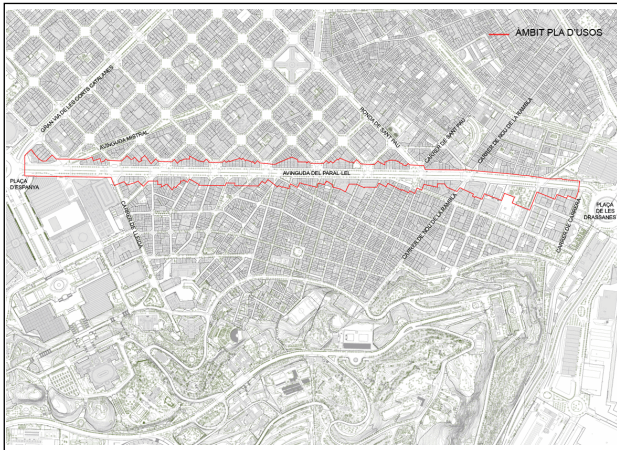
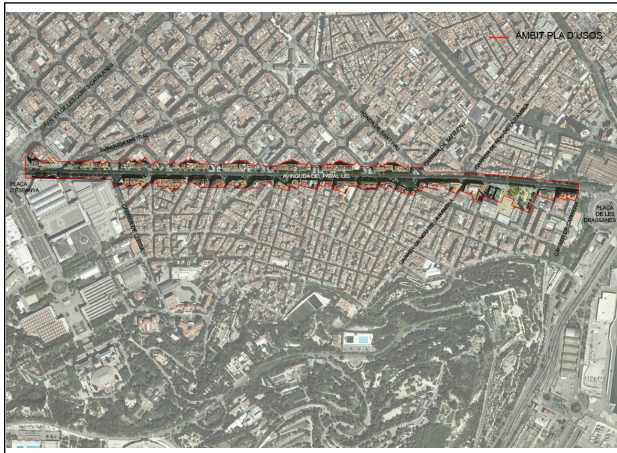


SITUACIÓ



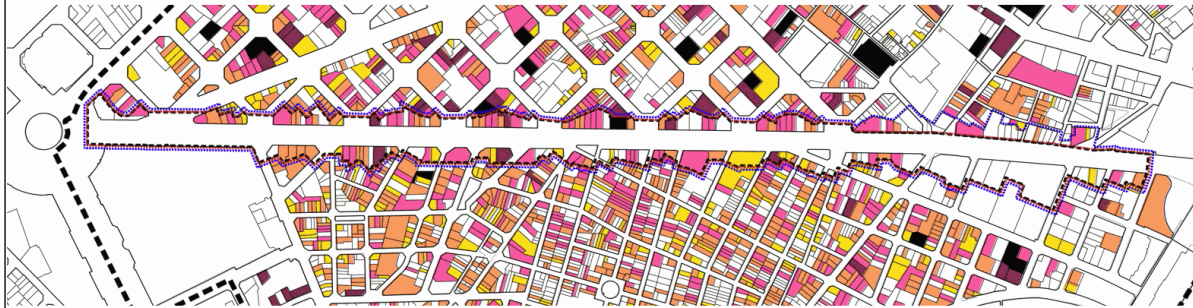
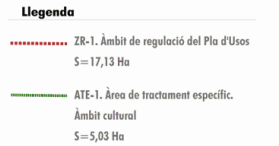
EMPLAÇAMENT



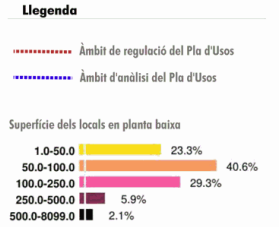
ORTOFOTO



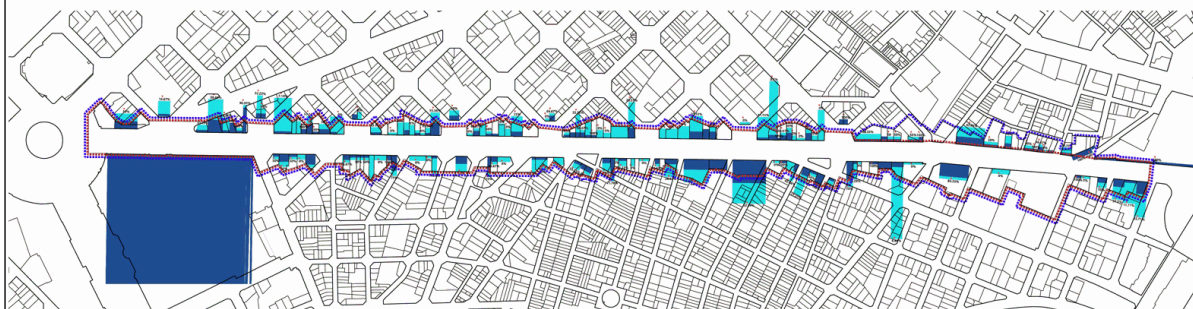
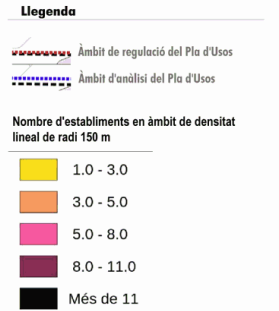
Àmbit de regulació: Zona única i Àrea de tractament específic (plànol O-01).



Superfície de locals en Planta Baixa.



Saturació d'activitats de restauració en àmbit de densitat lineal de radi 150m.



Relació entre concurrència pública i altres activitats.



NOM PLA	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ESTABLIMENTS DE CONCURRÈNCIA PÚBLICA I ALTRES ACTIVITATS DE L'AVINGUDA DEL PARAL·LEL (Pla d'usos del Paral·lel 2018)
INICIATIVA	Pública: Ajuntament de Barcelona. Districtes de l'Eixample i de Sants Montjuïc
EQUIP REDACTOR	Pere Mogas i Marc Deu de Taller d'Estudis i Serveis d'Estratègies Urbanes, SLP (redacció i proposta del Pla d'usos). Mar Santamaria i Pablo Martínez de 300.000 Km/s (documentació gràfica d'informació del Pla d'usos). Serveis tècnics dels Districtes de l'Eixample i de Sants Montjuïc (coordinació del Pla d'usos).
SEGUIMENT / RESPONSABLE	Josep Alió, Marina Fajol i Marta Triquell
PLANEJAMENT VIGENT	Pla d'usos del Poble Sec (AD 27/05/2016) Pla d'usos de Ciutat Vella (AD 23/02/2018) Pla d'usos de Sant Antoni (AD 20/07/2018)

TRAMITACIÓ**APROVACIÓ INICIAL****OBJECTIU / DESCRIPCIÓ**

En base a l'anàlisi que conté el present document i a les possibilitats tècniques reals que ofereix l'instrument urbanístic de planejament, el Pla d'usos té com a finalitat principal la regulació de la relació entre l'activitat d'un establiment i el seu emplaçament des d'una vessant urbanística, per tal de:

- Influir, preservar i millorar la qualitat ambiental de l'espai públic en general i del carrer en particular, entès com a artèria de la qual s'alimenten les activitats de les plantes baixes dels edificis, però també entès com l'escenari de la convivència veïnal i de l'expressió política i cultural de la ciutadania.
- Regular d'una manera unitària, coordinada i amb un criteri conjunt l'activitat de pública concurrència de totes aquelles finques dels barris de Sant Antoni i Poble-Sec que tenen façana a l'avinguda del Paral·lel.
- Equilibrar al llarg de l'avinguda els emplaçaments de les activitats per tal que aquestes puguin satisfer les necessitats generals dels seus entorns adjacents i impedir les acumulacions excessives d'aquelles que generen distorsions en la convivència entre veïns i usuaris

Objectius estratègics.

L'objectiu fonamental del Pla d'usos és el d'equilibrar els usos residencials, comercials i terciaris a l'àmbit de l'avinguda del Paral·lel per mitjà de la regulació de les activitats de concurrència pública tenint sempre en compte les repercussions sobre l'espai i el paisatge urbà. Es persegueix així el manteniment de la massa residencial dels districtes en el seu àmbit de referència i la convivència equilibrada entre els diferents usos urbans.

Objectius específics.

Els objectius específics pel que fa als establiments de concurrència pública i altres activitats són:

- La millora de la regulació en base a l'experiència en l'aplicació de la normativa sectorial de les activitats de concurrència pública (Ordenança municipal de les activitats i dels establiments de concurrència pública de Barcelona; ap. 11/04/2003; BOPB 16/07/2003; i les seves modificacions puntuals posteriors).
- La millora de la regulació en base a l'experiència en l'aplicació tant del Pla d'Usos del Poble-Sec (ap. 27/05/2016), com en la de l'article 15 de l'Ordenança de rehabilitació i millora de l'Eixample (22/11/2002).
- La regulació del conjunt de finques amb façana al Paral·lel dels barris de Sant Antoni i del Poble-Sec sota una

mateixa normativa, capaç de tractar a les finques que s'hi inclouen d'una manera unitària.

- Definir una regulació que permeti mantenir i potenciar el grau de mixtura de l'activitat econòmica del Paral·lel, i donar resposta a les necessitats dels seus usuaris/es.
- Contenir la proliferació de determinades activitats que es troben, a dia d'avui, per sobre de les necessitats de la població resident.
- Potenciar les activitats culturals que doten a l'avinguda del caràcter que té actualment, mantenint al mateix temps, una correcta convivència d'aquestes amb els veïns i veïnes del barri.

INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

L'avinguda del Paral·lel és, ja des de fa anys, un eix estructurant de la trama urbana de Barcelona per múltiples i diverses raons. Per una banda, esdevé una important via de comunicació que centralitza gran part dels desplaçaments dels barris adjacents i per l'altra acull una part significativa de l'activitat econòmica, de l'oferta cultural i d'oci de la zona. A més a més, representa un eix frontissa entre tres barris, Poblesec, el Raval i Sant Antoni, que tant per les seves trames urbanes com per les característiques dels seus habitants s'hi relacionen de manera sensiblement diferent.

Tots aquest elements fan del Paral·lel una avinguda singular amb un caràcter propi i complex, i esdevé necessària una reflexió i una mirada de conjunt per tal d'analitzar el paper que hi desenvolupa l'activitat de Pública Concurrència que s'hi ubica, i quins efectes produeix en els barris que s'hi aboquen.

El present document, Pla Especial Urbanístic d'Establiments de Concurrència Pública i Altres Activitats de l'avinguda del Paral·lel (d'ara en endavant Pla d'Usos de l'avinguda del Paral·lel) vol donar-hi resposta a través d'una regulació sorgida d'una mirada de conjunt que permeti preservar la qualitat urbana, la cohesió social i la sostenibilitat del propi espai de l'avinguda, així com d'aquells àmbits que, d'una manera o altra, hi estan relacionats.

Aquest procés es va iniciar amb la suspensió de llicències d'activitat vinculades (28/12/2017) i ha prosseguit amb un estudi i anàlisi de la situació actual.

Els fonaments de les polítiques municipals en el món de les activitats recreatives.

Tramitació.

ÀMBIT DEL PLA D'USOS

L'àmbit d'aplicació d'aquest Pla d'Usos se situa a cavall de dos barris. Per la banda nord, entre la Ronda de Sant Pau i la Plaça Espanya, hi trobem el barri de Sant Antoni al districte de l'Eixample, mentre que al sud limita amb el barri del Poble-Sec, del districte de Sants-Montjuïc. El tram que va des de la Ronda Sant Pau fins la Plaça de les Drassanes pertany al barri del Raval, del districte de Ciutat Vella. Aquest tram queda fora de l'àmbit de regulació del present Pla, tot i que es té en compte per a fer-ne l'anàlisi i diagnòsi.

Es tracta d'un àmbit de 17,13 Ha, amb una longitud de poc més de 2 km i compost majoritàriament per una secció de 40 m d'amplada. No es tracta d'un eix uniforme, doncs es relaciona amb el seu entorn d'una manera ben diferent en cadascun dels seus barris.

Malgrat això, la voluntat d'aquest Pla és la de fer-ne una regulació conjunta i unitària, que tingui en compte les singularitats i particularitats de cada tram però mantenint la concepció de l'avinguda com un element amb una entitat pròpia.

PLANEJAMENT VIGENT

Els tres barris que componen el Paral·lel disposen d'un Pla d'Usos propi. Tanmateix, en el cas de Sant Antoni i el Poble-Sec els plans d'Usos corresponents deixaven fora dels seus àmbits les finques amb façana a l'avinguda, exceptuant l'illa compresa entre el c/Parlament i el c/ Viladomat. En el cas de Ciutat Vella sí que s'hi van incloure, i es regulen de manera anàloga a la resta del barri.

Malgrat aquests tres Plans d'Usos s'emmarquen dins d'una mateixa lògica de regulació, no són exactament els mateixos epígrafs els que es regulen i no ho fan de la mateixa manera. El del Paral·lel doncs, unifica aquest criteris donant resposta a les especificitats d'aquests barris, però dotant a l'avinguda d'una regulació conjunta.

Les principals característiques de cadascun de les tres normatives són:

- **PLA D'USOS DEL POBLE-SEC (AD 27/05/2016)**

La seva normativa s'aplica segons diferents zones de tolerància, que es determinen, principalment, en funció de l'amplada del carrer. En aquest sentit tendeix a regular més estrictament les activitats que s'ubiquen en carrers estrets, i a flexibilitzar-ne la regulació dels carrers amples.

A banda d'això, es delimiten àrees d'alta densitat d'establiments (c/Blai i c/ Vilà i Vilà) on no s'admeten noves activitats, i àrees de places i carrers de vianants on se'n limita la seva concentració.

- **PLA D'USOS DE CIUTAT VELLA (AD 23/02/2018)**

Es regula en base a una zona única, malgrat en queden excloses tant les Rambles com el port, i es defineixen dos grans paquets de regulació. En el primer s'hi inclouen aquells establiments amb un elevat impacte nocturn (bars, activitats musicals...) mentre que en el segon hi ha aquells que tenen un impacte nocturn baix (botigues de proximitat, centres de difusió cultural...).

Per a l'aplicació de la normativa es defineixen dues densitats màximes, igual que en el cas del barri de Sant Antoni, i es comptabilitzen la superfície de locals que hi ha inclosa a cadascuna d'elles.

- **PLA D'USOS DE SANT ANTONI (AD 20/07/2018)**

Es defineix una única zona de regulació que inclou el barri de Sant Antoni, exceptuant-ne les façanes dels carrers perimetrals. La regulació es basa en l'aplicació d'una doble densitat màxima. La primera es comptabilitza en cercles de radi 50 m, i inclou tant els establiments de restauració i com els alimentaris amb degustació. La segona es calcula en cercles de radi 100 m, i a banda dels epígrafs inclosos en el primer, també s'hi afegixen algunes activitats comercials que s'assimilen a les primeres (botigues de plats preparats, gelateries i orxateries...)

MARC LEGAL

El present Pla Especial de caràcter urbanístic s'emmarca en un complex i complet marc legal que acull des de la normativa comunitària de serveis fins a la normativa sectorial sobre cadascuna de les activitats que regula.

1. Marc General. La Directiva Europea sobre els serveis en el mercat interior. Directiva 2006/123/CE.

- Marc jurídic.
- La Directiva de Serveis i el planejament urbanístic. L'ordenació territorial i urbanística i la protecció del medi ambient com a raons per a justificar la regulació de la implantació d'activitats.
- El Pla d'usos del Paral·lel com a instrument urbanístic per a regular la implantació d'establiments.

2. Normatives urbanístiques i sectorials.

ANÀLISI I DIAGNOSI DE L'ESTAT ACTUAL

Anàlisi i diagnosi en relació a:

1. EVOLUCIÓ HISTÒRICA DEL PARAL·LEL

2. LES CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES DE L'ÀMBIT DE REFERÈNCIA. MORFOLOGIA URBANA

Tal i com s'exposa en el següent punt a l'avinguda del Paral·lel s'hi identifiquen quatre trams que per les seves singularitats presenten algunes diferències entre ells. Malgrat això, podem establir algunes característiques comunes que es mantenen força estables al llarg del seu recorregut.

- Predomini de l'espai viari enfront l'espai per al vianant.
- Poca connectivitat transversal de la trama urbana.
- Manca d'espai d'estada al llarg del recorregut.
- Dimensió de parcel·la superior al dels teixits veïns.
- Antiguitat del teixit inferior als teixits veïns.

3. DIVISIO DEL PARAL·LEL EN TRAMS HOMOGENIS

El present document entén el Paral·lel com una avinguda unitària i el regula com a tal, malgrat això, a nivell d'anàlisi i diagnosi se'n reconeixen quatre trams homogenis que presenten algunes característiques diferenciades tant pel què fa a la seva secció tipus, com per les activitats (tant en nombre com en tipologia) que acullen les seves plantes baixes. A continuació es detallen aquest àmbits, entenent que els límits que s'hi descriuen són orientatius.

- **TRAM 1. DRASSANES – CARRER NOU DE LA RAMBLA.**

Es tracta d'un tram que on es desdibuixen les façanes del Paral·lel, doncs alguns dels edificis n'estan retrassats o adopten alineacions diverses, a banda que gran part del cantó Ciutat-Vella està ocupat pels Jardins del Baluard, que no acullen cap tipus d'activitat en planta baixa. A banda d'això l'àmbit de la Plaça de les Drassanes, que a la pràctica actua com un nus viari encara contribueix més a aquesta indefinició.

Totes aquestes característiques fan d'aquest àmbit un dels que acull un menor número d'establiments de concurrència pública del conjunt de l'àmbit d'estudi.

- **TRAM 2. CARRER NOU DE LA RAMBLA – CARRER DE VILADOMAT.**

Es tracta d'un dels trams amb una secció de viari és pràcticament constant, de 40 m, i és on s'ubiquen la major part d'establiments amb un caràcter cultural i d'oci, a banda d'un elevat nombre d'activitats de restauració.

A banda d'això és un dels trams que es relaciona més directament amb el teixit del Poble-Sec, incloent-hi la Plaça de la Bella Dorita i el carrer de Vilà i Vilà.

- **TRAM 3. CARRER VILADOMAT - CARRER DE TAMARIT.**

És un àmbit amb una secció similar a la del tram 2, amb una secció de 40 m en la majoria dels casos, malgrat s'observen algunes plantes baixes retirades a través de porxos. Els carrers que hi arriben des del Poble-Sec són sensiblement més amples que en el cas del tram anterior, cosa que augmenta la permeabilitat de la façana sud.

Aquest tram acull una presència elevada d'activitats de concurrència pública, especialment de restauració, fet que s'accentua encara més en els carrers que hi arriben, com ara el carrer Parlament en el cas de Sant Antoni o el carrer de Blai en el cas del Poble-Sec.

- **TRAM 4. CARRER DE TAMARIT – PLAÇA ESPANYA.**

De la mateixa manera que passa en el Tram 1, en aquest cas les façanes del Paral·lel es desdibuixen degut a la formalització de la trama de carrers que hi desemboquen, per exemple, en el cas de l'Avinguda Mistral.

A banda d'això, la quantitat d'establiments en la façana de l'Avinguda és inferior, especialment per la cara Sud, on l'edifici de la Fira s'hi aboca a través d'una façana cega.

Aquest tram, i els carrers adjacents, es caracteritzen també per un tipus d'establiments de concurrència pública lleugerament diferent als que trobem en d'altres punts, orientat principalment a la població flotant que arriba atreta per la Plaça Espanya, el centre comercial de les Arenes o l'Avinguda de la Reina Maria Cristina.

4. POBLACIÓ A L'ÀMBIT DE REFERÈNCIA.

5. HABITATGE A L'ÀMBIT DE REFERÈNCIA

6. INCIDÈNCIA DELS ALLOTJAMENTS TURÍSTICS EN LA QUALITAT AMBIENTAL

7. ANÀLISI I DIAGNOSI DE LES ACTIVITATS

- Procedència i límits de la informació de les activitats existents.

Per a l'anàlisi i diagnosi de la situació actual, s'han utilitzat les dades existents en les bases de dades dels districtes de l'Eixample, Sants-Montjuïc i Ciutat Vella, depurades i actualitzades recentment en motiu de la redacció del Pla d'Usos.

- Estudi general de les activitats en planta baixa a l'àmbit de referència.

A l'àmbit del Paral·lel hi trobem un total de 319 activitats. Això suposa una densitat d'establiments longitudinal similar a la de l'Eixample, tot i que no presenta una distribució homogènia al llarg dels poc més de 2 quilòmetres de llargada. En aquest sentit trobem acumulacions més grans, tal i com s'explica més endavant, a les proximitats del carrer Blai o Parlament, prop de Plaça Espanya o al voltant de la Plaça de la Bella Dorita. A l'àmbit de Drassanes (tram 1 del punt 6.3) l'activitat és molt escassa.

La superfície mitjana dels locals és de 85 m², superior als 65 m² del barri de Sants. De totes maneres, trobem diverses parcel·les superiors als 250 m², que degut a aquesta elevada superfície presenten uns preus de lloguer també elevats. Aquesta circumstància, malgrat ser beneficiosa per a determinades tipologies d'establiments, és senyalada com un problema per una part significativa dels veïns i veïnes que han format part del procés participatiu que s'ha dut a terme durant la redacció del present document.

Al conjunt de l'àmbit, un de cada tres locals (33,54 %) està destinat a la pública concurrència. Aquesta dada es manté estable tant a Poble-Sec com a Sant Antoni, i augmenta fins al 43,24% en el cas de Ciutat Vella. En qualsevol cas, en tots tres barris la concurrència pública és la categoria que acull la major part de les llicències d'activitat. En segon lloc, i també en els tres àmbits, hi trobem els serveis i els equipaments, seguit del comerç alimentari i del no alimentari. La resta de tipologies presenten una presència residual, amb percentatges que no arriben al 4 %.

- Estudi general de les activitats de concurrència pública a l'àmbit de referència.

Actualment hi ha 107 llicències de concurrència pública a l'Avinguda del Paral·lel, que suposen poc més d'una de cada tres llicències d'activitat (33,54%). Malgrat en nombre absolut és el barri del Poble-Sec qui en té més (50 establiments) és Ciutat Vella qui té el percentatge més alt d'activitats de concurrència pública en relació a la resta de locals (43,24%) seguit de Sant Antoni (32,54%) i acabant, justament amb el Poble-Sec (32,05%).

8. PERCEPCIÓ CIUTADANA I IMPACTE SOCIAL DE LES ACTIVITATS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA

Durant la redacció del present document han tingut lloc un seguit d'accions participatives amb l'objectiu de donar l'oportunitat d'expressar les seves opinions al conjunt de la ciutadania que es veurà afectada per la futura regulació del Pla d'Usos. Prèviament s'havien realitzat ja d'altres accions en aquesta línia, però aquest última diagnosi social ha servit per actualitzar-ne el contingut i centrar-lo pròpiament en l'objecte d'aquesta regulació.

Aquest procés ha estat conduït per la Cooperativa de Raons Públiques, i se'n recullen els resultats complets a l'Annex I, tanmateix algunes de les principals idees que se n'extreuen són:

- **MANCA D'UNA IDENTITAT CONJUNTA CLARA.**
Malgrat el Paral·lel és una Avinguda amb una àmplia història i un caràcter propi, no existeix una representació veïnal, institucional i comercial clara. Es tracta doncs d'una avinguda diversa, que òbviament, recull opinions i visions diverses.
- **AVINGUDA DE CIUTAT VS CARRER PELS BARRIS.**
S'han detectat opinions divergents entre aquells que aposten per recuperar el Paral·lel com un carrer pels barris, amb comerç de proximitat, activitats de petit format... i aquells que n'esperen una avinguda comercial a gran escala.
- **ACTIVITAT DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA RELACIONADA AMB DETERMINATS CONFLICTES I/O MOLÈSTIES A LA VIA PÚBLICA.**
Els principals impactes negatius generats per l'activitat de concurrència pública es situen als barris del voltant, en carrers com Blai, Parlament o Nou de la Rambla, i sovint s'acaba percebent més enllà del propi establiment. En aquest sentit, alguns dels inconvenients apuntats són el trànsit, el soroll, la contaminació...
- **PARAL·LEL COM A POL D'ATRACCIÓ D'ACTIVITATS CULTURALS DE QUALITAT.**
Es detecta una voluntat prou generalitzada de potenciar les activitats culturals, sempre i quan es faci d'una manera precisa, i evitant els prejudicis que poden anar-hi associats. En aquest sentit hi ha hagut un intens debat enfront la concentració, o no, d'aquest tipus d'activitats en l'àmbit de la ATE-1, així com també en relació al paper que poden arribar a tenir els grans edificis buits que hi ha a la zona.
- **MIXTURA D'ESTABLIMENTS ENFRONT DEL MONOCULTIU.**
Gran part dels participants aposten per afavorir una major diversitat d'activitats, posant fre a un excessiu pes d'algun dels epígrafs que acabi monopolitzant l'activitat econòmica de la zona. En aquest sentit el debat es centra en la necessitat de regular amb limitacions, especialment els epígrafs de restauració, els de comerç alimentari amb degustació, les botigues de conveniència i els d'oci nocturn.

9. CONCLUSIONS FINALS

- a) D'acord amb l'anàlisi morfològic i d'estructura urbana, de l'àmbit del Pla d'Usos es delimita una única àrea homogènia, corresponent al total de l'àmbit del Pla d'Usos, i una Àrea de Tractament Específic, que delimita la zona en la qual s'ubiquen la major part d'establiments orientats a l'activitat cultural.
- b) La major part de l'activitat de concurrència pública en aquest entorn està destinada a l'activitat de restauració (91,59%), i malgrat es troben repartides al llarg de l'Avinguda del Paral·lel les principals concentracions són al seu tram central i especialment prop dels carrers del Parlament, carrer de Blai o el carrer Nou de la Rambla.
- c) Es detecta una major concentració d'activitats musicals, d'exhibicions i espectacles i culturals a l'entorn del carrer Nou de la Rambla i de la Plaça de la Bella Dorita, malgrat en nombres absoluts suposen tant sols el 2,80% en el cas dels 1.2. Espectacles, un 1,87% en el cas de les 2.2. Musicals o un 0,93% en el de les 2.5. Culturals i socials.
- d) S'observen en les façanes del Paral·lel dinàmiques similars al què passa als carrers adjacents, tant dels barris de Sant Antoni i Ciutat Vella per la cara nord, com del barri del Poble-Sec a la cara sud. Són especialment rellevants les majors concentracions d'establiments seguint les traces dels carrers Parlament, Nou de la Rambla o Blai.

DIAGNOSI CARTOGRÀFICA I EXPLOTACIÓ DEL CENS D'ACTIVITATS

Conclusions del document annex-II del Pla d'usos.

De l'anàlisi realitzada, es desprenen les següents conclusions que haurien d'orientar la redacció del Pla d'usos del Paral·lel:

- Des del punt de vista de la morfologia urbana, el Paral·lel té un caràcter diferenciats respecte dels seus teixits de vora. Es caracteritza per una forma urbana densa de parcel·les grans i amb edificacions relativament noves, No se'n destaca cap valor patrimonial reconegut.

- Des de la perspectiva de l'habitatge, es tracta d'una eix amb una bona densitat residencial i edificis de bona qualitat. La pressió en el mercat de lloguer que s'està exercint sobre els barris veïns encara no es manifesta al Paral·lel però no es descarta que es vegi afectat en un futur.
- Pel que fa a la demografia, cal tenir en compte que a ambdues bandes de l'avinguda trobem densitats i perfils poblacionals molt diferents.
- En quant a les activitats comercials, s'observa que la dimensió dels locals, malgrat el preu assequible de lloguer per m², pot suposar un obstacle a l'hora d'implantar noves activitats.
- Pel que fa a la tipologia de les activitats, s'observa un equilibri entre les activitats de pública concurrència (bàsicament de restauració) i els serveis així com entre el comerç alimentari i no alimentari, amb proporcions semblants (per sobre del 30% i al voltant del 15% respectivament). La incidència de locals buits és molt baixa, aproximadament un 4%. Les activitats culturals, minoritàries en quant a nombre però amb una superfície molt significativa, configuren un àmbit especialitzat a la confluència de Nou de la Rambla i la plaça de la Bella Dorita.
- En quant a la saturació d'activitats, si bé trobem valors elevats en alguns punts dels barris veïns com podrien ser el carrer Blai o Parlament, es pot afirmar que no s'observa de moment una saturació superior als límits d'altres barris com Ciutat Vella o Sant Antoni.

En definitiva, l'estat de l'avinguda pel que fa a les activitats de pública concurrència i comerços alimentaris es troba en equilibri. A més a més, d'acord amb els serveis tècnics dels districtes implicats, no es tracta d'un punt en què es registrin habitualment conflictes de convivència lligats als establiments.

En aquest sentit, considerem que el futur Pla d'usos és una oportunitat per augmentar la diversitat i introduir activitats econòmiques i comercials diferenciades per tal d'allunyar-se de la situació que estan patint altres barris (entre ells Sant Antoni i els barris de Ciutat Vella) que s'han especialitzat en activitats lligades a la restauració i l'oci nocturn que impedeixen el descans dels veïns.

El Passeig de Sant Joan, el carrer Enric Granados, el carrer Blai o el carrer Parlament són paradigmes d'aquests processos de transformació del teixit comercial que poden tenir, a la llarga, conseqüències negatives en el teixit social del districte.

D'altra banda, la substitució i pèrdua de diversitat del comerç de proximitat pot comportar un empitjorament de la qualitat de vida dels residents que, en no trobar a l'abast els serveis que necessiten, podrien decidir traslladar-se a d'altres llocs de la ciutat. Per tant la pèrdua de mixtura del comerç o la seva desaparició pot ser la causa d'un futur desplaçament de població.

PROPOSTA DEL PLA

1. DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ. ZONA DE REGULACIÓ.

El present document desplega la seva normativa sobre l'Avinguda del Paral·lel, tanmateix se'n diferencien tres àmbits diferents amb matisos pel què fa a l'aplicació de la regulació del Pla d'Usos (plànol O.01)

- **ÀMBIT D'ANÀLISI DEL PLA D'USOS**
Es tracta de l'àmbit de 18,51 Ha que s'utilitza per a comptabilitzar el nombre d'establiments en base al qual s'apliquen els paràmetres de regulació definits a l'article 15 de la normativa. S'hi inclouen totes les finques amb façana al Paral·lel, dels barris de Poble-Sec, Sant Antoni i el Raval.
- **ÀMBIT DE REGULACIÓ DEL PLA D'USOS (ZR-1)**
Es tracta de l'àmbit on s'aplica de forma genèrica la normativa del Pla, i inclou el conjunt de finques amb façana al Paral·lel compreses als barris del Poble-Sec i de Sant Antoni, amb una superfície de 17,13 Ha.
- **ÀREA DE TRACTAMENT ESPECÍFIC. ÀMBIT CULTURAL (ATE-1)**
Té una superfície de 5,03 Ha, i està comprès per les finques amb façana al Paral·lel entre el c/ Viladomat, el c/Margarit i el c/de Cabanes. Es tracta d'un àmbit on s'apliquen algunes determinacions específiques donat el caràcter de pol d'atracció cultural que té actualment.

2. TRACTAMENT DEL PLA D'USOS PER A CADA TIPUS D'ESTABLIMENT.

Les principals característiques de la regulació del Pla d'Usos es podrien resumir en els següents punts:

- En general, el Pla d'Usos pretén fer una regulació clara i senzilla del conjunt d'activitats regulades.
- Es delimita per primera vegada un àmbit de regulació per al Paral·lel, on poder aplicar una regulació unitària a totes les finques que hi són incloses.
- A banda de la pública concurrència, es regulen determinats establiments comercials assimilables a activitats de restauració, i que poden tenir un impacte negatiu en la qualitat ambiental.

- Per tal d'homogeneïtzar la nomenclatura dels epígrafs, aquests es fan en correspondència als establerts en l'Ordenança municipal d'activitats de concurrència pública i també en correspondència als epígrafs de nova creació generats en d'altres plans d'Usos de la ciutat de Barcelona. A banda s'adopta una nova nomenclatura per als establiments alimentaris de venda personalitzada, basada en els codis que s'utilitzen a l'Ordenança municipal d'activitats i d'intervenció integral de l'administració ambiental de Barcelona.

TIPUS D'ESTABLIMENTS:

A. ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA

En termes generals i pel que fa als establiments de concurrència pública, que representen la major part de les activitats, el Pla d'usos respon als objectius enumerats i descrits anteriorment. Malgrat això hi ha un seguit de singularitats que cal precisar:

- Els epígrafs del grup 1.1. Exhibicions o espectacles realitzats en recintes descoberts no apareixen en aquest document. Els establiments inclosos en aquest epígraf hauran de complir les determinacions de l'Ordenança Municipal de les Activitats i els establiments de concurrència pública de Barcelona.
- Per als epígrafs dels grups 1.2. Exhibicions i espectacles realitzats en recintes coberts, 2.1. Activitats esportives, de manera genèrica s'opta per regular-ne la seva implantació a través d'una condició mínima de distància entre ells.
- Per als epígrafs del grup 2.2. Activitats musicals s'aplica una condició de densitat lineal màxima, on es comptabilitzen d'altres activitats assimilables a més de les pròpies activitats musicals, una condició de distància mínima entre ells i una limitació de superfície útil màxima.
- Per als epígrafs del grup 2.4 Activitat de joc i atraccions s'aplica una condició de distància mínima entre ells i una limitació de superfície útil màxima.
- Els epígrafs del grup 2.5. Activitats culturals i socials s'inclouen en el Pla d'Usos, malgrat no se'ls aplica cap restricció específica, més enllà de la regulació genèrica que afecta a tots els epígrafs.
- A l'interior de l'ATE, alguns establiments vinculats a la cultura que defineixen el caràcter que històricament ha tingut el Paral·lel poden disposar d'un petit increment en la superfície útil màxima que destinen a les activitats complementàries, malgrat el percentatge respecte a l'activitat principal és el mateix que per a la resta dels establiments.
- A l'interior de l'ATE, els epígrafs 1.2.1. Cinema, 1.2.2. Teatre i similars, 1.2.3. Audició i 1.2.4. Concert no hauran de complir amb els condicionants genèrics d'emplaçament.
- A l'interior de la ATE, no s'admeten els epígrafs del grup 2.1. Activitats esportives.
- Els epígrafs inclosos en els grups 2.3. Activitats de restauració i els EC3.3.3. Comerç alimentari amb degustació són els que presenten actualment una major presència a l'àmbit, i es regulen segons una doble condició de densitat lineal màxima que vol evitar una concentració excessiva d'aquests establiments que pot portar associada certa conflictivitat amb els veïns i veïnes de la zona.
- No s'admeten nous establiments dels epígrafs 2.2.6. Sales d'exhibició sexual, 2.2.7. Locals de prostitució, 2.6.2. Exhibició de material pornogràfic i 2.6.3. Establiments de telecomunicacions "locutoris".

B. ESTABLIMENTS COMERCIALS

S'inclouen en la regulació pròpia del Pla d'usos tots aquells establiments que desenvolupen una activitat assimilable a la concurrència pública o que d'una manera o altra tenen incidència en l'espai públic urbà.

- Alguns epígrafs comercials, com ara els EC1.6.1. Plats preparats o els EC2.1. Autoserveis es regulen també en base a la condició de densitat màxima (C1b), conjuntament amb les activitats descrites en el punt anterior, entenent que poden tenir efectes assimilables a aquests establiments.
- En aquest sentit tota degustació de comerç alimentari en l'interior d'un establiment (epígraf de nova creació EC3.3.3) es regula per les mateixes condicions que les dels epígrafs 2.3 (Activitats de restauració).
- S'incorporen al Pla d'Usos d'altres establiments comercials, com ara els EC1.5.2. Caramels i gelats (inclou orxateries), o els EC2.2. Superserveis i EC2.3. Supermercats, i se'n condiciona la seva implantació al compliment d'unes distàncies mínimes entre ells.
- No s'admeten nous establiments dels epígrafs EC3.2. Botigues annexes a gasolineres i EC3.3.1. Establiments amb màquines expenedores d'aliments.

C. ALTRES ESTABLIMENTS

S'incorporen al Pla d'Usos els epígrafs del grups V. Exposició, venda, lloguer i reparació de vehicles i els del grup ST. Establiments destinats a la prestació i comercialització de serveis turístics, i de manera genèrica, es regulen en base al compliment de distàncies mínimes entre les activitats, exceptuant els P.1. Establiment que no compleix amb els requisits d'establiment hotel·ler, però que ofereix allotjament fraccionat en temps, inclosos els establiments tradicionalment anomenats "meublés" i ST1. Magatzem temporal de mercaderies no perilloses obert al públic, que són no admesos.

3. INSTRUMENTS TÈCNICS DE REGULACIÓ

Els instruments tècnics de regulació deriven bàsicament dels establerts en l'Ordenança municipal de les activitats i dels establiments de concurrència pública de Barcelona.

En resum els instruments emprats són els derivats d'aquests tres conceptes:

A. PER SITUACIÓ RELATIVA

SITUACIÓ EN RELACIÓ A L'HABITATGE

- ✓ Prohibicions d'establiments on existeixi contigüitat amb l'habitatge.

SITUACIÓ EN RELACIÓ A DETERMINATS USOS D'EQUIPAMENT

- ✓ Distàncies mínimes a centres docents, institucionals i sanitaris amb internament. Epígrafs: 2.4.1 i 2.4.2 a 100m i 2.2.6, 2.2.7 i 2.6.2 a 200m.

SITUACIÓ EN RELACIÓ A ALTRES ESTABLIMENTS

- ✓ Densitat lineal màxima d'establiments de la mateixa classificació en cercles de radi 150 m (condició 1a i 1b de la normativa del Pla d'usos).

Per tal de no generar acumulacions d'establiments que puguin perjudicar la qualitat ambiental dels espais públics s'aplica la condició de densitat lineal en radi 150 m (condició 1) a les activitats més susceptibles de propiciar aquesta problemàtica.

En termes generals, es defineixen dos grans grups als quals s'aplica aquest paràmetre:

A1 = epígrafs 2.3 + EC3.3.3

A2 = epígrafs 2.3 + EC3.3.3 + 2.2 + EC1.6.1 + EC2.1 + EC3.1

Les activitats que formen part del paquet A1, han de complir una doble condició de densitat màxima de 5 establiments si comptabilitzem els del grup A1 i de 7 establiments si comptabilitzem els del grup A2.

Per la seva banda, les activitats que formen part del paquet A2, hauran de complir tant sols la condició de densitat màxima de 7 establiments, comptabilitzada en base als epígrafs del grup A2.

- ✓ Distàncies mínimes entre establiments de la mateixa classificació (condició 2 de la normativa del Pla d'usos).

Es tracta d'una mesura que vol impedir acumulacions de determinats locals que poden tenir especial afectació sobre la qualitat de l'espai públic. El manteniment d'una distància mínima entre ells possibilita una millor distribució sobre la trama urbana.

Aquesta condició s'aplica amb una distància mínima de 100 m per a l'epígraf 1.2 i de 200 m per als epígrafs 2.1, 2.1.2.4, 2.2, EC1.5.2, V1 i V3.

Aquesta mateixa condició, però amb una distància mínima de 400 m s'aplica als epígrafs 2.1.2.4, 2.4 (exceptuant 2.4.5 ludoteques), 2.6.1, EC1.1.4, EC2.2, EC2.3, EC3.1, V2, V4, ST (exceptuant els ST1).

B. PER EMPLAÇAMENT ZONAL

El Pla d'usos es regula en base a una sola Zona específica. Tanmateix, es delimita una Àrea de tractament Específic (ATE-1) on determinats establiments tenen algunes variacions pel que fa a la complementarietat d'activitats. Aquests epígrafs són els 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 2.5.1, 2.5.6 i 2.5.7 (veure article 8.5).

Dins aquest àmbit, no s'admetran els epígrafs del grup 2.1, 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3 i 2.4.4.

C. PER CONDICIONS ESPECÍFIQUES DELS ESTABLIMENTS.

- ✓ Superfícies màximes destinades al públic.

La condició 3 de la Normativa del PE estableix la limitació de 150 m² de superfície útil destinada al públic als epígrafs 2.2 (exceptuant-ne 2.2.6 i 2.2.7), doncs s'estima que establiments superiors a aquestes dimensions, destinats a aquests tipus d'oci produirien un impacte ambiental no desitjable.

- ✓ Doble porta d'accés.

L'article 17 estableix que per a la instal·lació de qualsevol nova activitat, o reformes que impliquin una modificació substancial de l'establiment, dels epígrafs 2.2 i 2.4, exceptuant 2.4.5. Ludoteques, s'estableix l'obligatorietat de disposar de doble porta per tal d'accedir a l'interior del local. Aquesta mesura persegueix la disminució de les molèsties acústiques als residents a través de l'espai públic.

D. ALTRES CONDICIONANTS

- ✓ Activitats complementàries.

Algunes de les activitats regulades pel Pla d'Usos queden exemptes del compliment dels condicionants d'emplaçament sempre i quan ho facin com a activitats complementàries de l'activitat principal (veure article 8).

✓ Exclusivitat en planta baixa

La condició 4 de la Normativa del PE, que s'aplica als epígrafs 2.1.2.4 estableix que aquest tipus d'establiments poden situar-se exclusivament a la planta baixa de l'edifici, en contacte amb el carrer.

Regulació genèrica de distàncies i densitats (veure article 14)

La possibilitat d'emplaçament de les activitats definides als articles 4, 5 i 6 d'aquest Pla Especial estarà determinada per criteris de distància entre els establiments o densitat d'establiments regulats en el present Pla especial, segons la categoria d'aquests, com s'estableix en el present capítol i d'acord amb els següents paràmetres:

1. Distàncies mínimes entre els establiments.
2. Densitats lineals per determinar el nombre d'establiments màxims.
3. Per al còmput dels paràmetres definits en aquest article, només es tindran en consideració els establiments i usos inclosos dins la zona de regulació (ZR-1), que apareix delimitada gràficament al plànol O-01.

Condicions per a la implantació de determinades activitats (veure article 15)

S'estableixen les següents condicions per la implantació de determinades activitats:

1. Condició de densitat lineal aplicada al grup de regulació A1 (Condició C1a).
2. Condició de densitat lineal aplicada al grup de regulació A2 (condició C1b).
3. Condició de distància (condició 2).
4. Condició de limitació de la dimensió d'un establiment (condició 3).
5. Condició d'exclusivitat en planta baixa (condició 4).

4. INFORME AMBIENTAL I AVALUACIÓ ECONÒMICA.

La posada en marxa del conjunt d'actuacions per a la gestió del Pla d'usos representarà unes despeses per a l'administració que no superaran les ja establertes en la seva gestió actual. La capacitat tècnica i econòmica del Districte resulta suficient per a fer front a aquestes noves exigències.

CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL

Documents que integren el Pla especial urbanístic:

- A. MEMÒRIA.
- b. NORMATIVA (19 articles, 3 disposicions transitòries, 2 addicional i 2 finals) i ANNEXOS: 1. Quadre resum d'aplicació del Pla (veure documentació adjunta). 2. Esquema gràfic per a la definició de l'ADL
- C. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ, D'ANÀLISI DE LES ACTIVITATS I D'ORDENACIÓ.
- D. ANNEXOS. 1. Memòria de la Participació Ciutadana. 2. Memòria de la diagnosi cartogràfica i explotació del cens d'activitats en el marc de la redacció del Pla d'usos del Paral·lel.

ANNEX 1

Quadre resum per a l'aplicació de les condicions d'emplaçament dels diferents epígrafs regulats en el present Pla especial per a cadascuna de les zones específiques.

C1a (A1)	C1b (A2)		ZR-1	ATE-1
1 ESPECTACLES				
1.2 Exhibicions o espectacles realitzats en recintes coberts				
1.2.1	Cinema		C2 (100) [1.2]	(*)
1.2.2	Teatre i similars		C2 (100) [1.2]	(*)
1.2.3	Audició		C2 (100) [1.2]	(*)
1.2.4	Concert		C2 (100) [1.2]	(*)
1.2.5	Cirques i anàlegs		C2 (100) [1.2]	idem ZR-1
1.2.6	Espectacles esportius		C2 (100) [1.2]	idem ZR-1
1.2.7	Folklore		C2 (100) [1.2]	idem ZR-1
1.2.8	Exhibicions especials		C2 (100) [1.2]	idem ZR-1
2 ACTIVITATS RECREATIVES				
2.1 Activitats esportives				
2.1.2 Activitats esportives recreatives en recintes coberts				
2.1.2.1	Estadis, pavellons o altres espais similars		C2 (200) [2.1]	
2.1.2.2	Canòdroms, hipòdroms o altres similars		C2 (200) [2.1]	
2.1.2.3	Velòdroms o altres espais similars		C2 (200) [2.1]	
2.1.2.4	Centres de gimnàstica, aeròbic o similars		C2 (400) [2.1] / C4	
2.1.2.5	Piscines d'ús públic		C2 (200) [2.1]	
2.2 Activitats musicals				
2.2.1	Bar musical		C1b (7) [A2] / C2 (200) [2.2] / C3 (150)	C1b (7) [A2] / C3 (200)
2.2.2	Discoteca		C1b (7) [A2] / C2 (200) [2.2] / C3 (150)	idem ZR-1
2.2.2.1	Discoteca		C1b (7) [A2] / C2 (200) [2.2] / C3 (150)	idem ZR-1
2.2.2.2	Discoteca de joventut		C1b (7) [A2] / C2 (200) [2.2] / C3 (150)	C1b (7) [A2] / C3 (200)
2.2.3	Sala de ball		C1b (7) [A2] / C2 (200) [2.2] / C3 (150)	C1b (7) [A2] / C3 (200)
2.2.4	Sala de festes		C1b (7) [A2] / C2 (200) [2.2] / C3 (150)	C1b (7) [A2] / C3 (200)
2.2.4.1	Sala de festes amb espectacle		C1b (7) [A2] / C2 (200) [2.2] / C3 (150)	C1b (7) [A2] / C3 (200)
2.2.4.2	Sales de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut		C1b (7) [A2] / C2 (200) [2.2] / C3 (150)	C1b (7) [A2] / C3 (200)
2.2.5	Cafè teatre i cafè concert		C1b (7) [A2] / C2 (200) [2.2] / C3 (150)	C1b (7) [A2] / C3 (200)
2.2.6	Sales d'exhibició sexual			idem ZR-1
2.2.7	Locals prostitució			idem ZR-1
2.2.7.1	Amb servei de bar i ambientació musical mecànica. Reservats			idem ZR-1
2.2.7.2	Amb actuacions i espectacles eròtics, seients i taules. Reservats			idem ZR-1
2.2.8	Sala de concert		C1b (7) [A2] / C2 (200) [2.2] / C3 (150)	C1b (7) [A2] / C3 (200)
2.2.9	Restaurant musical		C1b (7) [A2] / C2 (200) [2.2] / C3 (150)	C1b (7) [A2] / C3 (200)
2.3 Activitats de restauració				
2.3.1	Bar		C1a (5) (A1) / C1b (7) [A2]	idem ZR-1
2.3.2	Bar amb restauració menor		C1a (5) (A1) / C1b (7) [A2]	idem ZR-1
2.3.2.1	Bar amb restauració mixta menor		C1a (5) (A1) / C1b (7) [A2]	idem ZR-1
2.3.2.2	Bar amb menjar ràpid (no dinars ni sopars)		C1a (5) (A1) / C1b (7) [A2]	idem ZR-1
2.3.3	Restaurant		C1a (5) (A1) / C1b (7) [A2]	idem ZR-1
2.3.3.1	Restaurant amb elaboració en cuina pròpia		C1a (5) (A1) / C1b (7) [A2]	idem ZR-1
2.3.3.2	Restaurant procedent de catering. Escalfament < 5Kw		C1a (5) (A1) / C1b (7) [A2]	idem ZR-1
2.3.4	Restaurant-bar		C1a (5) (A1) / C1b (7) [A2]	idem ZR-1
2.3.4.1	Restaurant-bar amb elaboració en cuina pròpia		C1a (5) (A1) / C1b (7) [A2]	idem ZR-1
2.3.4.2	Restaurant-bar procedent de catering. Escalfament < 5Kw		C1a (5) (A1) / C1b (7) [A2]	idem ZR-1
2.3.4.3	Gelateries i orxateries (s'entén amb degustació)		C1a (5) (A1) / C1b (7) [A2]	idem ZR-1
2.3.5	Saló de banquets o esdeveniments		C1a (5) (A1) / C1b (7) [A2]	idem ZR-1

C1a (A1)	C1b (A2)		ZR-1	ATE-1
2.4 Activitats de joc i atraccions				
2.4.1 Jocs d'atzar				
2.4.1.1	Saló de joc. Màquines recreatives tipus B (D. 28/1997, de 21 de gener)		C2 (400) [2.4] / C3 (150)	
2.4.1.2	Bingo (D. 147/2000, de 11 d'abril). Màquines recreatives tipus A i B		C2 (400) [2.4] / C3 (150)	
2.4.1.3	Casinos de joc (D. 386/2000, de 5 de desembre). Màquines rec. tipus A, B i C		C2 (400) [2.4] / C3 (150)	
2.4.2	Jocs recreatius		C2 (400) [2.4] / C3 (150)	
2.4.3	Jocs esportius		C2 (400) [2.4] / C3 (150)	
2.4.4	Atraccions recreatives		C2 (400) [2.4] / C3 (150)	
2.4.5	Ludoteques			idem ZR-1
2.5 Activitats culturals i socials				
2.5.1	Exposicions, museus i altres similars			(*)
2.5.2	Conferències i congressos			idem ZR-1
2.5.3	Festes populars			idem ZR-1
2.5.4	Festes tradicionals			idem ZR-1
2.5.5	Menjador col·lectiu no obert al públic			idem ZR-1
2.5.6	Club social privat			(*)
2.5.7	Centre de difusió cultural			(*)
2.6 Activitats audiovisuals				
2.6.1	Activitats amb aparells electrònics o audiovisuals ("karaoke")		C2 (400) [2.2+2.4+2.6] / C3 (150)	idem ZR-1
2.6.2	Exhibició de material pornogràfic			idem ZR-1
2.6.3	Establiments de telecomunicacions. "Locutoris" i/o connexió a internet			idem ZR-1

LLEGENDA

- ADMÈS
- NO ADMÈS
- CONDICIONAT
- C1a (nº act) [epígraf] CONDICIÓ DE DENSITAT LINEAL 150 m, 1 façana
- C1b (nº act) [epígraf] CONDICIÓ DE DENSITAT LINEAL 150 m, 1 façana
- C2 (m) [epígraf] CONDICIÓ DE DISTÀNCIA LINEAL
- C3 (m²) CONDICIÓ DE SUPERFÍCIE ÚTIL MÀXIMA
- C4 CONDICIÓ D'EXCLUSIVITAT EN PLANTA BAIXA
- (*) CONDICIONANTS ESPECÍFICS DE COMPLEMENTARIETAT (article 8.5)

C1a (A1)	C1b (A2)		ZR-1	ATE-1
		EC1 ESTABLIMENTS ALIMENTARIS DE VENDA PERSONALITZADA		
		EC1.1.4 Especialistes alimentaris. Bodega	C2 (400) [EC1.1.4]	idem ZR-1
		EC1.5.2 Especialistes alimentaris. Caramels i gelats, sense degustació (inclou orxateries)	C2 (200) [EC1.5.2]	idem ZR-1
		EC1.6.1 Especialistes alimentaris. Plats Preparats	C1b (7) [A2]	idem ZR-1
		EC2 ESTABLIMENTS ALIMENTARIS EN RÈGIM D'AUTOSERVEI		
		EC2.1 Autoserveis (fins a 149 m²)	C1b (7) [A2] / C2 (400) [EC2.1]	idem ZR-1
		EC2.2 Superserveis (de 150 a 399 m²)	C2 (400) [EC2.2]	idem ZR-1
		EC2.3 Supermercat (>400 m²)	C2 (400) [EC2.3]	idem ZR-1
		EC3 ALTRES ESTABLIMENTS COMERCIALS AMB VENDA D'ALIMENTS		
		EC3.1 Botigues de conveniència. Sup. venda < 500 m². Obert al públic > 18 hores	C1b (7) [A2] / C2 (400) [EC3.1]	idem ZR-1
		EC3.2 Botigues annexes a gasolineres		idem ZR-1
		EC3.3 Qualsevol altre tipus que inclogui aliments:		
		EC3.3.1 Establiments amb màquines expenedores d'aliments		idem ZR-1
		EC3.3.3 Comerç alimentari amb degustació	C1a (5) [A1] / C1b (7) [A2]	idem ZR-1
		P.1 GRUP PENSIONS		
		P1.2 Establiment que no compleix amb els requisits d'establiment hotel·ler, però que ofereix allotjament fraccionat en temps, inclosos els establiments tradicionalment anomenats "meubles"		idem ZR-1
		V EXPOSICIÓ, VENDA, LLOGUER I REPARACIÓ DE VEHICLES		
		V1 Exposició i venda o lloguer de bicicletes	C2(200) [V1]	idem ZR-1
		V2 Exposició i venda o lloguer de motos i complements	C2(400) [V2]	idem ZR-1
		V3 Exposició i venda o lloguer de vehicles de mobilitat personal	C2(200) [V3]	idem ZR-1
		V4 Manteniment i reparació de vehicles de motor i material de transport	C2(400) [V4]	idem ZR-1
		ST ESTABLIMENTS DESTINATS A LA PRESTACIÓ I COMERCIALIZACIÓ DE SERVEIS TURÍSTICS		
		ST1 Magatzem temporal de mercaderies no perilloses obert al públic		idem ZR-1
		ST2 Establiment en què es comercialitza la venda de viatges i serveis turístics	C2(400) [ST2]	idem ZR-1
		ST3 Oficina o punt d'informació turística	C2(400) [ST3]	idem ZR-1

LLEGENDA

	ADMÈS
	NO ADMÈS
	CONDICIONAT
C1a (nº act) [epígraf]	CONDICIÓ DE DENSITAT LINEAL 150 m, 1 façana
C1b (nº act) [epígraf]	CONDICIÓ DE DENSITAT LINEAL 150 m, 1 façana
C2 (m) [epígraf]	CONDICIÓ DE DISTÀNCIA LINEAL
C3 (m²)	CONDICIÓ DE SUPERFÍCIE ÚTIL MÀXIMA
C4	CONDICIÓ D'EXCLUSIVITAT EN PLANTA BAIXA
(*)	CONDICIONANTS ESPECÍFICS DE COMPLEMENTARIETAT (article 8.5)

