



S U P  
E R I  
L L A

B A R  
C E L  
O N A



**S U P      B A R**  
**E R I      C E L**  
**L L A      O N A**

**SAGRERA SUD – NAVAS SUD**  
**5a Reunió Grup Impulsor**  
**Temàtica: Comerç**

**21/03/2022**  
**Versió 1**



## ÍNDEX

- 01.** Context de la sessió anterior
- 02.** Situació actual del comerç i la seva afluència (estudi PROCOM)
- 03.** Funcionament actual del carrer en relació al comerç
- 04.** Experiències i dades generals
- 05.** Proposta i visibilitat comercial
- 06.** Funcionament de la proposta en relació al comerç
- 07.** Altres demandes



S U P    B A R  
E R I    C E L  
L L A    O N A

# 01

CONTEXT DE  
LA SESSIÓ  
ANTERIOR

**Que hem fet, per ara, en aquest procés participatiu:**

**1. Sessions fetes:**

- Sobre la diagnosi general de la zona
- Sobre el que pretén el programa Superilles
- Sobre la proposta d'implantació del model a la zona
- Sobre el model del nou tipus de carrer
- Especifica sobre la mobilitat i relació amb el comerç

**2. Encarregar un estudi sobre el teixit comercial de l'àmbit**

**3. Posar-vos en contacte amb altres associacions de comerciants**

**4. Avui, Sessió específica sobre el Comerç.**

**Explicació detallada i respostes a preguntes concretes sorgides de la última sessió**

# 02

## SITUACIÓ ACTUAL DEL COMERÇ I LA SEVA AFLUÈNCIA (ESTUDI PROCOM)

## ESTUDI COMERÇ

S U P    B A R  
E R I    C E L  
L L A    O N A

### **Estudi comercial :**

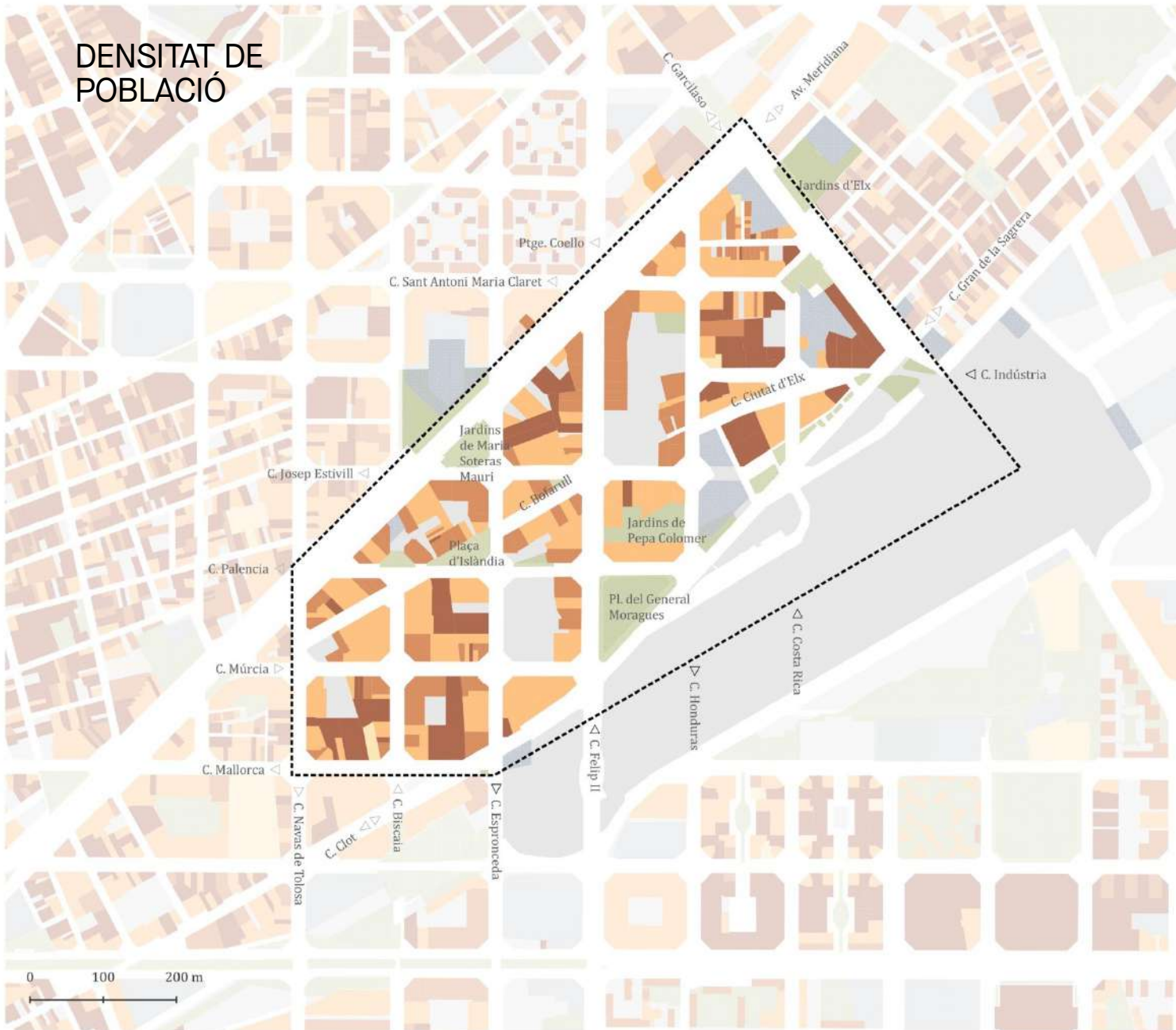
L'objectiu dels treballs a realitzar consisteix en la redacció d'un **document d'estudi del teixit comercial actual de la Superilla de La Sagrera Sud- Navas Sud:**

Estudi de la seva tipologia en relació a les **condicions físiques** (dimensió i localització dels establiments), al **tipus de productes** (alimentació, equipació, etc), a l'**afluència** de clients (en quant a quantitat i tipus), el **subministrament de mercaderies** (càrrega/ descàrrega), **detectant les reticències i sensibilitats del sector i analitzant i preveient el seu comportament en el futur**, com a conseqüència de les intervencions urbanístiques previstes en el Programa Superilla BCN.

El contingut orientatiu del document serà:

- Recopilació sobre les intervencions previstes pel Programa Superilles i altres projectes de l'entorn
- Anàlisi socio-demogràfic i comercial de la zona
- Càlcul de l'àrea d'influència comercial
- Enquesta de mostra d'empresaris
- Enquesta d'atracció del client
- Anàlisi de les dades
- Exemples
- Reflexions
- Propostes

# DENSITAT DE POBLACIÓ



Programa Superilles  
Àmbit Superilla Sagrera sud-Navas sud

## Estructura urbana

Població  
Any 2011

### Densitat per parcel·la

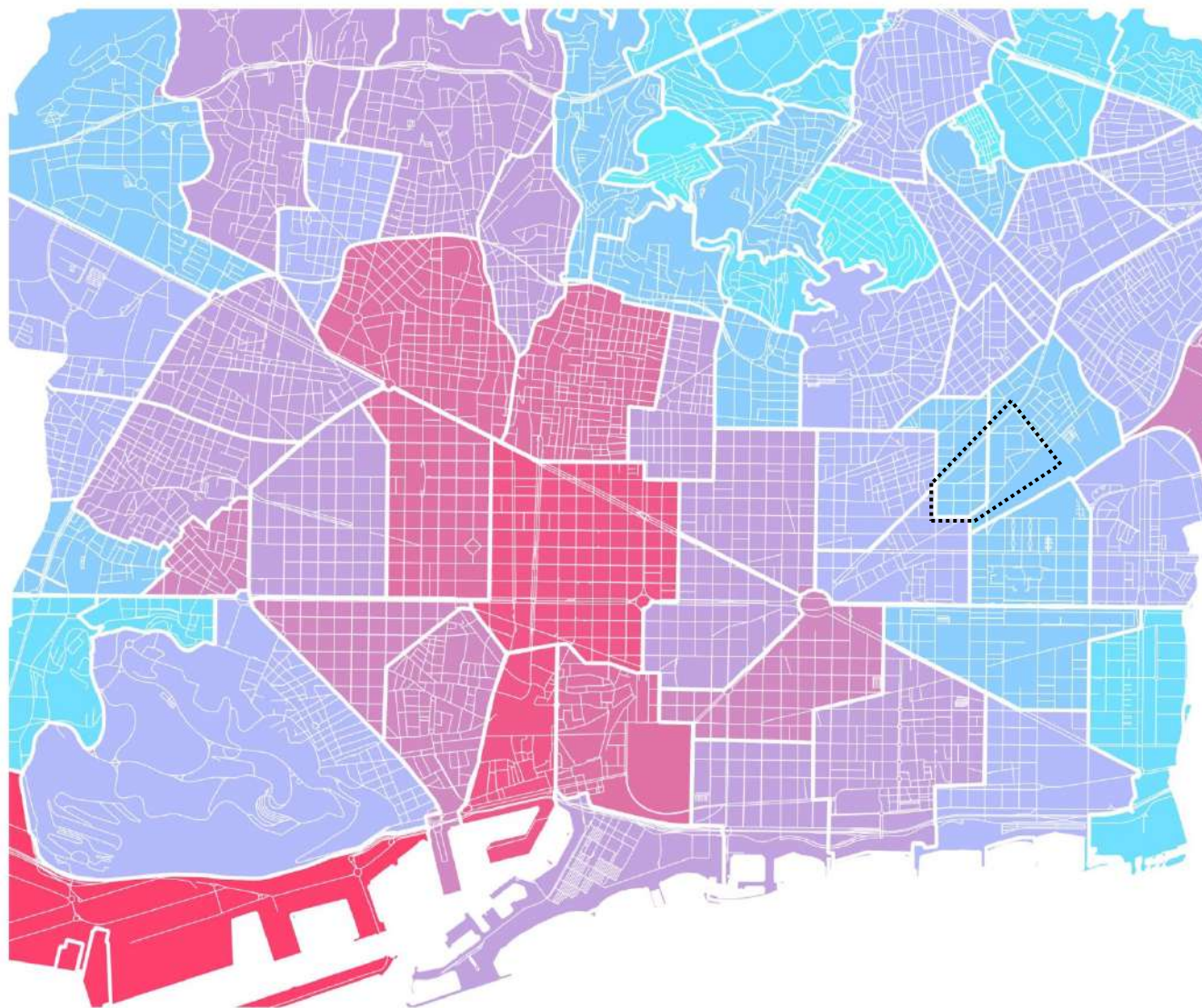
- Sense habitants
- < 100 habitants/ha
- 100 - 200 habitants/ha
- 200 - 400 habitants/ha
- > 400 habitants/ha
- Espais verds
- Equipaments educatius

FONTS:  
Densitat de població:  
Cens 2011 amb dades reals per parcel·la.  
(no hi ha fonts directes més actualitzades)  
Habitants per parcel·la:  
Opendata a partir de cens 2011.  
13 de juliol de 2021



# ÍNDEX D'ABASTIMENT COMERCIAL

Número de comerços / 1000 habitants



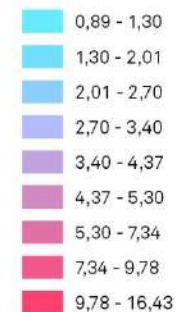
**S U P      B A R**  
**E R I      C E L**  
**L L A      O N A**

## ÀMBIT SUPERILLA

- 167 locals amb activitat econòmica
- Índex d'abastiment comercial:  
2,01-2,7 comerços / 1.000 habitants

## EIXAMPLE

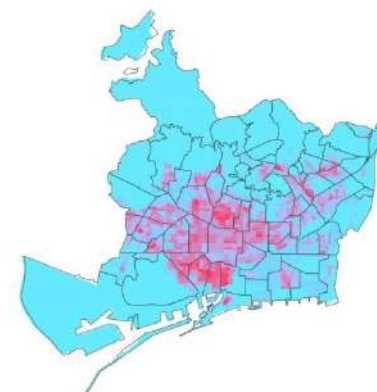
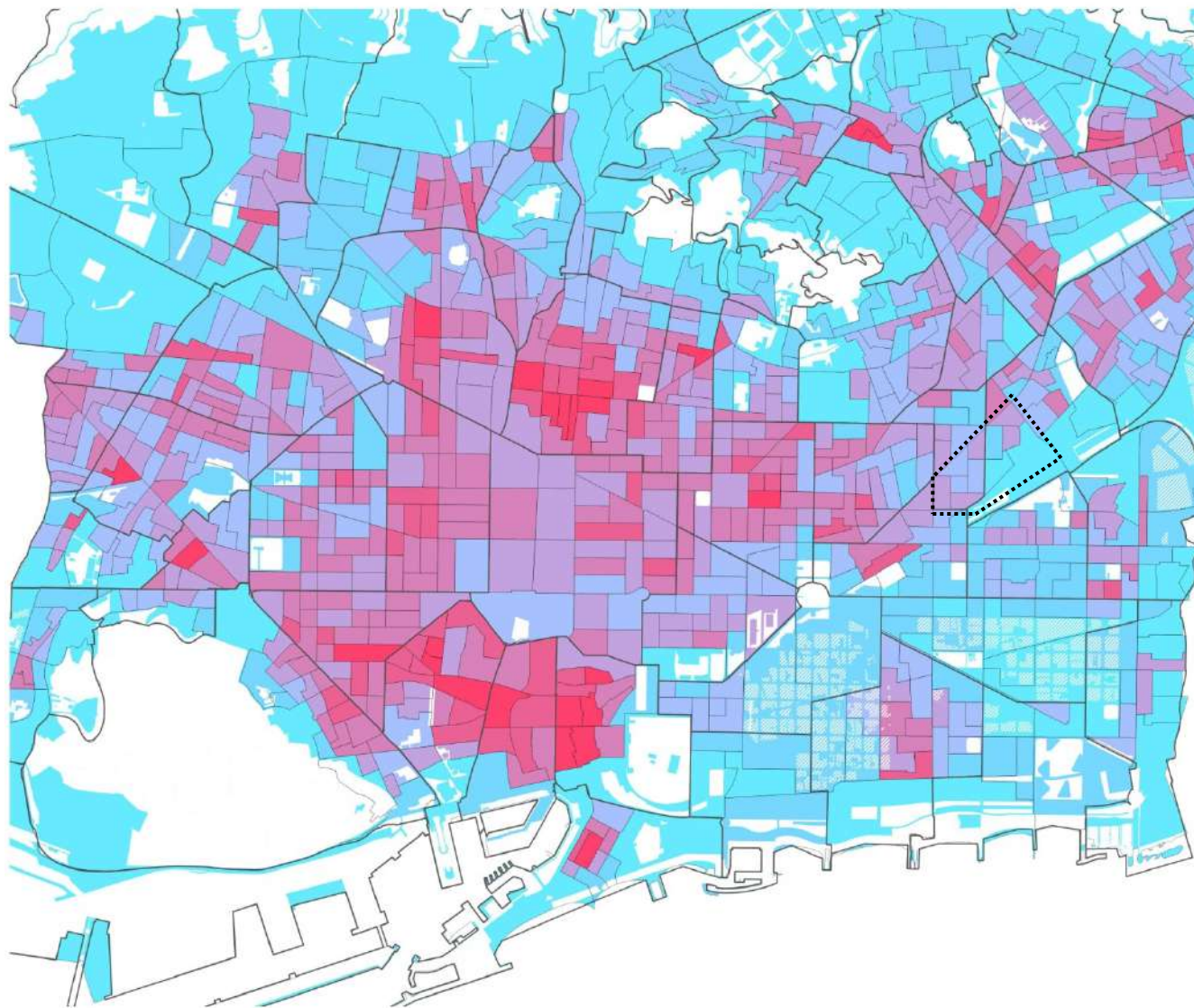
- 14.006 locals amb activitat econòmica
- Índex d'abastiment comercial:  
5,2 comerços / 1.000 habitants



# DENSITAT DE COMERÇ

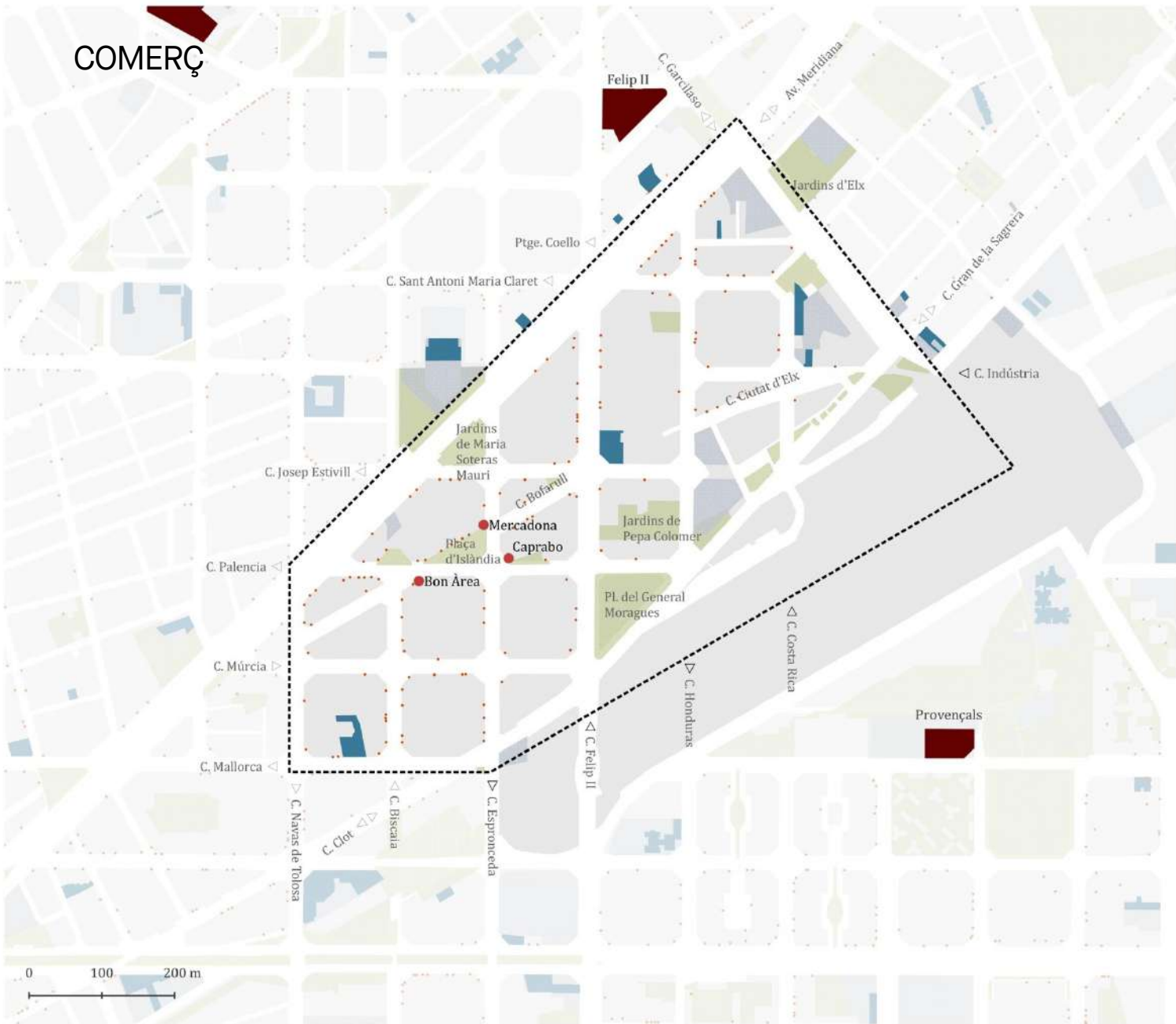
Número de comerços / ha

**S U P    B A R**  
**E R I    C E L**  
**L L A    O N A**



Font: Estudi de les activitats comercials a Barcelona 2019 de l'Ajuntament de Barcelona

# COMERÇ



Programa Superilles  
Àmbit Superilla Sagrera sud-Navas sud

## Estructura urbana

### Mercats i Comerç Estat Actual

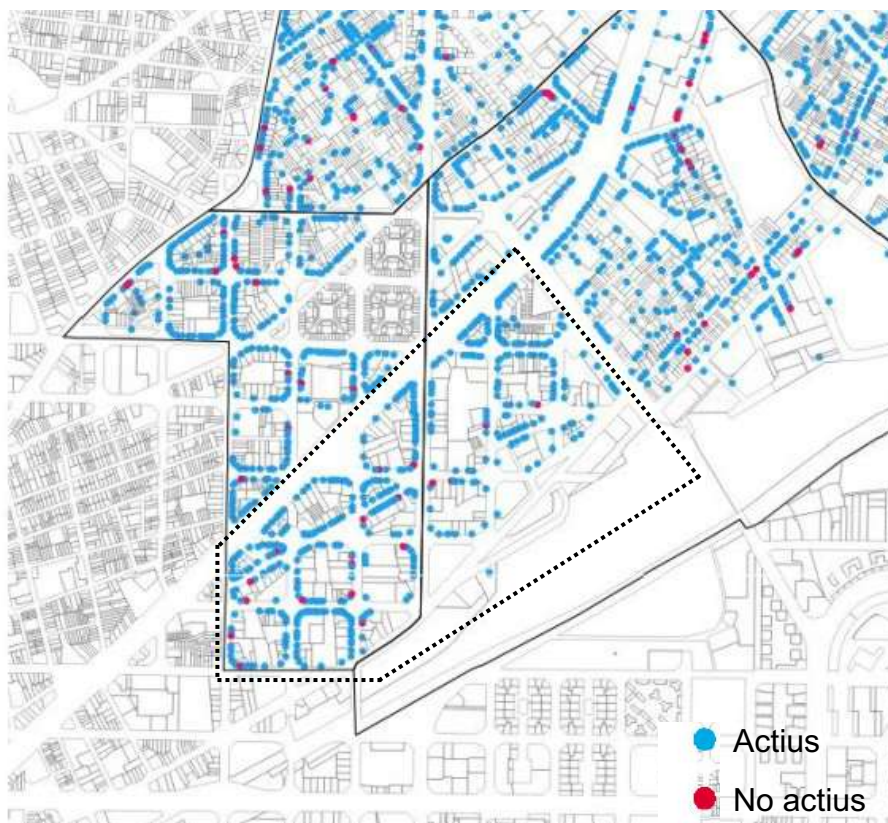
- Comerç actiu
- Comerços amb gran afluència
- Mercats
- Espais verds
- Equipaments
- Equipaments educatius

FONTS:  
Cens comercial: Opendata Aj. BCN  
Places DUM: Inventari INGA (Gener 2020)  
Impressió: Abril 2020  
Metodologia: distribució Kernel amb radi 100 metres i factor corrector per superfície de local 13 de juliol de 2021

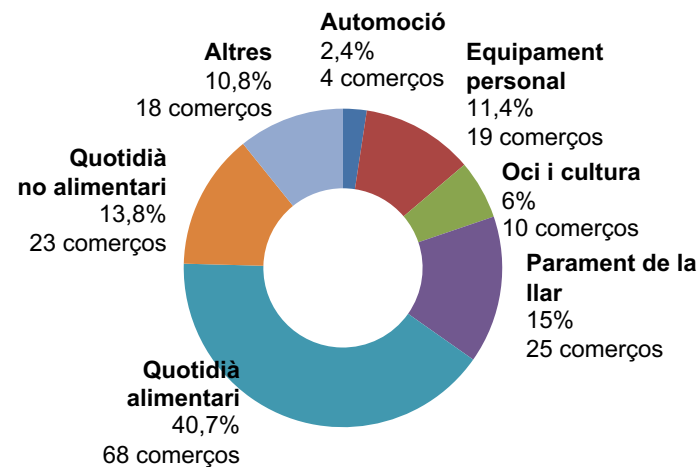
# COMERÇ ACTIU-NO ACTIU / TIPOLOGIA COMERCIAL

S U P B A R  
E R I C E L  
L L A O N A

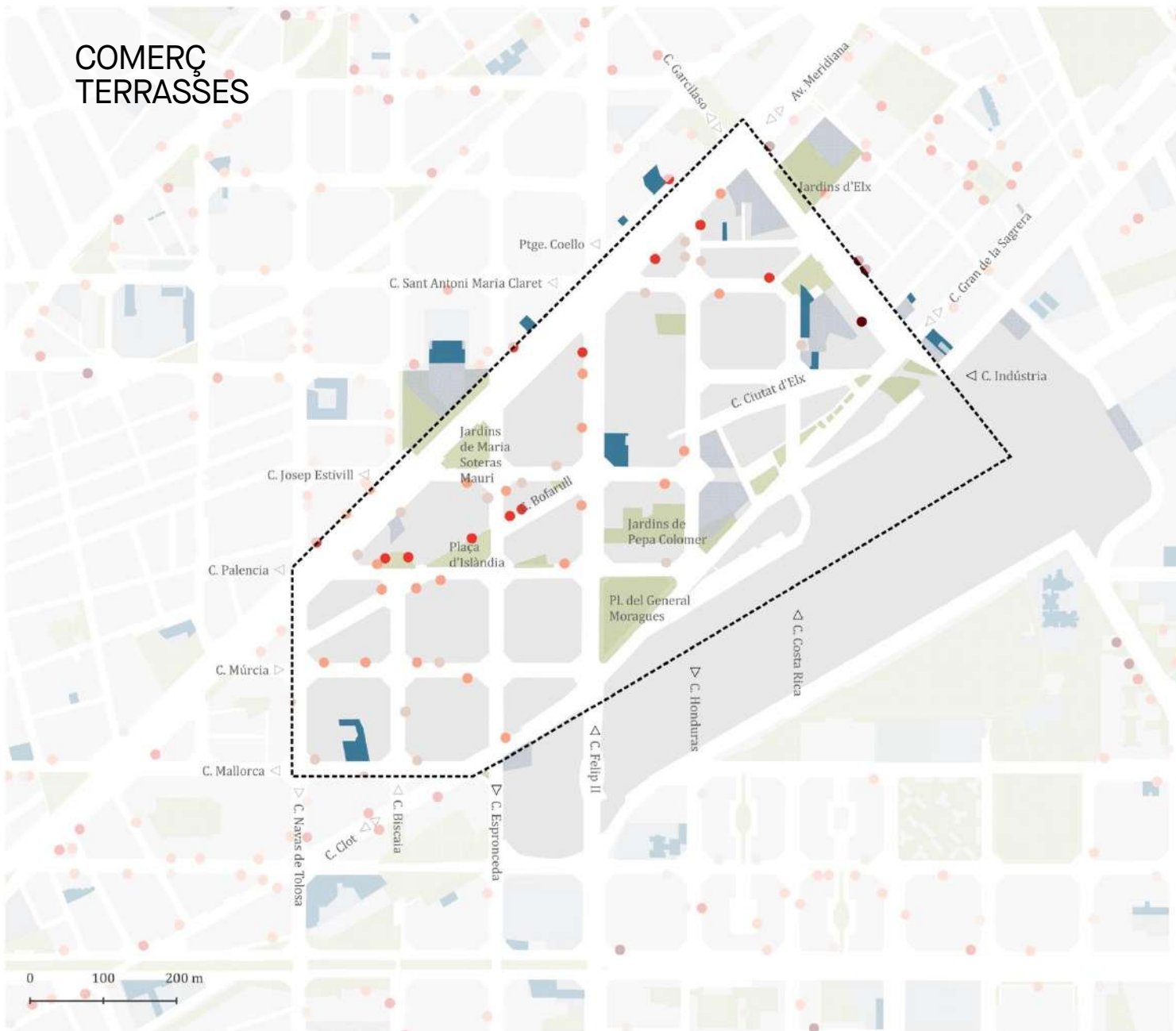
## Establiments actius i no actius del districte de Sant Andreu



## Tipologia comercial SuperillaSagrera sud – Navas sud 167 locals actius en total



# COMERÇ TERRASSES



Programa Superilles  
Àmbit Superilla Sagrera sud-Navas sud

## Comerç

Terrasses dels bars  
Estat Actual

### Superfícies terrasses bars

- 0.9 - 5 m<sup>2</sup>
- 5 - 10 m<sup>2</sup>
- 10 - 20 m<sup>2</sup>
- > 20 m<sup>2</sup>
- Espais verds
- Equipaments
- Equipaments educatius

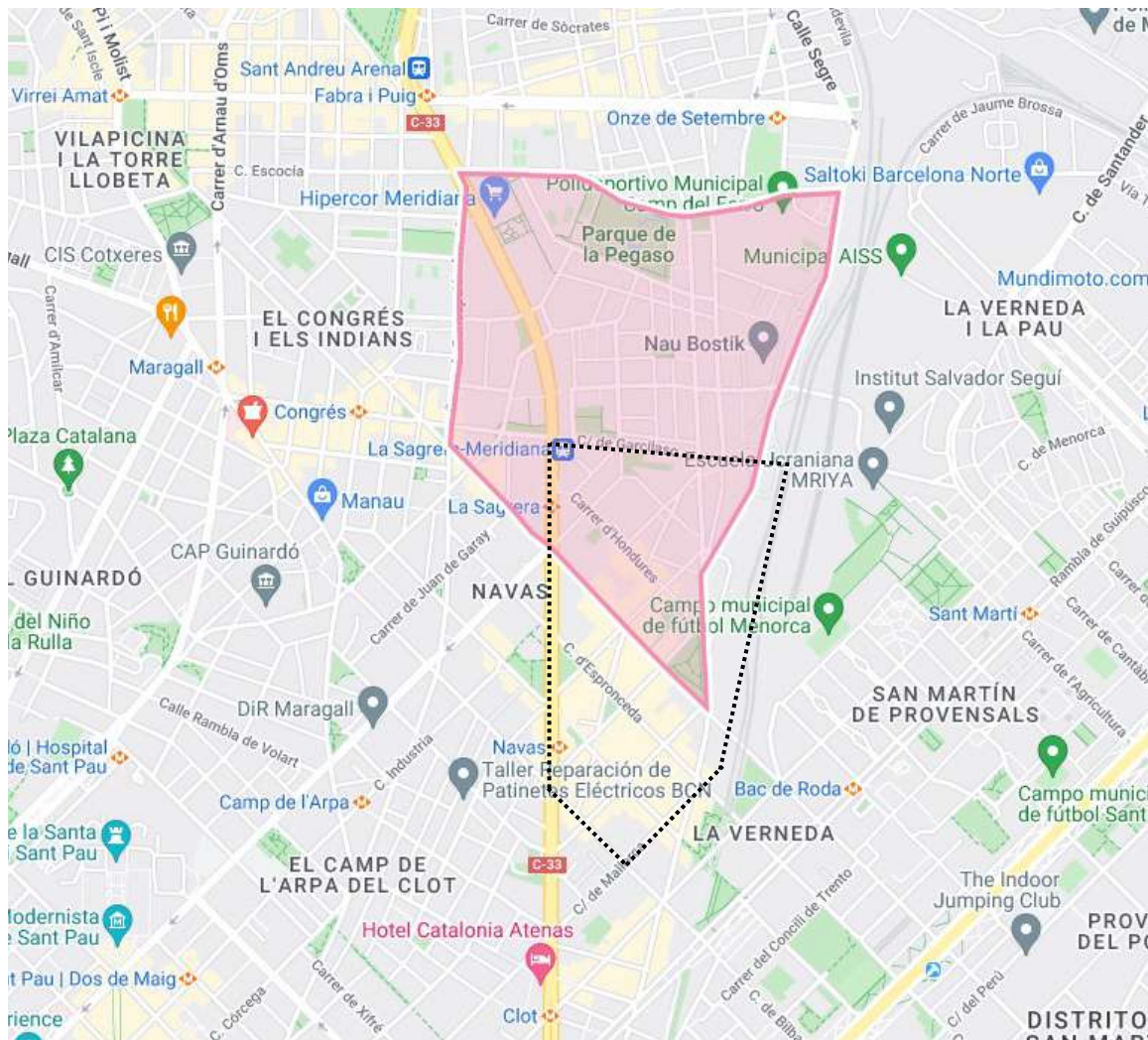
Mobilitat / Model Urbà  
13 de juliol de 2021

ASSOCIACIÓ  
COMERCIANTS  
DE LA SAGRERA

SUP BAR  
ERI CEL  
LLA ONA



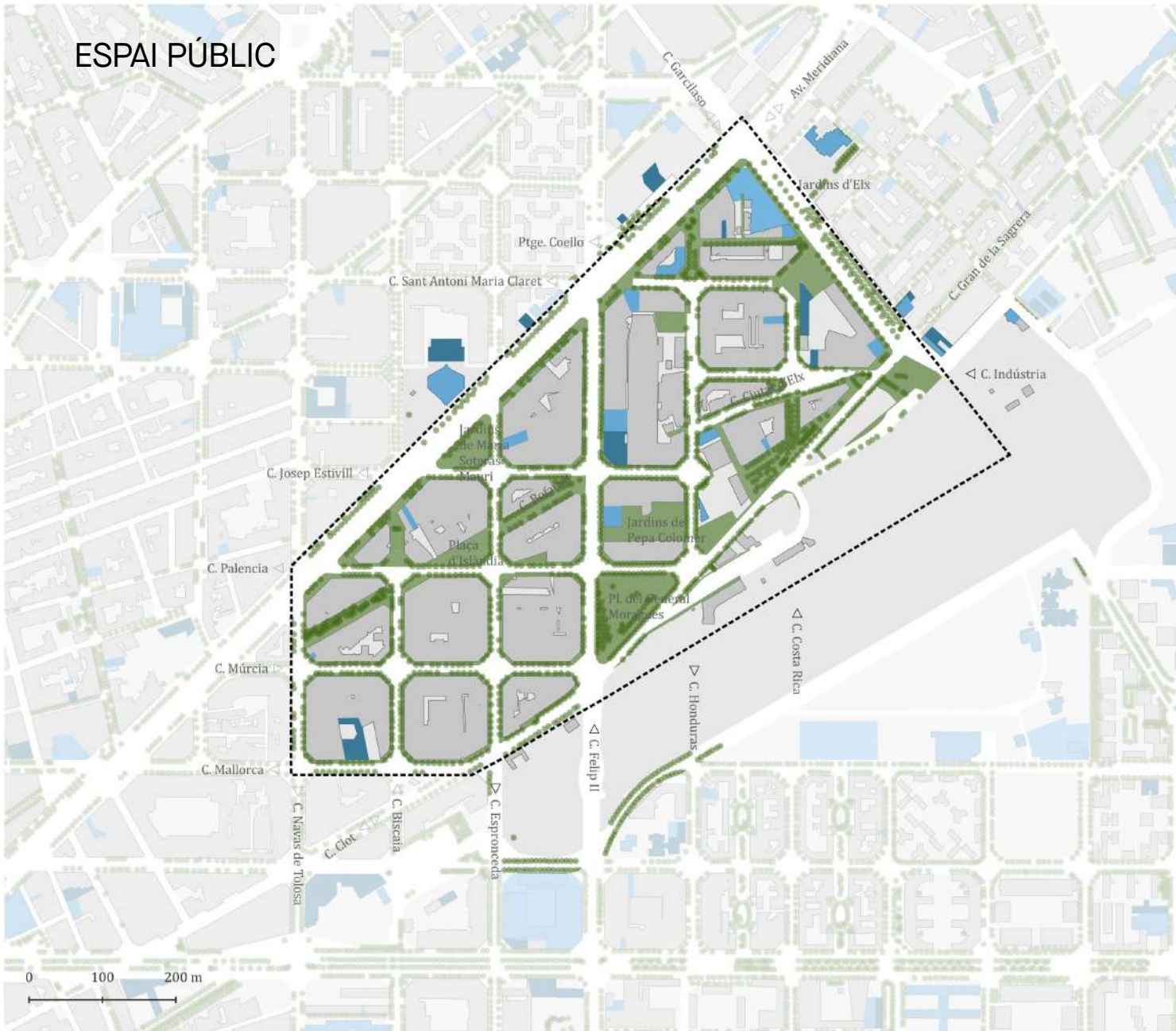
SAGRERA ACTIVA  
ASSOCIACIÓ DE COMERCIANTS



# 03

## FUNCIONAMENT ACTUAL EN RELACIÓ AL COMERÇ

# ESPAI PÚBLIC






## Programa Superilles

Àmbit Superilla Sagrera sud-Navas sud

## Espai públic per al vianant

Estat Actual

-  Espai públic pel vianant
-  Equipaments
-  Equipaments educatius

Mobilitat / Model Urbà  
13 de juliol de 2021



# MOBILITAT VEHICLE PRIVAT

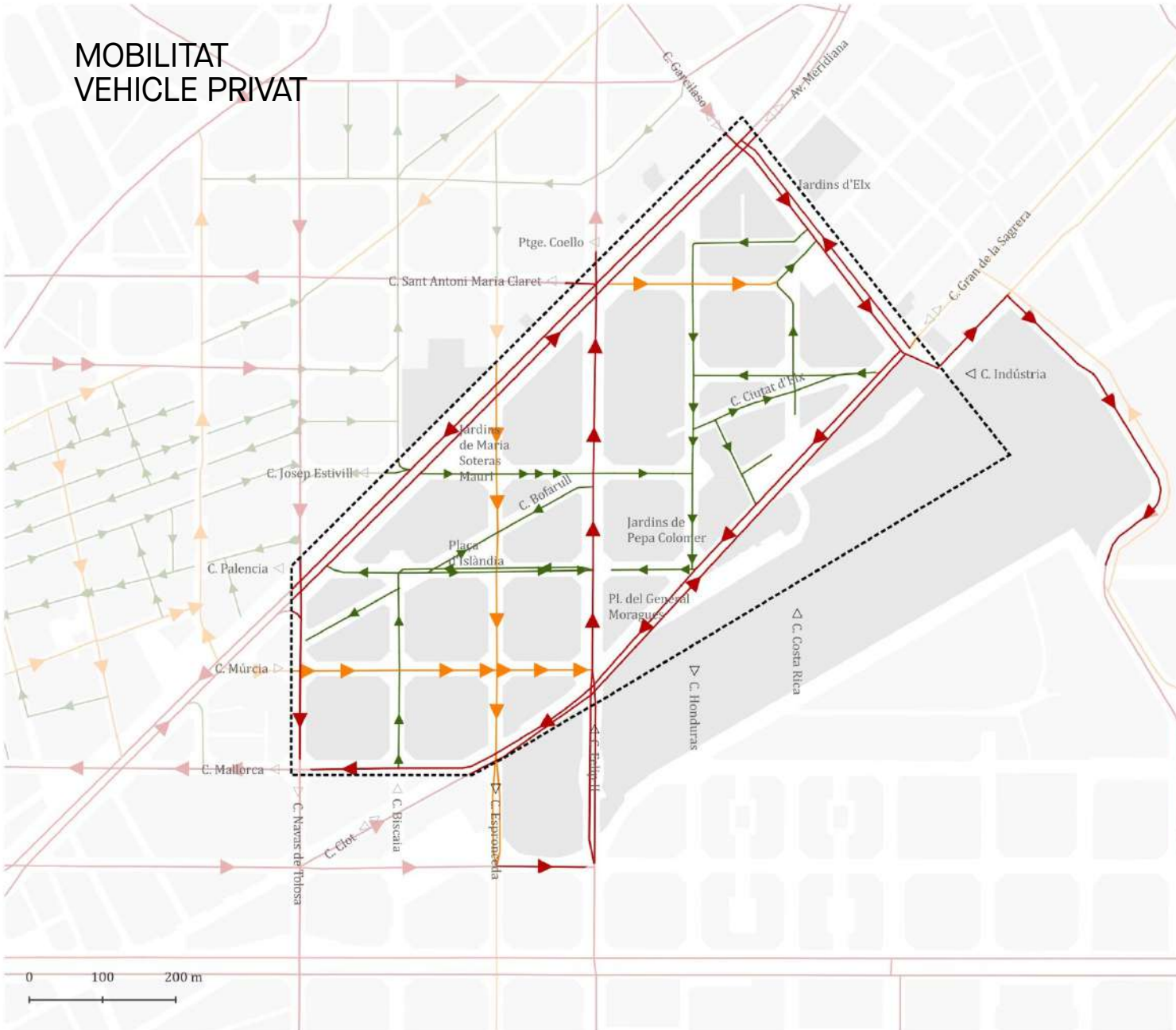
Programa Superilles  
Àmbit Superilla Sagrera sud-Navas sud

## Jerarquia viària

### Vehicle privat

Estat Actual

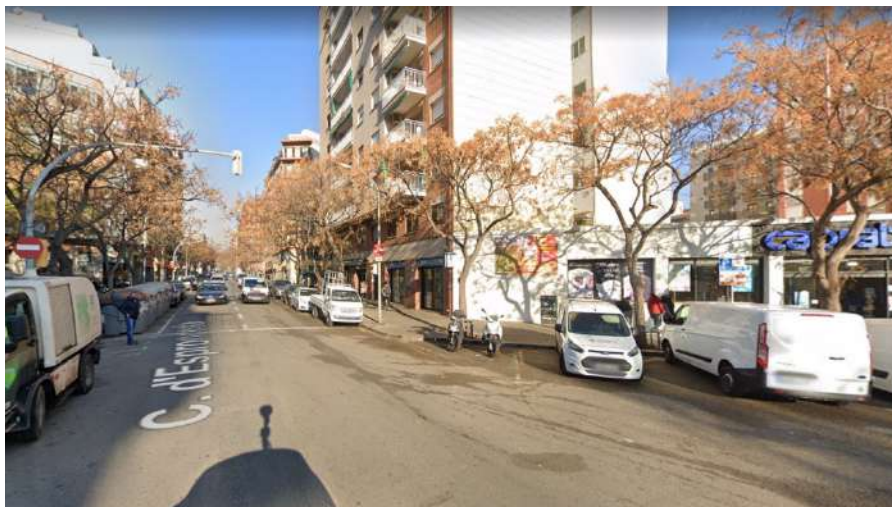
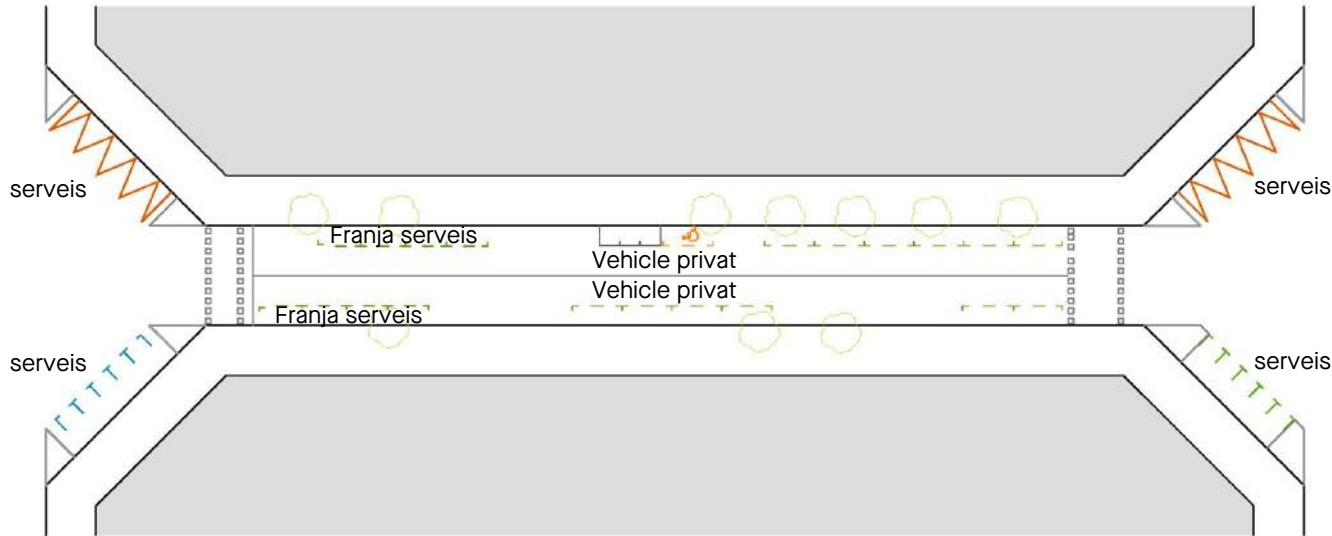
- vies bàsiques
- vies locals
- vies veïnals
- - - vies bàsiques soterrades
- ▶ sentit circulació vies bàsiques
- ▶ sentit circulació vies locals
- ▶ sentit circulació vies veïnals



Mobilitat/Model Urbà  
11 de gener de 2022

# TRONC TIPUS

S U P  
E R I  
L L A      B A R  
            C E L  
            O N A



## REPARTIMENT DELS SERVEIS

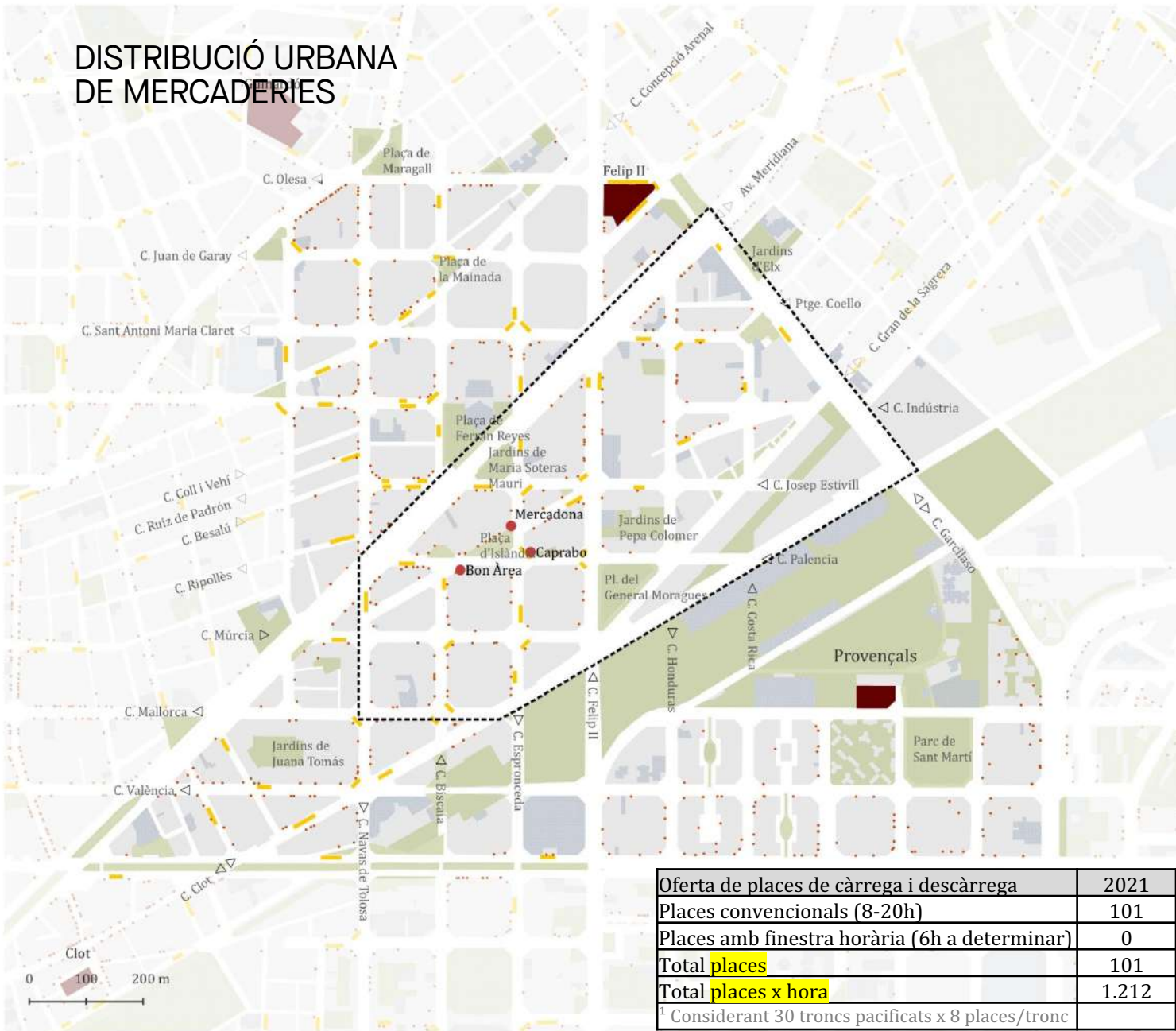
Actualment, trobem la DUM, zona blava, verda, places PMR, aparcament de bicis, bicing i contenidors repartides al llarg de les franges de serveis dels troncs i xamfrans.

### ***Funcionament actual DUM***

- Amb dades d'ocupació de la càrrega i descàrrega de les zones de l'Eixample (Font BSM) es pot afirmar que al matí està al 80% de la seva capacitat, especialment, de 10 a 11h que arriba al 100%.
- A la tarda la ocupació de les places DUM està al 20% i la demanda queda absorbida per les places a les cantonades i bandes de serveis dels carrers bàsics i locals.



# DISTRIBUCIÓ URBANA DE MERCADERIES



Programa Superilles  
Àmbit d'estudi Sagrera sud-Navas sud

## Distribució urbana de mercaderies

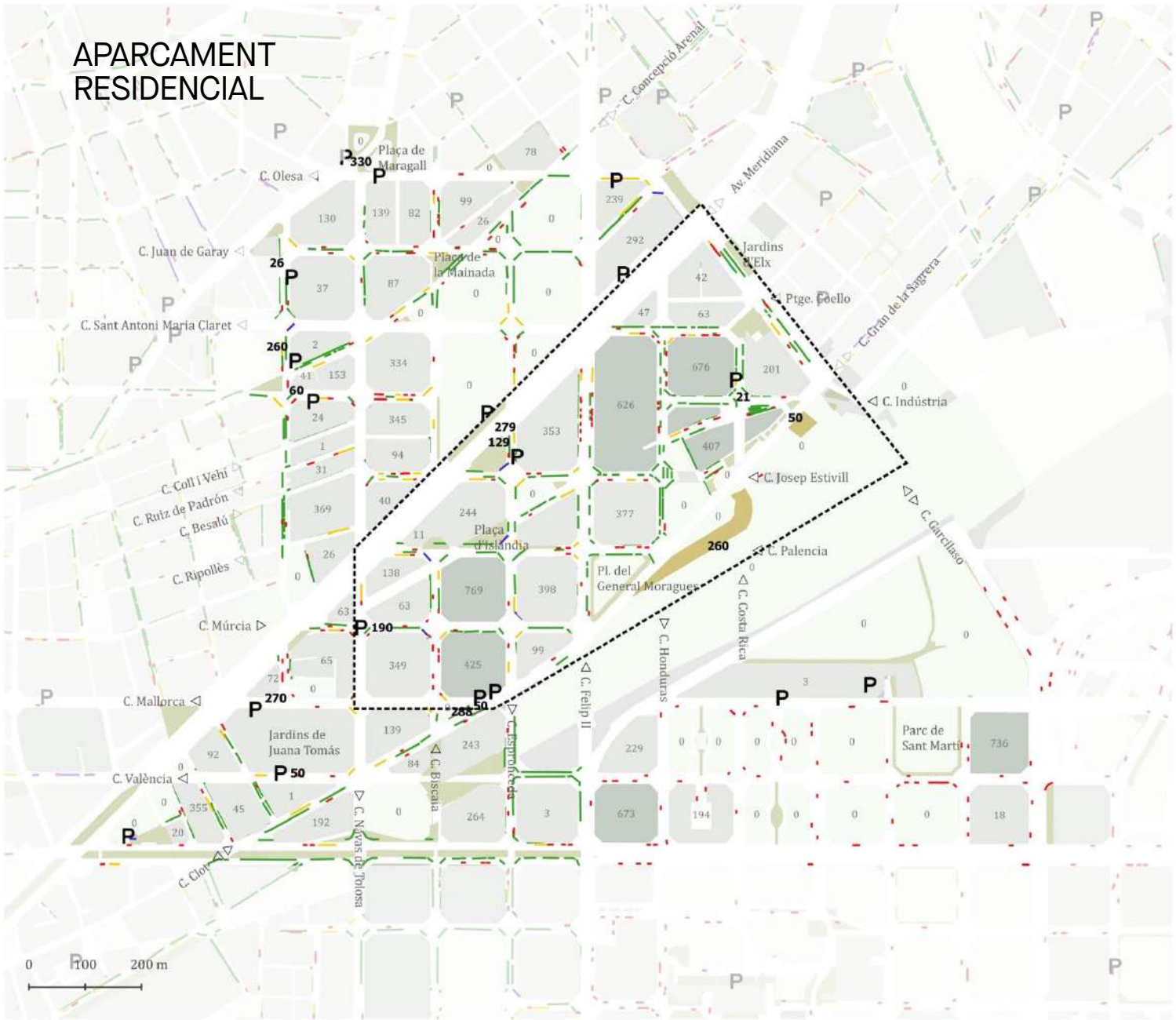
Estat actual + Projecte Sagrera

- Comerços actius censats
- Comerços amb gran afluència
- Mercats municipals
- Càrrega i descàrrega DUM
- Espais verds
- Equipaments

Oferta de places de càrrega i descàrrega	2021
Places convencionals (8-20h)	101
Places amb finestra horària (6h a determinar)	0
Total places	101
Total places x hora	1.212
<sup>1</sup> Considerant 30 troncs pacificats x 8 places/tronc	

FONTS:  
Cens comercial: Opendata Aj. BCN  
Places DUM: Inventari INGA (Gener 2020)  
Impressió: Abril 2020  
Metodologia: distribució Kernel amb radi 100 metres i factor corrector per superfície de local  
11 de novembre de 2021

# APARCAMENT RESIDENCIAL



Programa Superilles  
 Àmbit d'estudi Sagrera sud-Navas sud

## Aparcament residencial

Estat actual

- Públic calçada**
  - Àrea blava
  - Àrea verda (mixta)
  - Càrrega i descàrrega DUM
  - PMR
- Públic fora calçada**
  - P** Aparcament soterrat (places)
  - Bosses superfície (places)
- Privat fora calçada soterrat**
  - 0 places
  - 0 - 400 places
  - > 400 places

FONTS:  
 Cens comercial: Opendata Aj. BCN  
 Places DUM: Inventari INCA (Gener 2020)  
 Impressió: Abril 2020  
 Metodologia: distribució Kernel amb radi 100 metres i factor corrector per superfície de local  
 11 de novembre de 2021



S U P    B A R  
E R I    C E L  
L L A    O N A

# 04

## EXPERIÈNCIES I DADES GENERALS



## ***Dades Estudi Diagnosi de l'ecosistema comercial dels municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (2017)***

- Els eixos i zones comercials amb **major atracció** i ocupació comercial de l'àrea metropolitana de Barcelona són **carrers per a vianants** (plataforma única), amb un repartiment modal testimonial del vehicle privat (menys del 16%).

Els segueixen carrers amb bones condicions per als vianants (voreres amples).

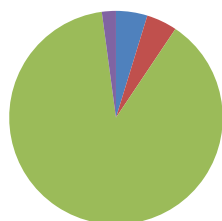
- Les actuacions de pacificació permanents suposen un **augment de la facturació** per part dels comerços (increments entre el 10-100%).
- Patrons de consum: els **no conductors gasten** aproximadament **el mateix** en comerços que els **conductors**, i passen més estona a l'interior dels comerços, fet que fomenta la compra a llarg termini.
- **Percepció d'accés en cotxe:** els comerciants solen **sobreestimar** el percentatge de clients que **accedeixen en cotxe** (percebut 10-20%, real 5-10%).



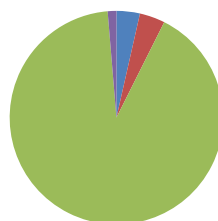
### **Mitjà de transport que utilitzen els compradors residents a Barcelona:**

Font. enquesta OMNIBUS de l'Ajuntament de Barcelona

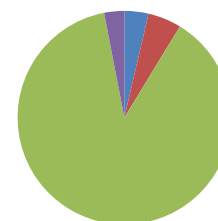
**Els habitants de Barcelona realitzen la gran majoria de compres a peu.**



Compra quotidiana  
d'aliments

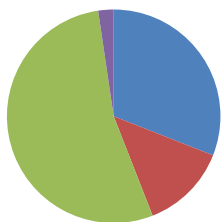


Compra quotidiana  
d'aliments frescos

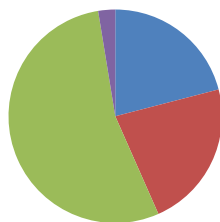


Compra quotidiana  
no aliments

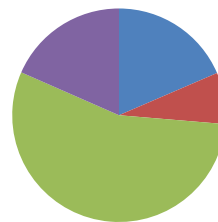
- transport públic
- transport privat
- a peu
- servei a domicili



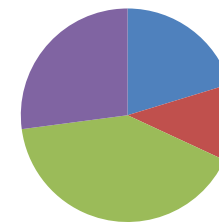
Compres roba i calçat



Compres parament de la llar



Oci i cultura



Electrònica, Informàtica i telefonia



# DADES COMERÇ EIXAMPLE



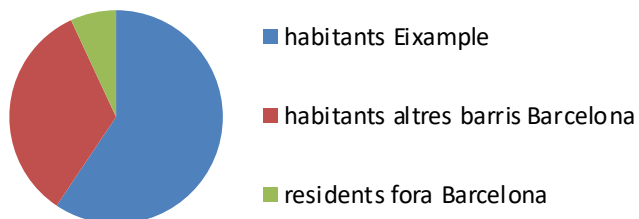
SUP  
ERI  
LLA BAR  
CEL  
ONA

## Procedència dels compradors de l'Eixample

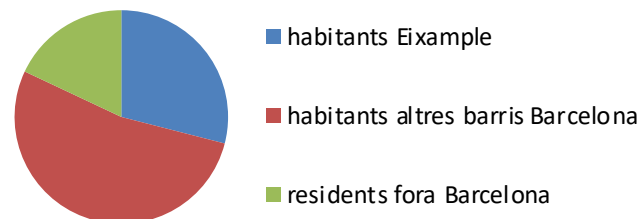
Font. Estudis sobre mobilitat i comerç. font IERMB

**La major part dels compradors dels comerços de l'Eixample són de Barcelona.**

Compres a l'Eixample:



Compres no quotidianes a l'Eixample:



El 86% dels desplaçaments per realitzar compres, es fan des de distàncies menors de 10km.

La mobilitat dels dies festius baixa al 37%. La gent que ve de fora de Barcelona durant el cap de setmana troba més fluïdesa en tots els modes de transport.

## EXPERIÈNCIES PRÈVIES

S U P    B A R  
E R I    C E L  
L L A    O N A

### ***Superilla Sant Antoni***

- Un **83% dels comerciants** enquestats a Sant Antoni van notar **una millora en la comoditat del passeig** al barri, i un **69% havia notat un increment en el pas de persones** pels carrers pacificats.\*\*
- Un **49% dels comerciants enquestats** van trobar que la transformació de l'espai públic els havia afectat **positivament**, majoritàriament, perquè els havia donat **més visibilitat**.\*\*

\*\* *Enquesta realitzada 8 mesos després de finalitzar l'obra a 48 comerços de la cruïlla de Borrell – Tamarit. PROCOM*

- El número de **persones al carrer ha augmentat un 16%**, i a partir de les dades de les transaccions de pagaments en targeta, es pot afirmar que **és la zona que millor s'ha recuperat de la pandèmia**.
- **El tipus de comerç de Sant Antoni és força estable i no ha variat gaire, la majoria s'han mantingut.**

### ***Superilla Poblenou***

- En el cas de la superilla de **Poblenou**, una zona menys consolidada que Sant Antoni, els **establiments comercials han augmentat en un 33%**.





S U P    B A R  
E R I    C E L  
L L A    O N A

05

PROPOSTA I  
VISIBILITAT  
COMERCIAL

## NOUS POLS D'ATRACCIÓ

S U P    B A R  
E R I    C E L  
L L A    O N A

La superilla de la Sagrera sud – Navas sud, té en marxa tres nous projectes urbanístics que funcionaran com a nous atractors de compradors:

- Nou Parc i Estació de la Sagrera (àmbit metropolità)
- Projecte Av. Meridiana (àmbit ciutat)
- Nous habitatges (àmbit barri)
- Actuacions Superilla (àmbit barri)



# Programa Superilles

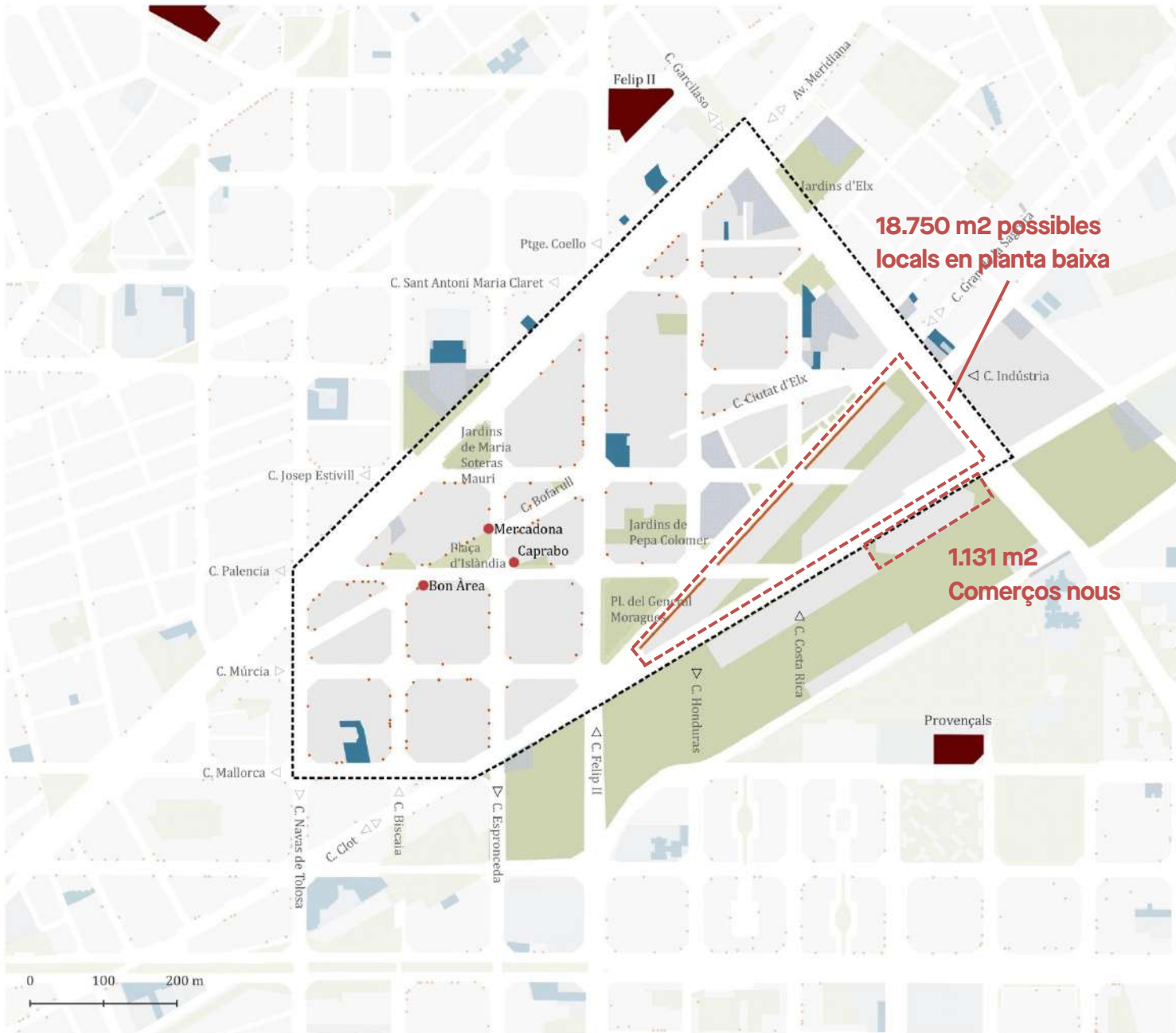
Àmbit Superilla Sagrera sud-Navas sud

## Estructura urbana

### Mercats i Comerç

Horitzó Projecte Parc Sagrera

- Comerç actiu
- Comerços amb gran afluència
- Futurs comerços
- Mercats
- Espais verds
- Equipaments
- Equipaments educatius



FONTS:  
Cens comercial: Opendata Aj. BCN  
Places DUM: Inventari INGA (Gener 2020)  
Impressió: Abril 2020  
Metodologia: distribució Kernel amb radi 100 metres i factor corrector per superfície de local 13 de juliol de 2021

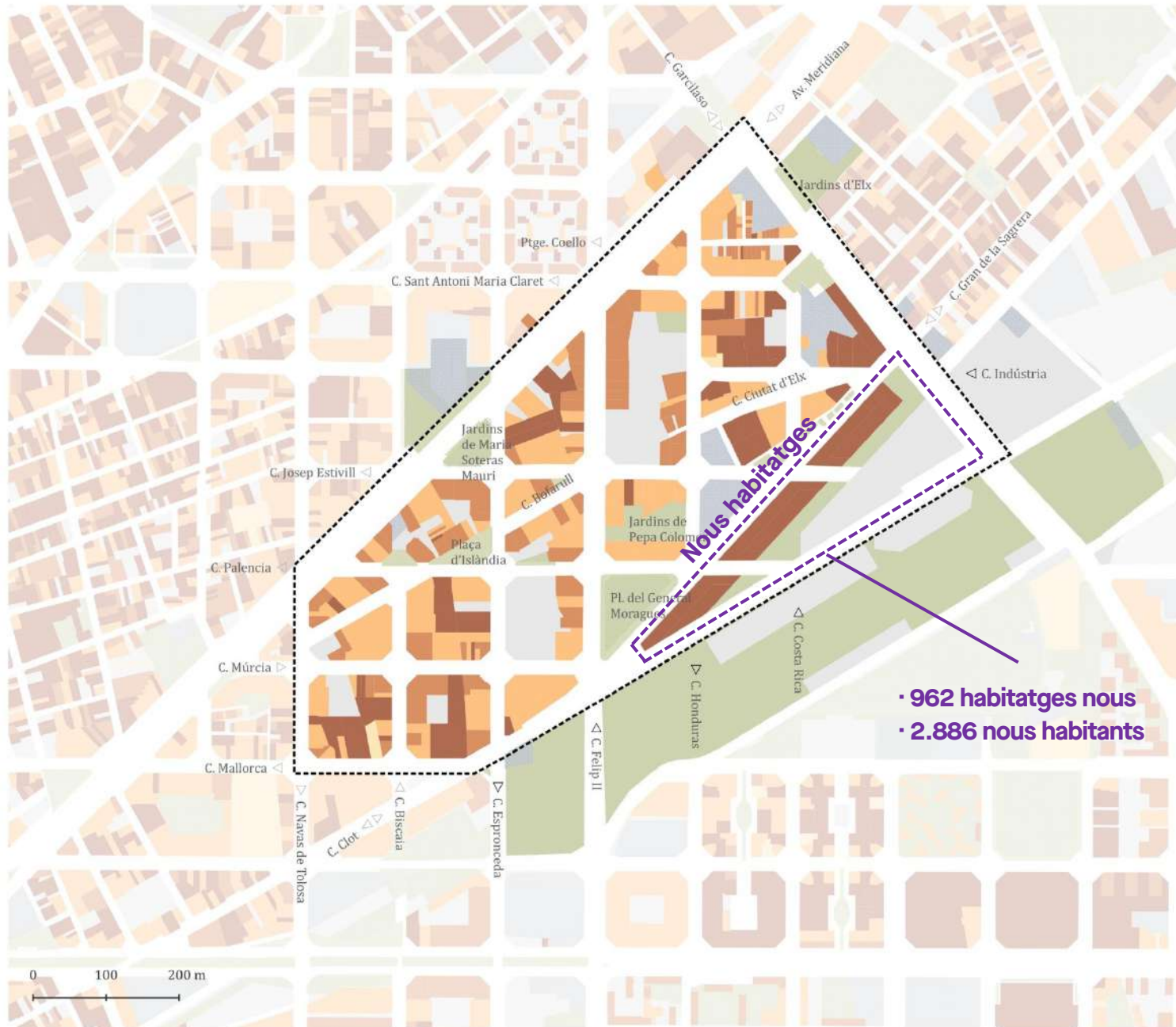
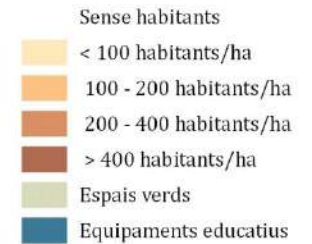
Programa Superilles  
Àmbit Superilla Sagrera sud-Navas sud

## Estructura urbana

### Població

Horitzó Projecte Parc Sagrera

### Densitat per parcel·la



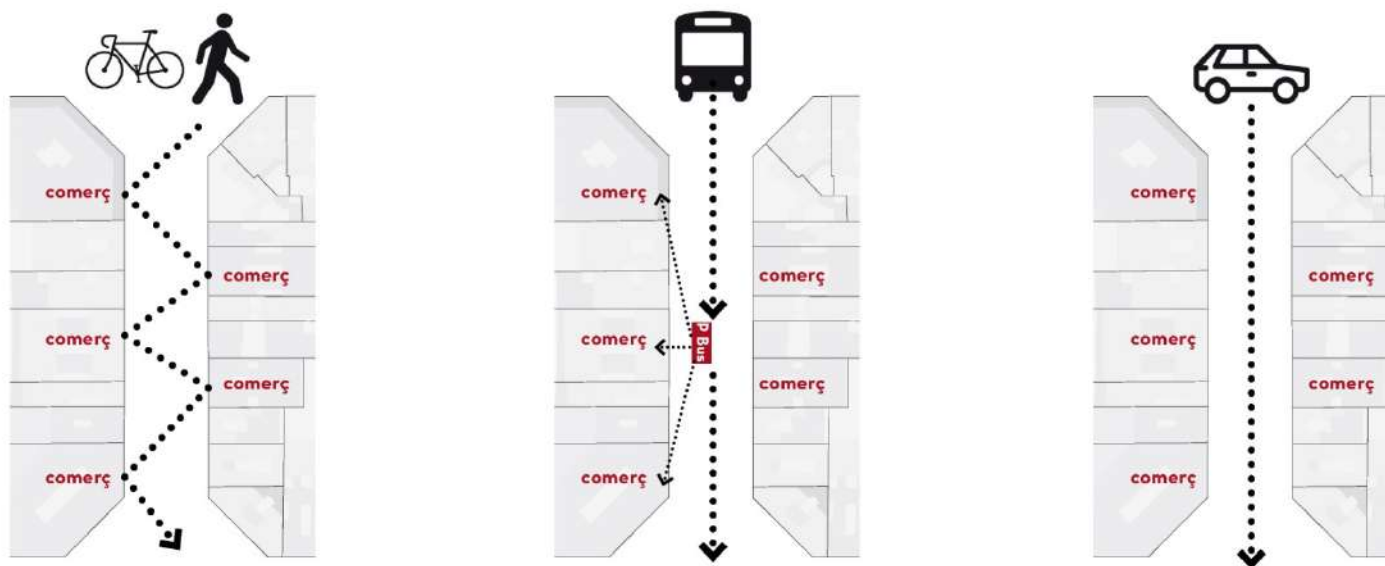
• 962 habitatges nous  
• 2.886 nous habitants

FONTS:  
Densitat de població:  
Cens 2011 amb dades reals per parcel·la.  
(no hi ha fonts directes més actualitzades)  
Habitants per parcel·la:  
Opendata a partir de cens 2011.  
28 de setembre 2021

# VISIBILITAT COMERCIAL

S U P    B A R  
E R I    C E L  
L L A    O N A

El mode de transport utilitzat per les persones que passen per davant del comerç determina facilitat de les persones a accedir-hi.



+ facilitat

- facilitat

Més gent amb facilitat d'accés als locals genera més activitat comercial

**+ MILLORES → + PERSONES → + ACTIVITAT COMERCIAL → + PERSONES**

# 06

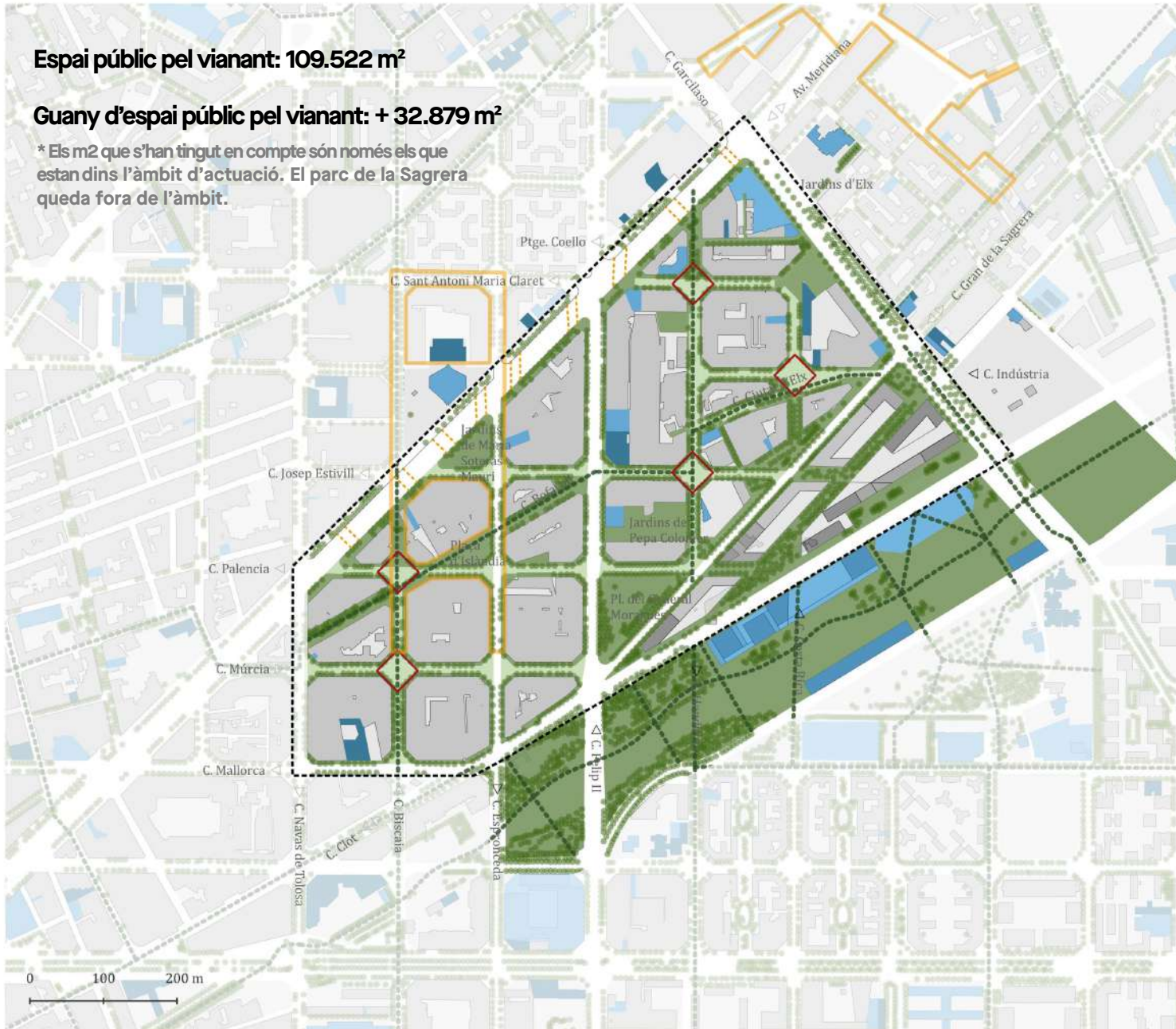
## FUNCIONAMENT DE LA PROPOSTA EN RELACIÓ AL COMERÇ



**Espai públic pel vianant: 109.522 m<sup>2</sup>**

**Guany d'espai públic pel vianant: + 32.879 m<sup>2</sup>**

\* Els m<sup>2</sup> que s'han tingut en compte són només els que estan dins l'àmbit d'actuació. El parc de la Sagrera queda fora de l'àmbit.



## Programa Superilles

Àmbit Superilla Sagrera sud-Navas sud

## Guany d'Espai públic per al vianant

Horitzó Llarg termini

- Espai públic pel vianant
- Guany espai públic pel vianant
- Eix verd de ciutat prioritat vianant en convivència
- Places Sagrera
- Eixos principals creuant i nodes projecte Av. Meridiana
- Passos zebra projecte Meridiana
- Rec comtal
- Equipaments
- Equipaments educatius

Mobilitat / Model Urbà  
14 de febrer de 2022

## Vianant

- El vianant té la prioritat en tot l'eix.
- Els dissenys dels carrers i places permetran als vianants caminar en una línia recta.

## Vehicles

- Tot vehicle tindrà velocitat limitada a 10 km/h.
- Sense continuïtat les places

## Bicicletes i VMPs

- Si continuïtat entre trams i en els 2 sentits de circulació.

## Programa Superilles

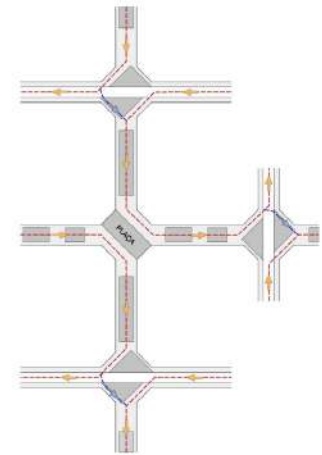
Àmbit d'estudi Sagrera sud-Navas sud

## Jerarquia viària

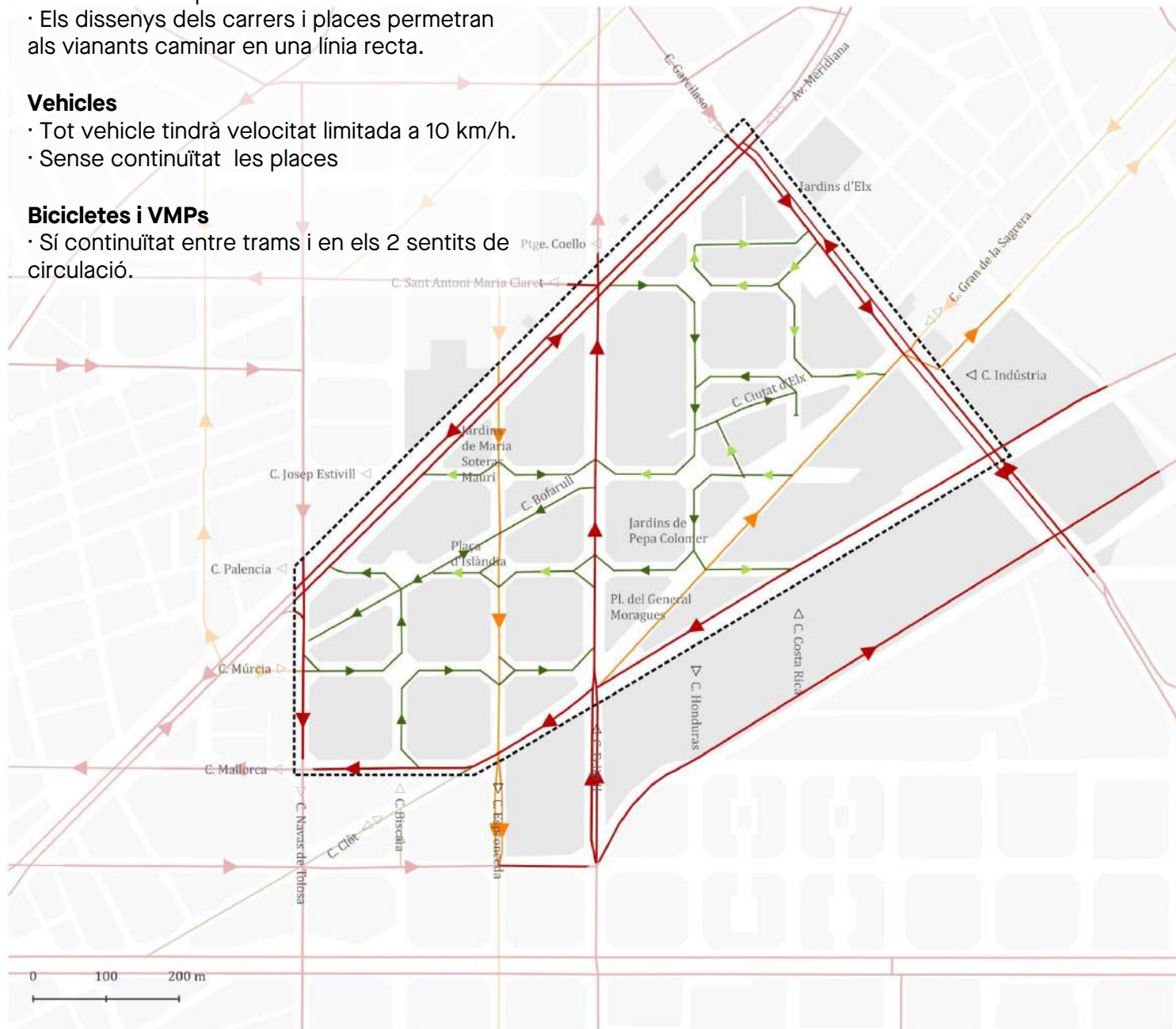
### Vehicle privat

Horitzó llarg termini

- vies bàsiques
- vies locals
- vies veïnals
- - - vies bàsiques soterrades
- ▶ sentit circulació vies bàsiques
- ▶ sentit circulació vies locals
- ▶ sentit circulació vies veïnals
- ▶ canvi de sentit de circulació en vies veïnals



Mobilitat/Model Urbà  
11 de gener de 2022



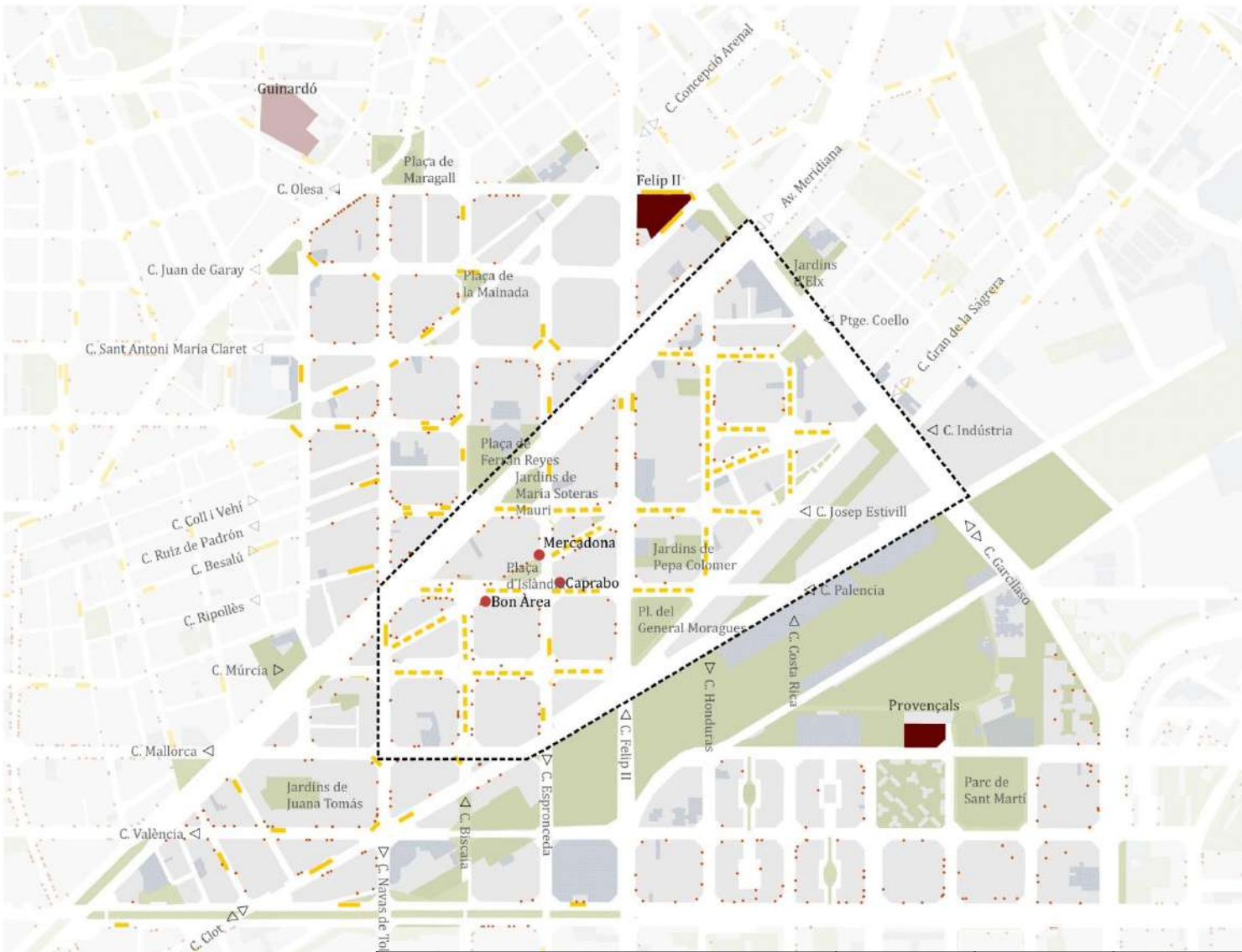
# Programa Superilles

Àmbit d'estudi Sagrera sud-Navas sud

## Distribució urbana de mercaderies

Horitzó Llarg termini

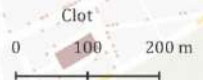
- Comerços actius censats
- Comerços amb gran afluència
- Mercats municipals
- Càrrega i descàrrega DUM
- Places DUM control horari
- Espais verds
- Equipaments

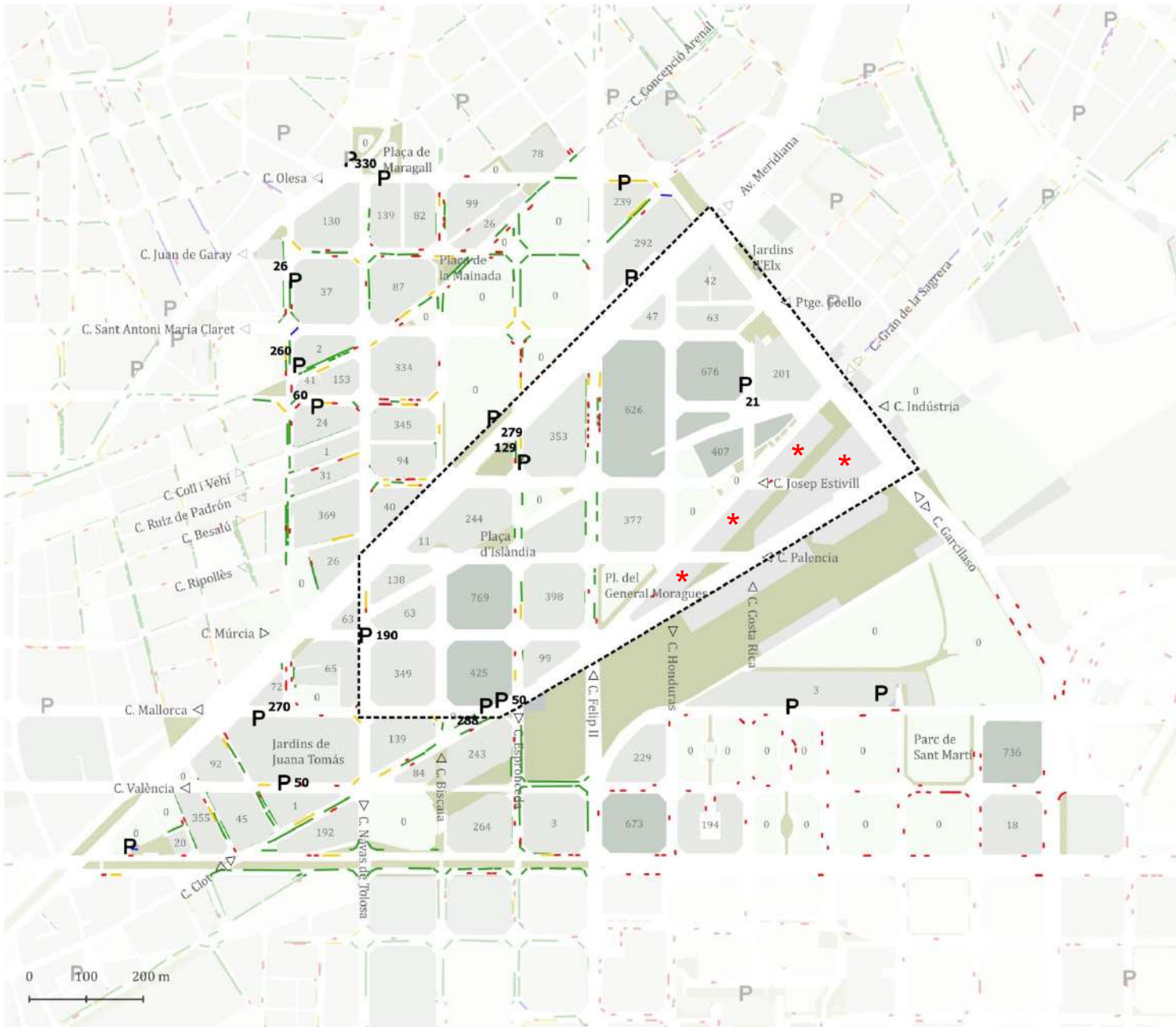


Oferta de places de càrrega i descàrrega	2021	Llarg termini <sup>1</sup>	Variació
Places convencionals (8-20h)	101	31	-69%
Places amb finestra horària (6h a determinar)	0	240	-
<b>Total places</b>	<b>101</b>	<b>271</b>	<b>+168%</b>
<b>Total places x hora</b>	<b>1.212</b>	<b>1.812</b>	<b>+50%</b>

<sup>1</sup> Considerant 30 troncs pacificats x 8 places/tronc

FONTS:  
 Cens comercial: Opendata Aj. BCN  
 Places DUM: Inventari INCA (Gener 2020)  
 Impressió: Abril 2020  
 Metodologia: distribució Kernel amb radi 100 metres i factor corrector per superfície de local  
 11 de novembre de 2021





# Programa Superilles

Àmbit d'estudi Sagrera sud-Navas sud

## Aparcament residencial

Horitzó Llarg termini

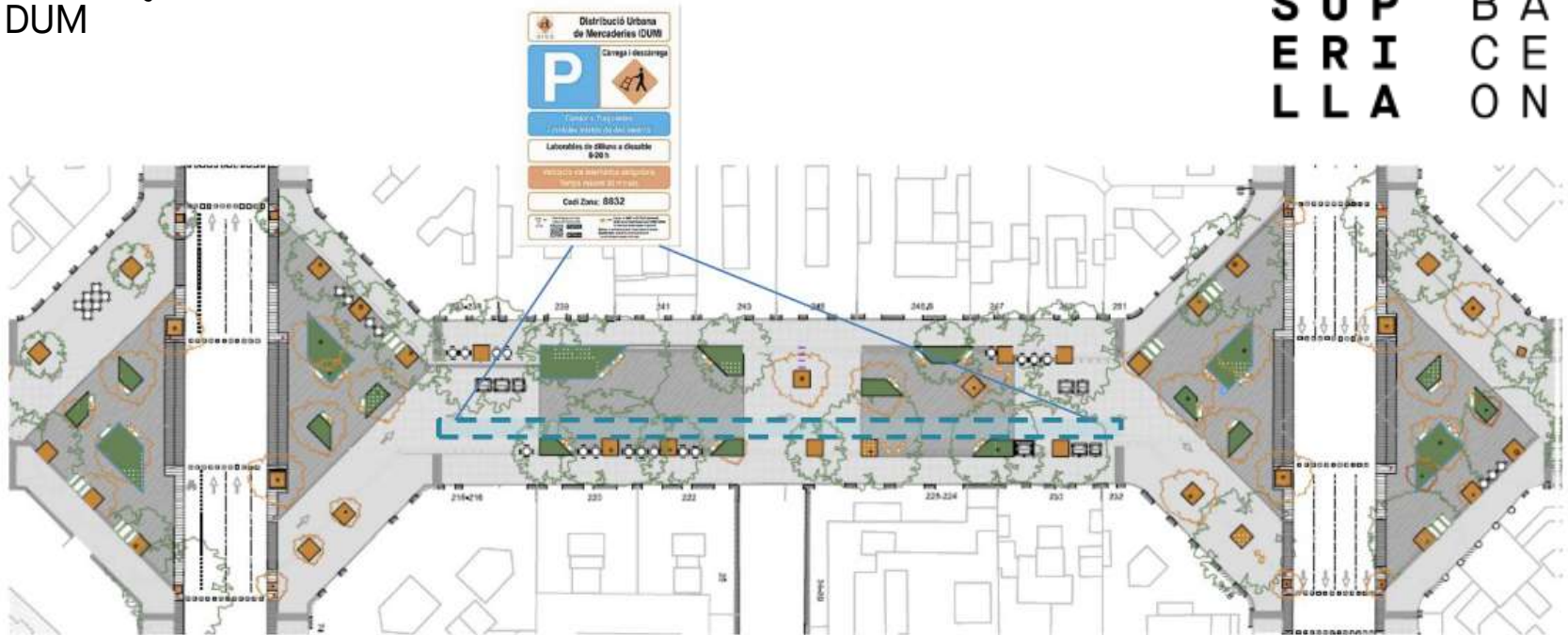
- Públic calçada**
  - Àrea blava
  - Àrea verda (mista)
  - Càrrega i descàrrega DUM
  - PMR
- Públic fora calçada**
  - P Aparcament soterrat (places)
- Privat fora calçada soterrat**
  - 0 places
  - 0 - 400 places
  - > 400 places

\* Dades de places d'aparcament no disponibles. Els blocs d'habitatges seran autosuficients, segons marca la normativa.

**FONTS:**  
 Cens comercial: Opendata Aj. BCN  
 Places DUM: Inventari INCA (Gener 2020)  
 Impressió: Abril 2020  
 Metodologia: distribució Kernel amb radi 100 metres i factor corrector per superfície de local  
 11 de novembre de 2021

# COMERÇ DUM

S U P B A R  
E R I C E L  
L L A O N A



## DUM

- La **DUM** es farà en els propis Eixos durant unes **hores concretes** del matí.
- No hi haurà una zona senyalitzada per a fer-ho, es farà **a un costat** de la franja central lliure d'elements (de 5.20m).
- Els vehicles autoritzats podran fer-la **durant 30 minuts** donant-se d'alta a **l'app SPRO**.
- En la resta de temps s'haurà de fer en **zones de CID properes** (carrers transversals).
- S'estan estudiant cas per cas les necessitats dels **comerços especials** per incloure-les als projectes.

## COMERÇ APARCAMENT



### APARCAMENT

- No hi haurà **aparcament en superfície** en els Eixos verds (ni per cotxes ni per motos).
- Sí que hi haurà **aparcament - bicis** (als extrems, vinculats amb els carrers transversals).
- Els vehicles **podran accedir** als aparcaments privats o de rotació.
- Els vehicles puntualment s'hi podran **aturar per desencotxar** o carregar algun objecte.
- S'eliminaran les reserves per desencotxar dels **hotels**.

## COMERÇ APARCAMENT

S U P  
E R I  
L L A      B A R  
                 C E L  
                 L O N A



### APARCAMENT

- Els vehicles de **PMR** es reubicaran als carrers transversals.
- Es generaran **places per aparcar motos** en els carrers transversals.

### CONTENIDORS D'ESCOMBRARIES

- Els **contenidors** s'agruparan en **grups complets de 5 "colors"** per fomentar el reciclatge.
- Els contenidors d'un **mateix color** sempre estaran al **mateix costat**, per reduir al màxim el nombre de passades de camió per l'eix.

SUP BAR  
ERI CEL  
LLA ONA







S U P    B A R  
E R I    C E L  
L L A    O N A

07

ALTRES  
DEMANDES

ACCIONS AMB  
EL COMERÇ AFECTAT

S U P    B A R  
E R I    C E L  
L L A    O N A

**L'Ajuntament de Barcelona te previstes una sèrie d'accions cap al comerç afectat per les obres:**

1. Bonificacions IAE (Accions directes): A partir de 3 mesos → 30%  
Per als comerços que tinguin obres just davant, segons “Ordenances fiscals de la ciutat”
2. Accions indirectes:
  - Dinamització → llums de Nadal gratuïtes
  - Visibilitat → campanyes publicitàries
  - Ajudes per millorar l'accessibilitat als accessos durant les obres.

# COMERÇOS AMB NECESSITAT D'APARCAMENT

S U P    B A R  
E R I    C E L  
L L A    O N A

### **3.3. LEGISLACIÓ DE COMERÇ DECRET LLEI 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials DECRET 378/2006, de 10 de octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre, de equipaments comercials.**

La Disposició transitòria tercera del DECRET LLEI 1/2009 estableix que fins a l'entrada en vigor del desplegament reglamentari previst en el mateix es manté la vigència del Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, en tot allò que no sigui contrari al mateix Decret llei.

Per tant, és d'aplicació el que determina l'article 12 en relació a les reserves de places d'aparcament i en funció del tipus de comerç. Aquestes reserves són superiors a les resultants de l'aplicació de les regulacions fins ara exposades, perquè hi ha un rati directe de comparació (nombre de places per cada 100 m2 construïts) i es poden incrementar en funció de la superfície neta de venda. L'article en els apartats referits al còmput de places diu:

#### Article 12. Dotació d'aparcament

12.2 En el tràmit de planejament urbanístic, quan es prevegin reserves de sòl comercial que possibiliti la implantació de grans establiments comercials, i no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, la dotació d'aparcament prevista ha de ser, com a mínim, de 2 places per cada 100 m2 edificats.

12.3 Segons la tipologia comercial, les dotacions mínimes d'aparcament, per cada 100 m2 de superfície de venda, per als grans establiments comercials, són les següents:

- |  |            |
|--|------------|
| a) Supermercat petit:  | 8 places.  |
| b) Supermercat gran:   | 10 places. |
| c) Hipermercat petit:  | 12 places. |
| d) Hipermercat mitjà:  | 14 places. |
| e) Hipermercat gran:   | 18 places. |
| f) Superfícies especialitzades i centres comercials de fabricants: | 6 places.  |
| g) Galeria comercial i altres tipus d'establiments:                | 3 places.  |

## COMERÇ AMB NECESSITAT D'APARCAMENT

S U P    B A R  
E R I    C E L  
L L A    O N A

12.4 En el cas dels equipaments comercials de caràcter col·lectiu, la dotació global requerida es calcularà en base a la suma de les diferents dotacions parcials de les tipologies dels establiments que en formin part.

12.5 En l'atorgament de la llicència comercial de la Generalitat o municipal, el departament competent en matèria de comerç i els ajuntaments, respectivament, podran revisar a la baixa les dotacions d'aparcament previstes en els apartats anteriors quan es consideri justificat per la tipologia de l'establiment projectat, la localització prevista per a aquest i la seva accessibilitat a peu o mitjançant transport públic. En aquests casos, la resolució d'atorgament de la llicència comercial haurà de motivar expressament la justificació de la revisió a la baixa de les dotacions d'aparcament.

En el cas de la llicència comercial de la Generalitat, aquesta revisió a la baixa només podrà realitzar-se quan així ho proposi el preceptiu informe municipal, de manera expressa i concreta i en els termes concrets expressats per aquest. (...)

Per tant, aquest article té una doble entrada: la genèrica, quan no hi ha usos comercials especificats, **a preveure en el planejament d'ordenació general d'un àmbit, d'un rati mínim de 2 places per 100 m2 construïts**; i una específica a concretar en el moment de la llicència o en els plans per a la autorització d'activitats comercials on es defineixen detalladament els diferents usos comercials, amb relació als quals el reglament d'equipaments comercials estableix unes ràtios força superiors, sobre tot per als supermercats i els hipermercats.

Ateses les diferents exigències i ponderacions per al càlcul del nombre de places que admet aquest articulat, normalment donen resultats força diferents en el moment que es concretin les peticions específica d'establiments. **En la proposta s'ha diferenciat entre superfícies amb 1300 m2 o més de superfície de venda, que es regulen pel decret, i la resta, que es considera comerç de proximitat.**

# COMERÇ AMB NECESSITAT D'APARCAMENT

S U P    B A R  
E R I    C E L  
L L A    O N A

## **Punt 4. La situació actual en relació a la dotació de places**

*“Tot i que els centres comercials es tracten més endavant, en aquesta reflexió sobre el paper de les infraestructures no podem obviar la pauta habitual per a l'emplaçament d'aquests centres, generadors d'atracció amb una oferta molt important d'aparcament, tot ell de rotació i, en ocasions, sense cost per a l'usuari, però amortitzat precisament en el seu efecte de captació de visitants - compradors.”*

## **Comparació entre els quadres vigents i proposat, síntesi dels ratis normatius**

*b. En edificis de complexos comercials amb activitats i usos diversos, i locals amb superfície acumulada a partir de 1300 m2 de superfície de venda, el nombre de places d'aparcament es calcularà d'acord amb els requeriments de la previsió de les superfícies destinades a cada ús o activitat i d'acord amb el que estableix l'apartat anterior per a la superfície comercial.*

*c. El planejament derivat que es redacti per a concretar l'ordenació d'un complex comercial, es determinaran les places per usos, amb els criteris d'ajust dels apartats 13 i 14 de l'article 299 d'aquestes normes per als usos no comercials, i amb un mínim de dues places per cada 100 m2 comercials construïts, compatibilitzat com a tal tot el que es destini a l'immoble, en subsòl o plantes pis, a qualsevol de les activitats contemplades pels usos que es previnguin per l'actuació dins del règim d'usos de la zona, llevat del que es destini a aparcament, magatzem o serveis tècnics. En qualsevol cas, es donarà compliment ne el conjunt de tot el complex, a la reserva de places resultant del que disposat l'apartat b anterior pel que fa als usos comercials.*

**d. Es reservarà a més una plaça per a vehicles de dues rodes per cada 200 m2 de superfície construïda d'ús comercial.”**

SUP BAR  
ERI CEL  
LLA ONA