a escala 1/5000 hi ha la delimitació física dels perímetres i en ells poden observar-se els diferents criteris que, en cada cas concret, s'han tingut en compte per aquesta delimitació. Entre els criteris tinguts en compte poden citar-se:

- Els establiments comercials alimentaris i no alimentaris existents.
- L'accessibilitat a la zona.
- Les possibilitats de reserva d'espai per a la circulació de vianants, per tal de impedir la generació de mobilitats indègudes amb el consegüent problema mediambiental i de gestió del tràfic.

L'aplicació d'aquests criteris dona resultats diferents segons el tipus de trama urbana en el qual el mercat està localitzat. Sense ànim d'exhaustivitat, val la pena fer-hi les observacions següents:

- Els mercats que corresponen a antics municipis agregats a Barcelona o a barris consolidats des de fa anys i amb tipologies edificatòries que es corresponen a casc antic, els perímetres de polaritats estan centrats respecte al barri i el mercat ocupa una posició central (Sants, Hostafrancs, Sant Andreu, la Unió – al Poblenou-, el Clot, el Carmel, la Llibertat).
- Els perímetres d'influència dels mercats situats a l'Eixample no són concèntrics al mercat, l'existència de buits urbans o equipaments, o la proximitat de carrers d'alta circulació, configuren àrees de polaritat que s'entenen molt més clarament a partir de certs eixos (carrer Mallorca i Villarroel al mercat del Ninot, en el seu emplaçament tradicional i que retornarà el mercat provisional; Girona i València al de la Concepció; Padilla al de la Sagrada Família); o en sentit contrari la barrera que suposa el carrer Urgell i sobretot les Rondes per al Mercat de Sant Antoni, afecte també a un procés de reforma.
- El fet de l'existència d'equipament, parcs urbans o trames i tipologies d'edificació inadequades al comerç tradicional, fa que molts mercats siguin excèntrics en relació al

seu perímetre d'influència o fins i tot en quedin fora. Són els casos de mercats de barris o zones perifèriques com el de Sant Martí, la Verneda, El Bon Pastor, Montserrat, Les Corts, Felip II.

- La situació d'alguns mercats en relació a carrers de circulació tradicional ha generat àrees de polaritat que s'estenen al llarg d'aquests eixos (La Proveïdora o Abaceria a Gràcia, Sarrià, l'Estrella, Horta, Guineueta, Sant Gervasi).
- Els mercats situats a la Ciutat Vella (Boqueria, Santa Caterina, Barceloneta) generen uns perímetres d'influència, i així els recull el Pla Especial, tant en relació a la pròxima trama com a tradicions de compra dels residents en aquests barris.
- Els mercats situats als eixamples menors (Galvany, Tres Torres, Guinardó) determinen àrees o perímetres d'influència d'acord amb els potencials de la trama respectiva. Molt limitada en el cas de Tres Torres, en projecció cap a eixos importants – i que actuen de barrera al mateix temps- com són Muntaner i Passeig Maragall en els altres dos casos.

6.2.2- Els centres comercials en funcionament

La implantació de grans equipaments comercials a la ciutat, derivades del desenvolupament de les àrees de nova polaritat contemplades en el PECAB, dels centres direccionals vinculats a les àrees de nova centralitat i altres instruments de planejament urbanístic, ha configurat un seguit de polaritats comercials de titularitat privada amb un volum d'oferta unitària variable.

Aquestes polaritats complementen la xarxa bàsica de comerç alimentari de la ciutat, l'integrada pels mercats municipals, donant servei a zones diverses de la ciutat que, en la majoria dels casos, sense aquests nous centres estarien en una situació en dèficit d'oferta alimentària.

En el moment d'elaboració inicial del PECAB (1986) aquests centres no existien o havien iniciat la seva implantació molt recentment, per la qual cosa, una de les necessitats principals detectades en la revisió de 1999 era la seva integració dins de la xarxa jerarquitzada de polaritats de comerç alimentari.

Persisteix aquesta voluntat amb el manteniment de la figura dels perímetres de centres comercials en funcionament que tenen com a objecte assignar, als equipaments actuals, uns usos autoritzables que garanteixin el manteniment futur del seu paper com a polaritat prestadora d'oferta i servei a la seva zona d'influència, sens interferir en els possibles canvis d'ensenyes comercials, derivats de la gestió empresarial privada, no en la modulació final de la grandària dels formats instal·lats que haurà de ser, si s'escau, objecte d'autorització de llicència comercial de la Generalitat.

Les revisions successives del PECAB han proposat fins a tretze perímetres d'aquest tipus, descrits de forma detallada en els plànols d'ordenació escala 1/5000:

- C1. Meridiana – Escòcia
- C2. Plaça de les Glòries
- C3. Illa Diagonal
- C4. Vila Olímpica
- C5. Porta Nord (La Maquinista)
- C6. Diagonal Mar
- C7. Maremagnum
- C8. Diagonal – Carles III
- C9. Can Dragó
- C10. Las Arenas
- C11. Plaça Catalunya
- C12. Francesc Macià

C13. Portal de l'Àngel

Els procediments urbanístics que han donat lloc a aquests centres comercials han estat analitzats abastament en aquesta memòria (apartat 2.2.) que permet justificar que qualsevol intervenció en aquests centres, o la previsió de noves polaritats en processos de reforma interior, precisin, tant materialment com formalment, de la redacció de planejament derivat per justificar la implantació i preveure (i corregir) els impactes sobre l'entorn urbà.

6.2.3.- El comerç de proximitat

Junt als mercats municipals, els centres comercials en funcionament, i les concentracions d'establiments individuals al voltant dels focus que els mercats representen, trobem en el conjunt del continuum urbà de la ciutat un comerç dispers, al qual el PECAB assigna la funció de comerç de proximitat, en el sentit en que es tracta d'establiments on completar els proveïments que es realitzen en polaritats o centres comercials.

Es tracta, d'un comerç urbà de diferents formats que permet la compra de proximitat i que minimitza la necessitat de desplaçaments, tant pel que fa a la proximitat als espais residencials, com a una necessitat menor de transport de la compra fins l'habitatge. Aquesta política hauria de permetre:

- Evitar el minifundisme a través de les superfícies mínimes dels establiments.
- Potenciar la transformació dels actuals establiments per augment de superfícies.
- L'aparició, amb degudes condicions d'accessibilitat i aparcament, de determinats formats (supermercats) que tenen un paper important sense que això suposi disfuncions en la mobilitat general, com s'ha posat de manifest a l'analitzar el modes de transport i els impactes mediambientals derivats de la compra en diferents formats

En el període transcorregut des de l'aprovació del PECAB de l'any 1986, s'ha de constatar que hi hagut un esforç important, per part del sector de la distribució comercial, per a la reestructuració dels establiments especialistes i altres formats de reduïdes dimensions. Però, el principal canvi que ha operat en les àrees de comerç de proximitat ha estat la implantació de formats comercials del tipus supermercat amb un elevat grau de competitivitat, no tant sols amb els establiments tradicionals, sinó també amb els formats més grans (hipermercats, etc.).

Aquests equipaments han contribuït de forma decisiva, a la ciutat de Barcelona com s'ha exposat anteriorment, a les compres com un acte de proximitat al domicili sense necessitat d'obligar a desplaçaments cap a la perifèria o cap a els centres comercials en funcionament d'aquells residents fora de l'àrea de influència immediata d'aquests últims.

Finalment cal tenir en compte que en algunes àrees de la ciutat (fonamentalment al centre històric de l'Eixample i la Ciutat Vella) el comerç dispers juga un doble paper de comerç de proximitat pels habitants de la zona i de botiga superespecialitzada al servei del conjunt de Barcelona.

6.2.4.- Les àrees especials

Al terme municipal de Barcelona hi ha algunes àrees o zones que reuneixen característiques especials pel tipus d'activitats que s'hi desenvolupen i que, per tant, originen una demanda comercial molt específica. Es tracta de zones no residencials (industrials); de zones verdes i de dotacions en les quals el PGM prohibeix explícitament l'ús comercial (parcs, etc.); i de zones de dotacions o infraestructures (el port, les estacions de FFCC) on es genera una demanda atípica i que per part el Pla especial haurà de regular de forma específica.

En aquest darrer sentit el PECAB incorpora, amb una regulació específica, els recintes de les estacions soterrades de la xarxa de ferrocarrils metropolitans (metro i FGC) per tal de donar cabuda a un nou tipus d'establiment (les botigues de metro) que, en les condicions que fixa el seu planejament específic, permeten la venda de productes d'alimentació.

Les grans àrees de sòl industrial del municipi han experimentat, al llarg dels darrers anys, una transformació profunda derivada, en part, de la implantació fora d'ordenació d'habitatges, i també a la necessitat de replantejar les solucions d'ordenament en algunes d'aquestes àrees. Singularment, les dues àrees industrials de Poble Nou, qualificades com a 22@, han experimentat un procés de redefinició dels paràmetres urbanístics de la seva ordenació, que aconsellen una modificació de les estructures comercials fins ara autoritzades, amb la incorporació de formats comercials més adaptables, i moderns dintre dels formats no excessivament grans; en concret, amb la incorporació de les botigues especialistes i els superserveis.

Aquestes àrees han estat objecte d'una anàlisi específica en l'apartat 2.2.5. S'ha de tenir una especial consideració amb les àrees industrials (i de grans zones verdes –parcs urbans i parcs forestals-) que la delimitació de la trama urbana consolidada (TUC)) deixa fora del seu perímetre, amb la impossibilitat, determinada per la legislació d'ordenació d'equipaments comercials, per implantar-hi determinat tipus de gran establiment.

De tota manera cal recordar que la pròpia legislació d'ordenació dels equipaments comercials (Decret 1/2009) preveu que la tramitació de planejament derivat, que doni origen a ordenacions urbanístiques integrades (els plans de reforma interior o millora urbana), suposen en si mateixes, la modificació automàtica de la delimitació de les TUC.

6.3. Condicions de compatibilitat

Com a darrer instrument d'ordenació, el Pla especial assenyala les condicions de compatibilitat de cada ús particular (format comercial) en els perímetres o zones en que es divideix la ciutat.

Per a cada zona o perímetre, els usos definits tenen la consideració d'usos autoritzables, usos prohibits o usos condicionats.

Els usos condicionats responen a dos classes:

- Els usos condicionats a les restriccions de caràcter general imposades a les diferents zones del sòl urbà per la normativa del Pla General Metropolità.
- A la redacció de planejament derivat (plans de reforma interior o de millora urbana) previstos pels casos de grans establiments o operacions urbanístiques integrades, amb les finalitats expressades en l'apartat 6.2.2.

6.4.- Vigència del Pla i situacions transitòries

El PECAB, en tant que instrument de planejament urbanístic, té vigència indefinida si bé la seva pròpia normativa preveu la possibilitat de modificació i revisió.

Les causes de la revisió general del Pla són:

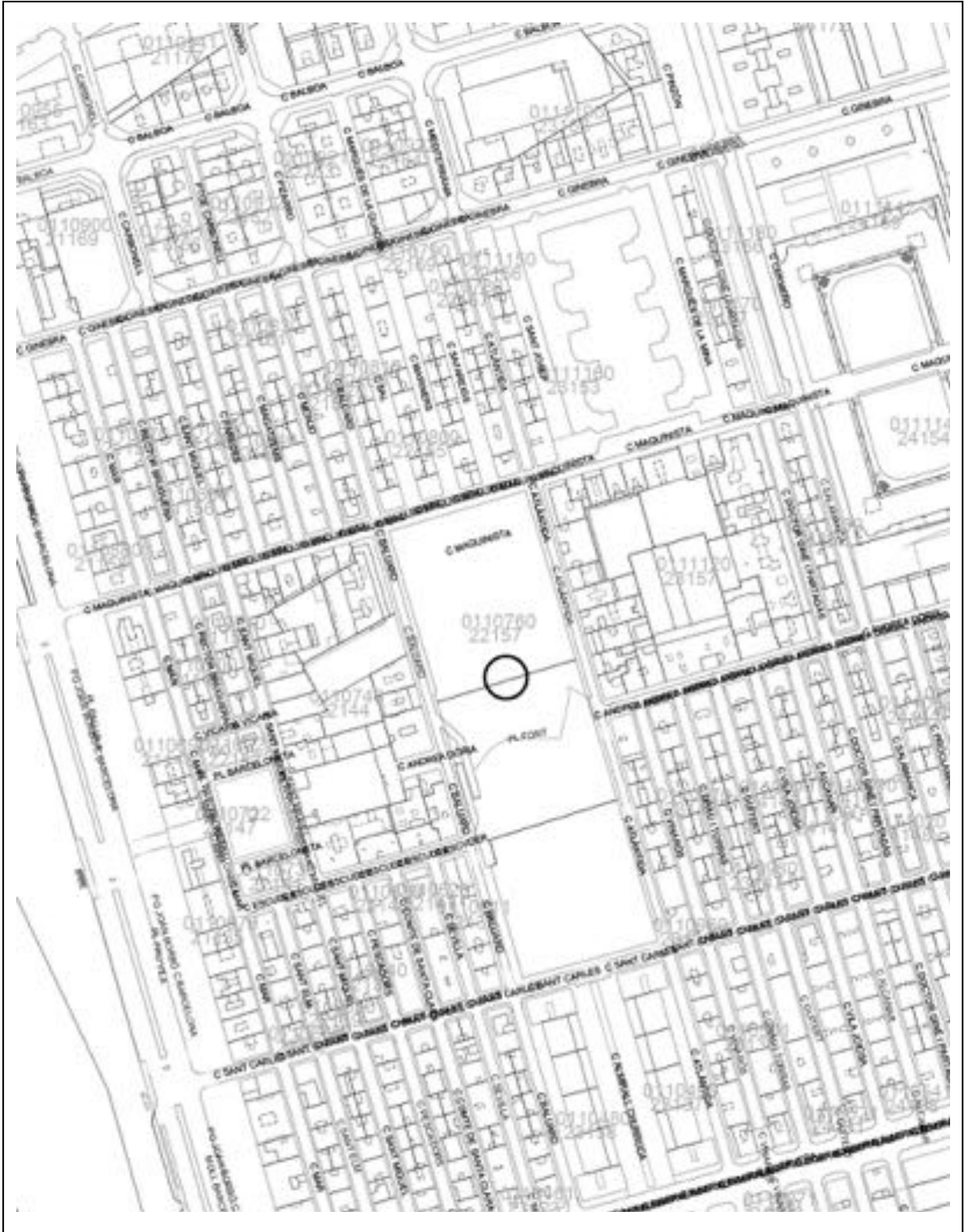
- Variacions de població per sobre dels previstos
- Canvis en les pautes de comportament de consum
- Aparició de nous fenòmens comercials que suposin canvis en la xarxa definida del pla
- Aparició de distorsions en l'aparell de l'equipament comercial que es produeixin i manifestin amb motiu de la pròpia aplicació del Pla.

Finalment, el Pla preveu que el planejament urbanístic derivat del PGM i en especial les operacions urbanístiques integrades, desenvolupin les determinacions del Pla en les seves àrees de influència, tot seguint els criteris generals que el propi PECAB fixa.

ANNEX GRÀFIC

Anàlisi parcel·lació entorns Àrees de polaritat dels mercats

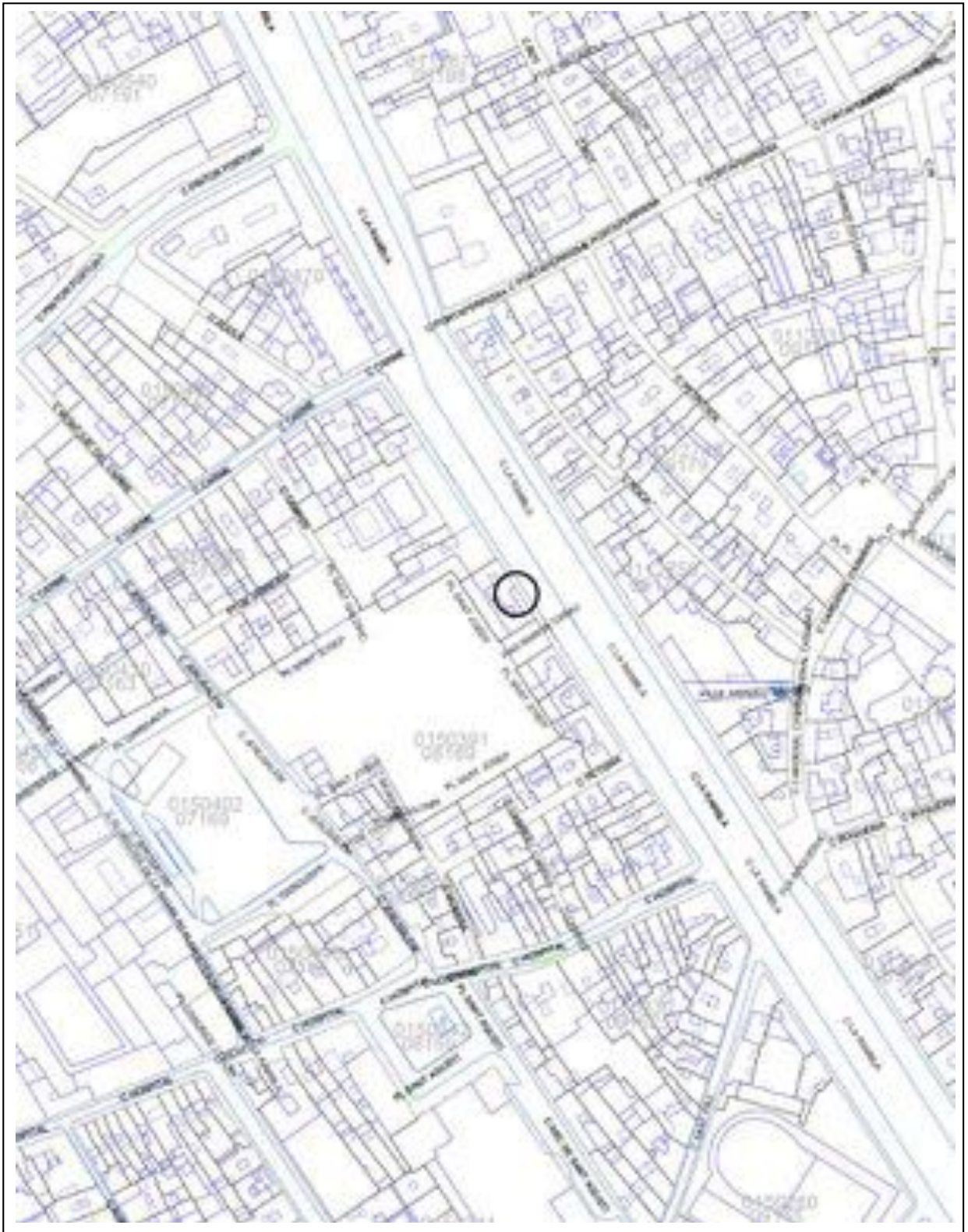
MERCAT: Barceloneta



MERCAT: Besòs



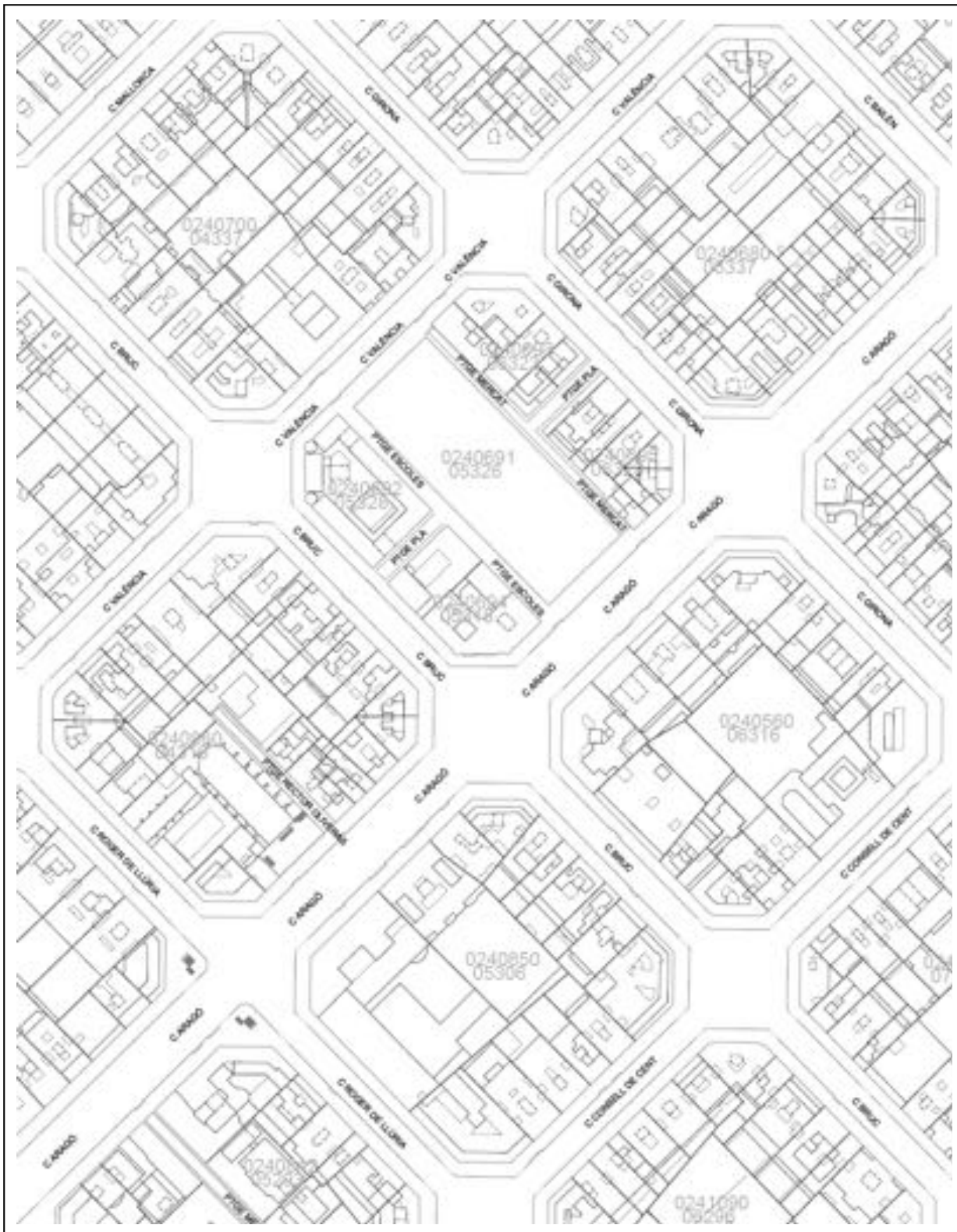
MERCAT: La Boqueria



MERCAT: Canyelles



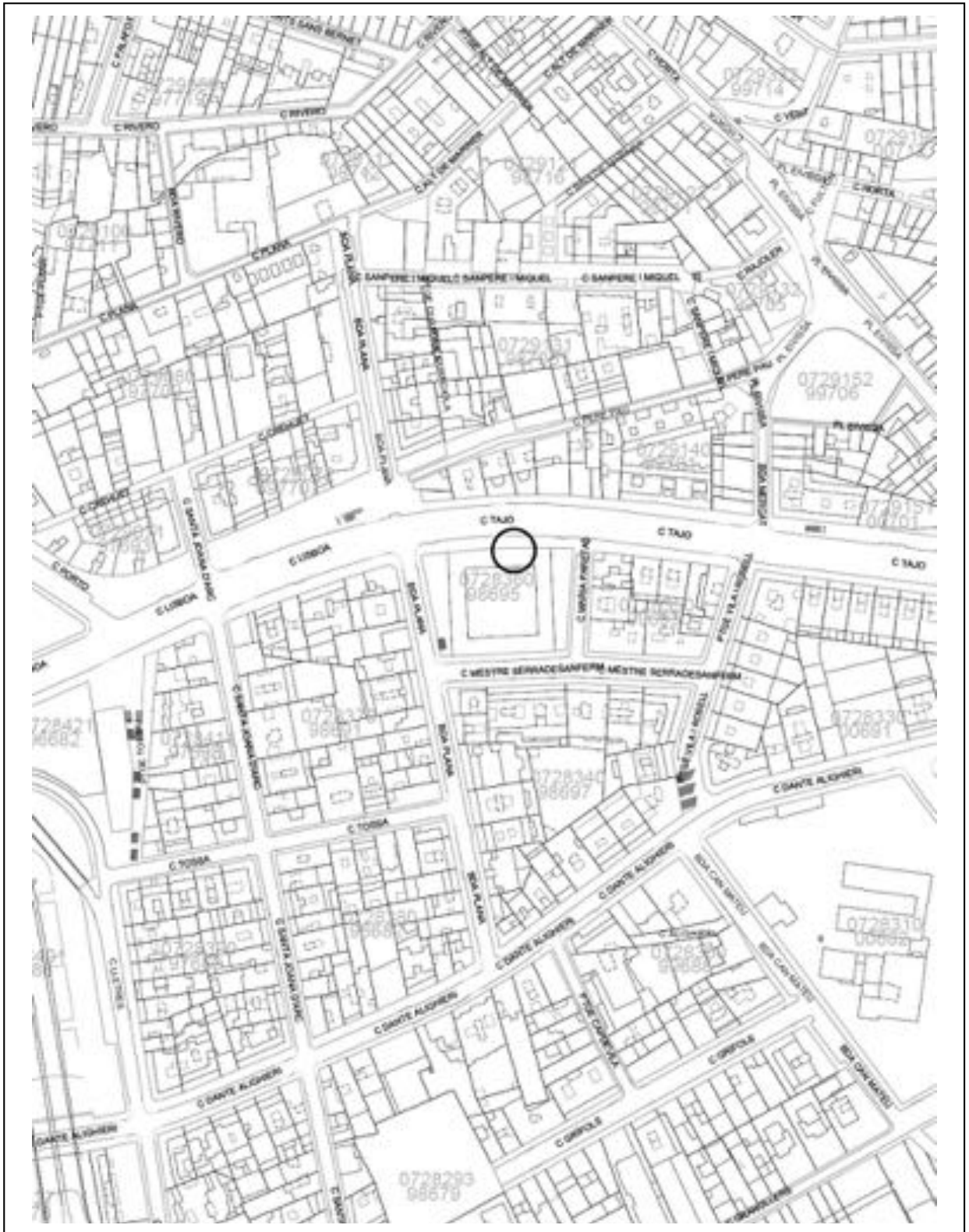
MERCAT: La Concepció



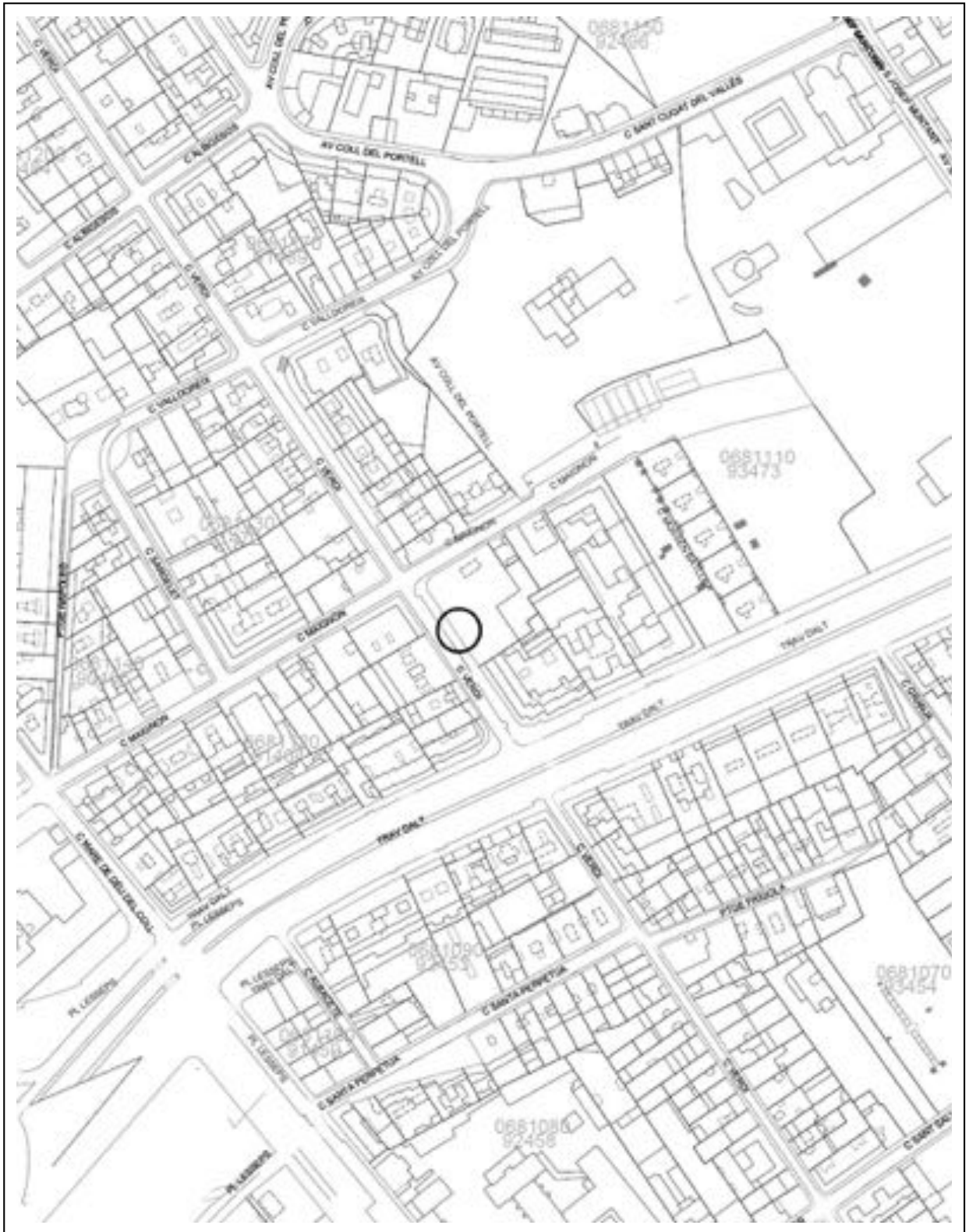
MERCAT: La Guineueta



MERCAT: Horta



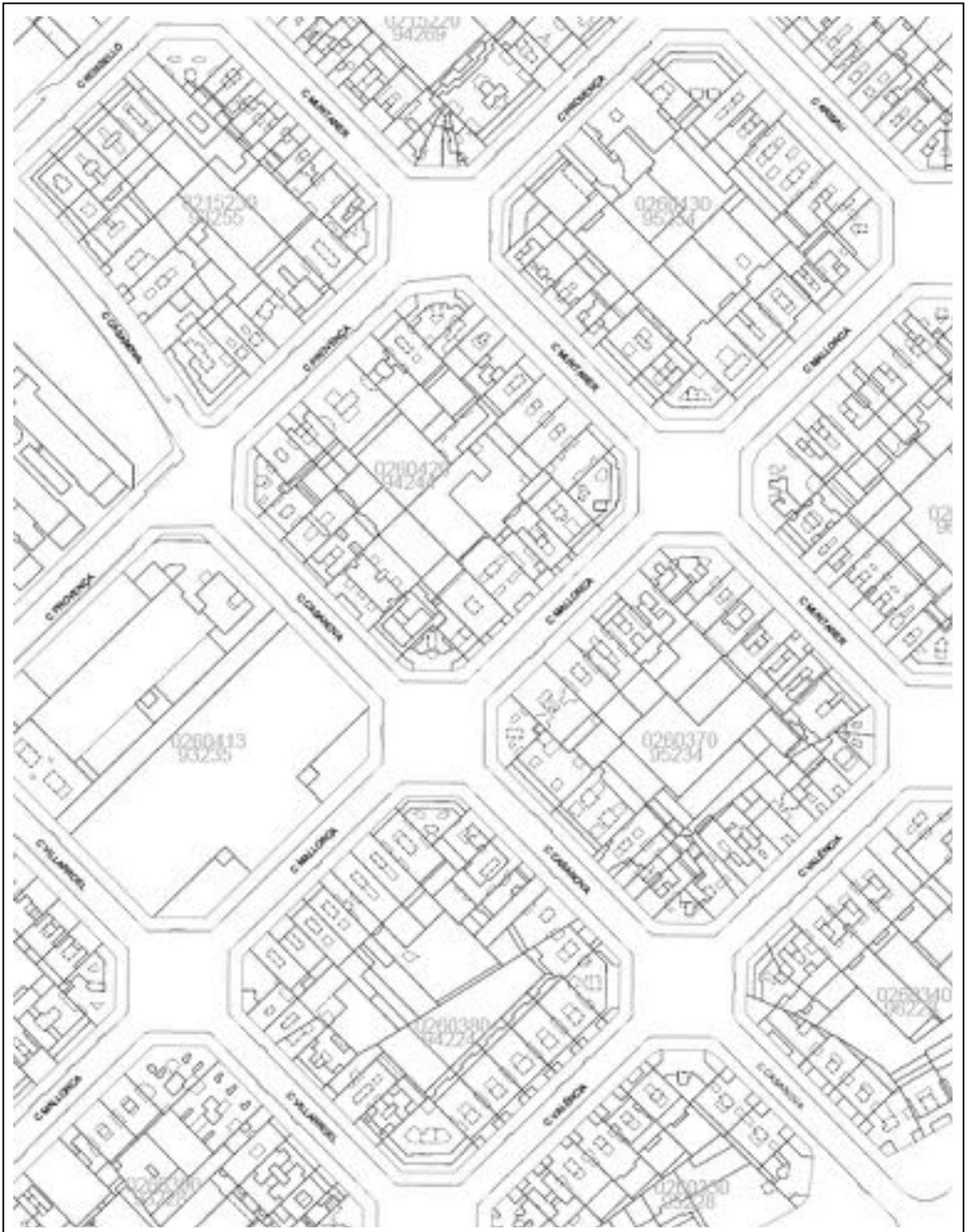
MERCAT: Lesseps



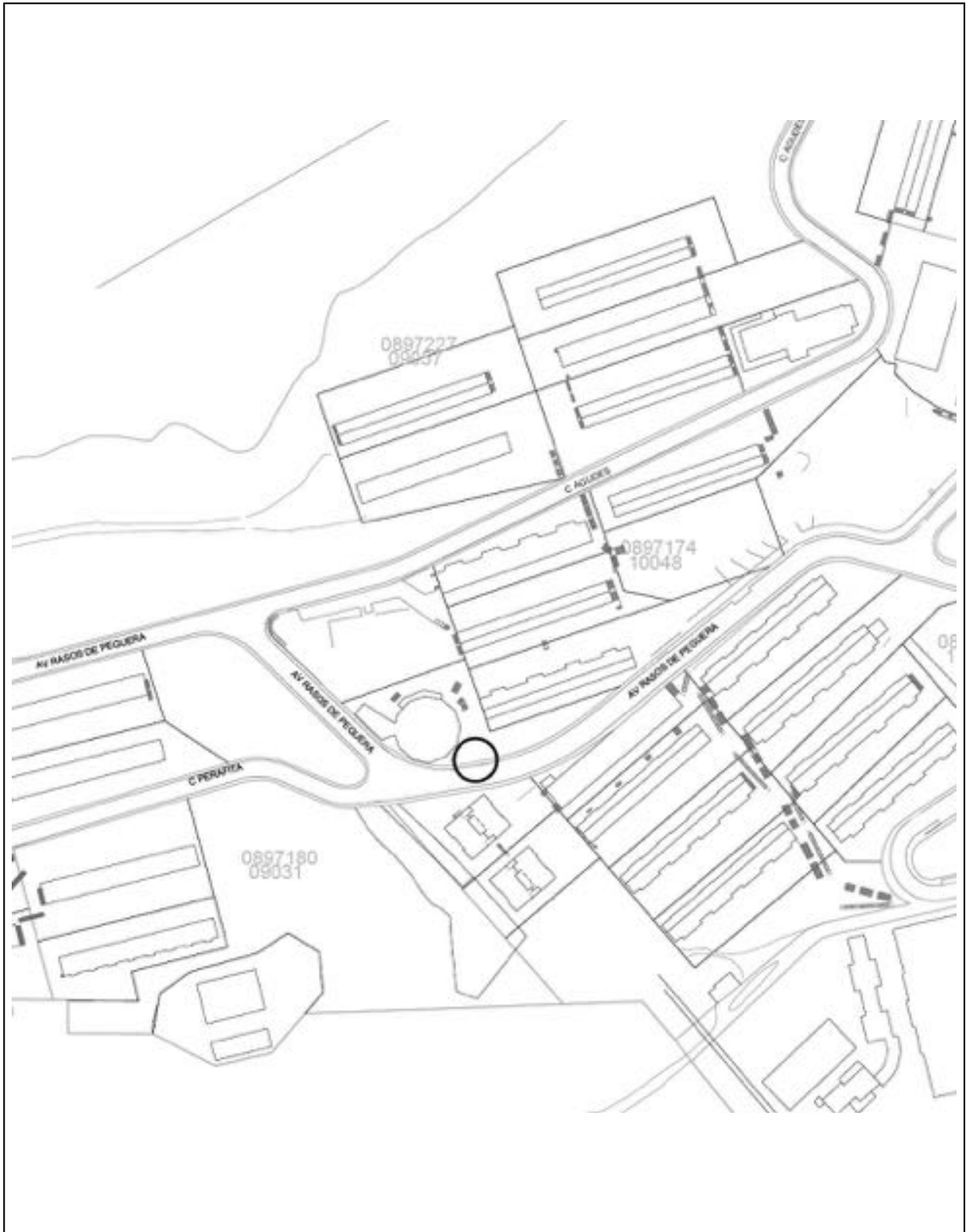
MERCAT: La Marina



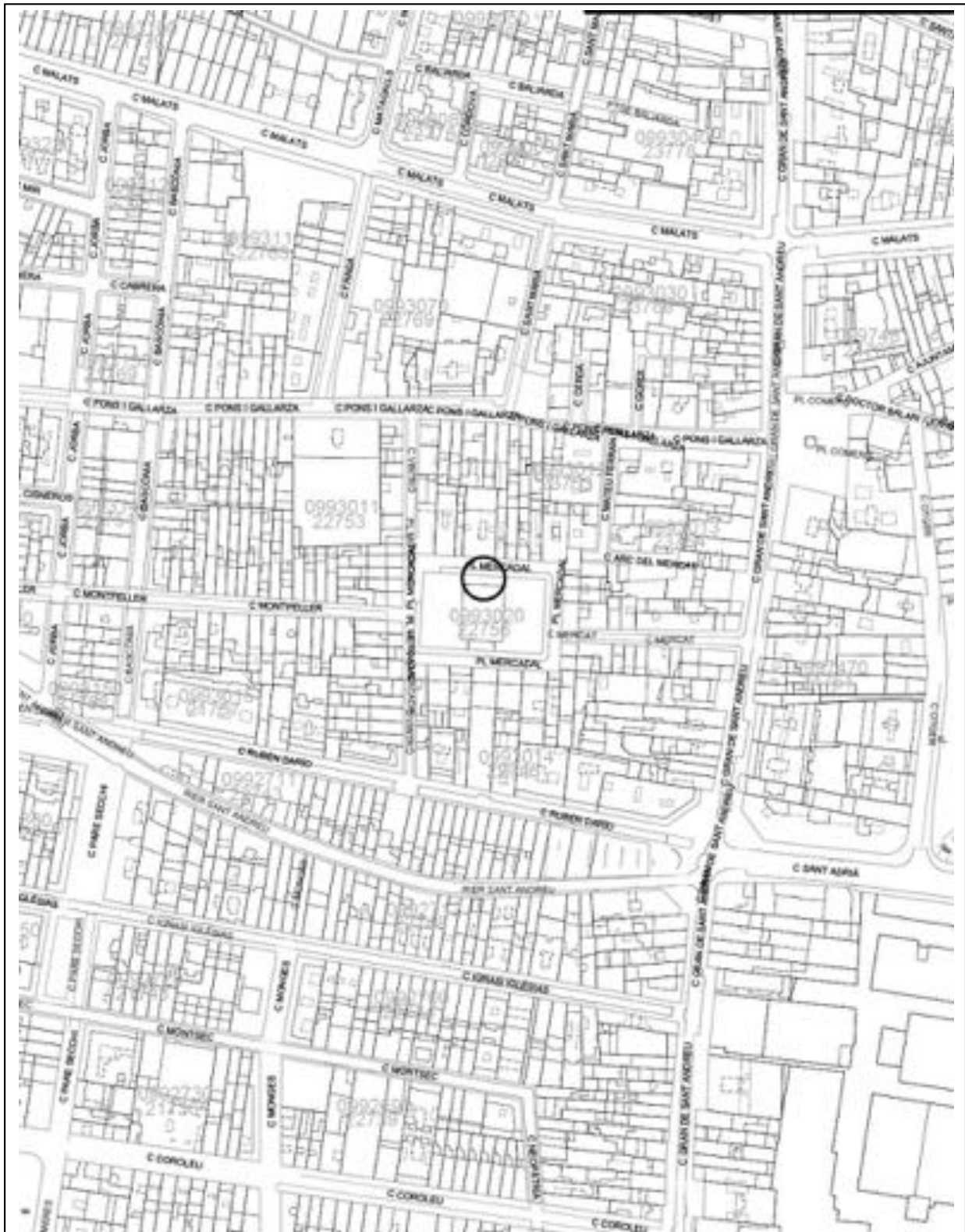
MERCAT: El Ninot



MERCAT: Nuria



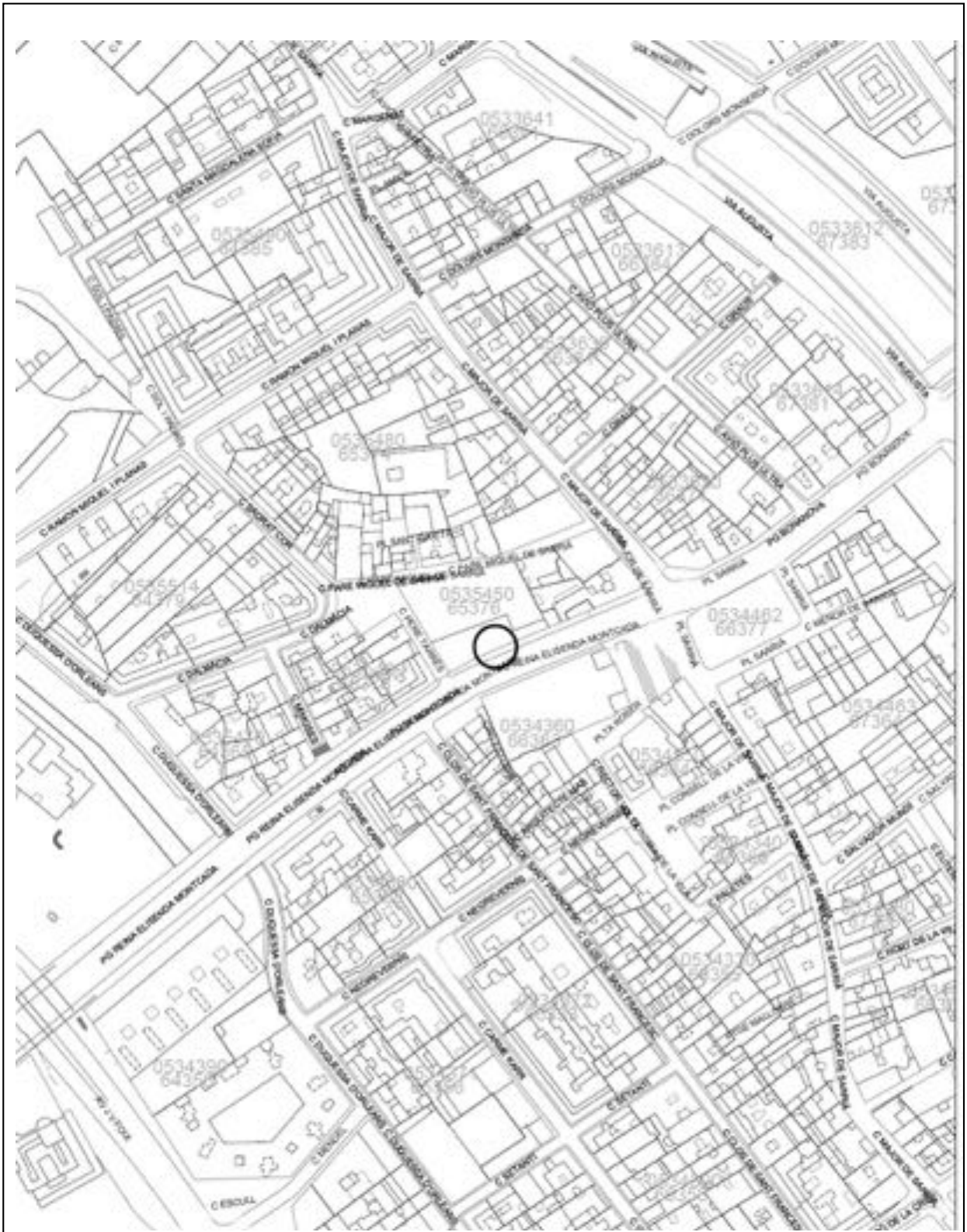
MERCAT: Sant Andreu



MERCAT: Sant Gervasi



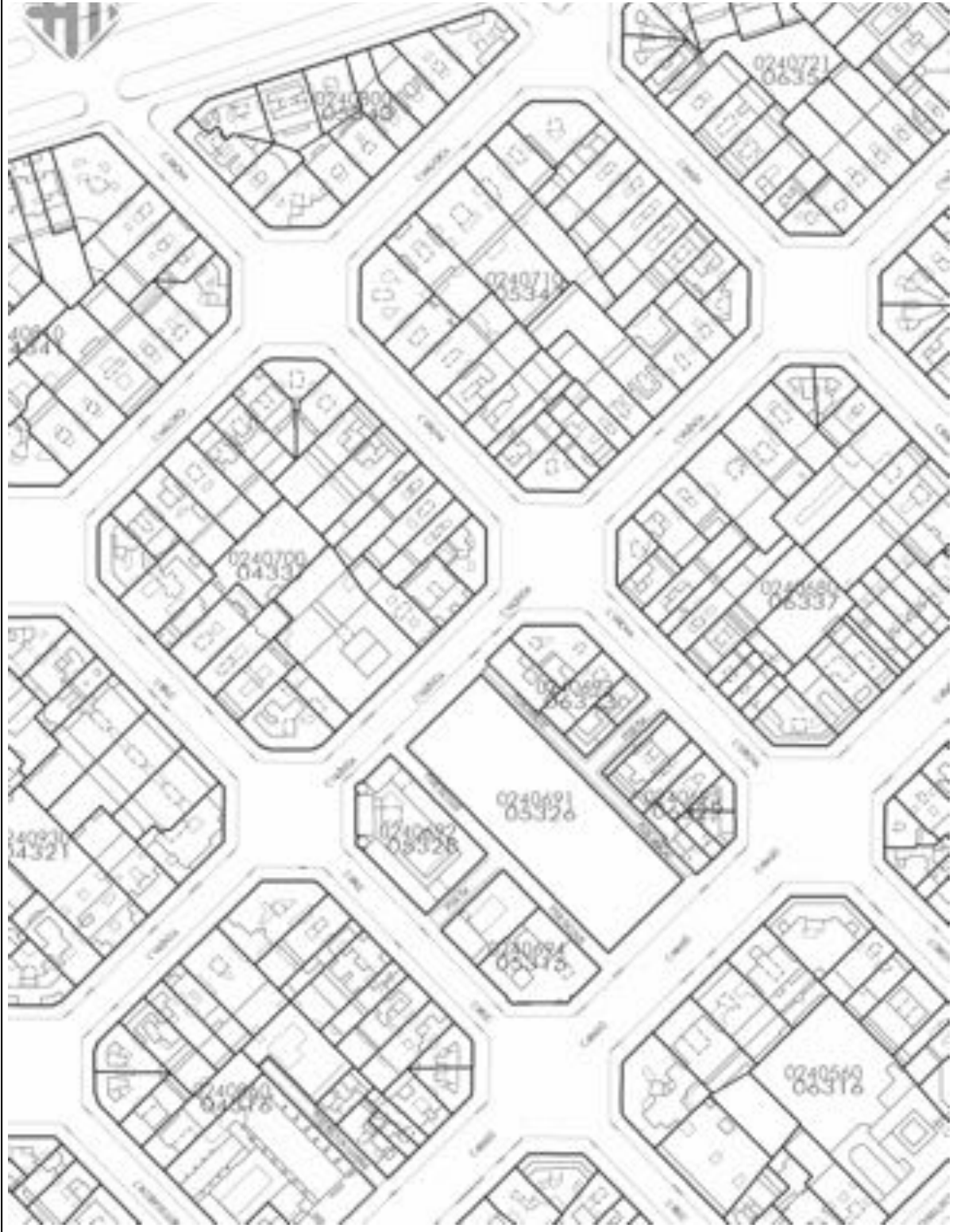
MERCAT: Sarrià



ANNEX GRÀFIC

Anàlisi parcel·lació eixos comercials

COR EIXAMPLE



CREU COBERTA



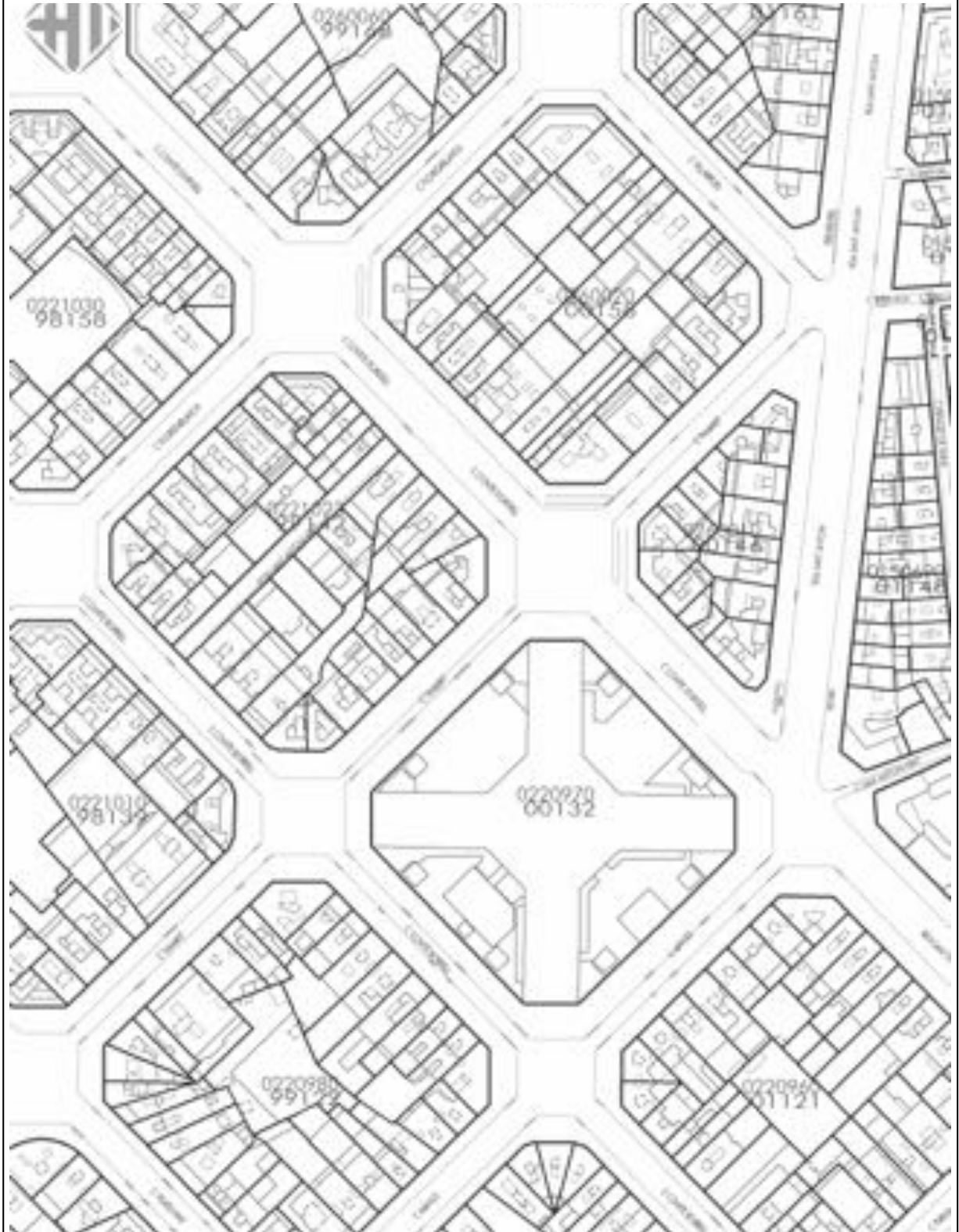
SANT ANDREU



BARNACENTRE



SACC



ANNEX GRÀFIC

Anàlisi parcel·lació grans supermercats

La Rambla



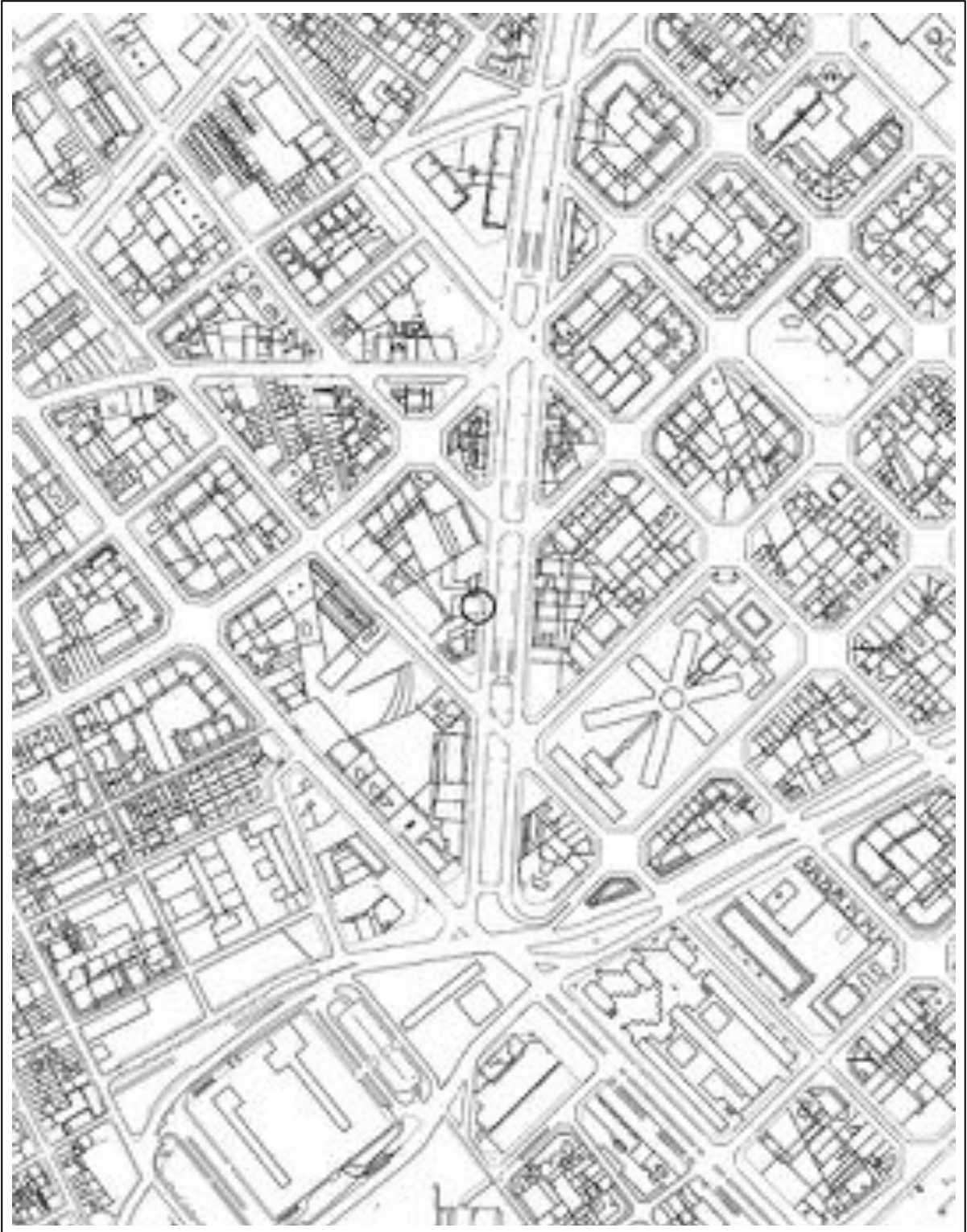
Carrer Nàpols



Carrer Llobet



Avda. Josep Tarradellas



Carrer Duero



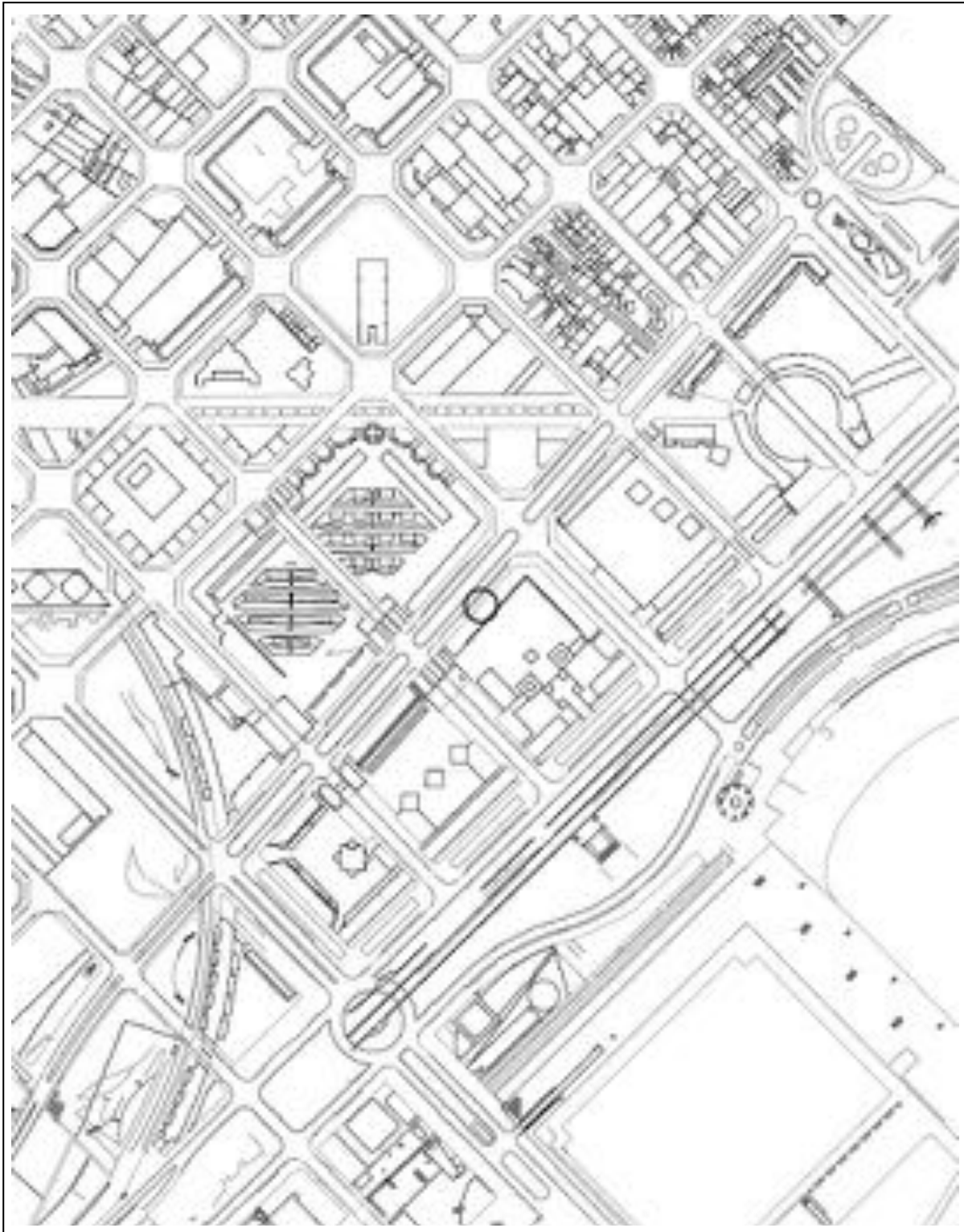
Carrer Berruguete



Passeig Valldaura



Avinguda Icària



ANNEX GRÀFIC

Anàlisi parcel·lació àrees industrials

ÀREA: Torrent Estadella



ÀREA: Bon Pastor



ÀREA: Via Trajana



ÀREA: carrer Binefar



ÀREA: carrer Alts Forns



ÀREA: carrer Plom



ÀREA: Zona Franca



ANNEX GRÀFIC

Processos de transformació urbanística

Hospital Sant Joan de Dèu



L'illa



Hispano Oliveti



Les Glòries



Estació RENFE Poblenou



Diagonal Mar



Taller MTM



La Maquinista



Estació FFCC



Esclat Sants



Taller RENFE



Can Dragó



Fàbrica Pegaso



Hipercor



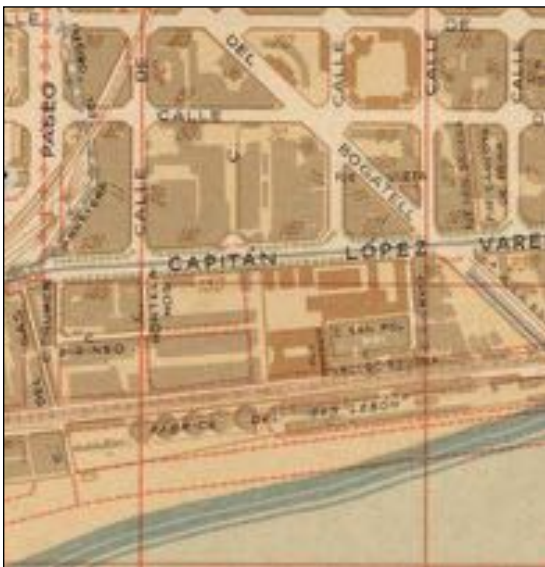
Las Arenas



Las Arenas



Instal·lacions gas Poble Nou



Centre de la Vila



