

PROJECTE DE DECRET DE DESPLEGAMENT DE LA LLEI
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS 18/2005

COMENTARIS I AL·LEGACIONS

PRIMERA.- Observacions generals

Les propostes que es presenten a continuació tenen l'objectiu de millorar el marc normatiu, i sobretot, contribuir a avançar en els instruments d'urbanisme comercial, els resultats del qual es veu cada dia en la constant millora de la trama urbana de les nostres ciutats, i especialment en el nostre comerç. També s'ha de destacar l'avanç que significa la nova normativa dels POEC, com a instrument d'urbanisme comercial i definició del model de comerç que vol cada ciutat del país.

L'actual proposta introdueix un marc més clar, ordenat, el que ajuda a donar més seguretat i solidesa en l'horitzó temporal a les decisions i planificació de les empreses del sector.

SEGONA.- Article 14 Dotació d'aparcament

S'hauria de matisar, com a criteri general, que les noves implantacions haurien de tenir l'aparcament preferentment a cobert i integrat en la mateixa edificació, donat que s'han d'insertar dins de la trama urbana, per tal de minimitzar els impactes en la trama urbana, i també, augmentar l'eficiència en l'ocupació del sòl. Es proposa afegir un nou article 14.2:

14.2. L'aparcament s'haurà d'intentar, en la mesura del possible, que sigui cobert i integrat dins del mateix edifici que acull a l'establiment comercial, o en tot cas soterrat, per tal de minimitzar l'impacte a la trama urbana on s'ubica aquest establiment.

La integració de les zones de càrrega i descàrrega en el projecte constructiu és clau per tal de minimitzar l'impacte en la trama urbana per raó de la distribució urbana de mercaderies. És per això que aquells establiments que tenen un impacte més habitual i freqüent en la seva localització dins de les nostres ciutats també haurien d'estar subjectes a la necessitat de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega integrada en l'edificació:

14.6. Els grans establiments comercials i els supermercats grans hauran de disposar de

TERCERA.- Article 16.4 Tramitació de la llicència comercial de la Generalitat.

Els establiments comercials subjectes a llicència comercial de la Generalitat normalment tenen un impacte que supera el terme municipal, sobretot en els casos dels establiments de productes no quotidians. És necessari en aquests casos, donar audiència, escoltar, als ajuntaments dels municipis veïns, que en molts casos poden veure afectada la seva xarxa comercial per la nova implantació. Es proposa afegir al penúltim paràgraf d'aquest article el següent:

“Abans de la proposta de resolució s’haurà d’escoltar la Comissió d’Equipaments i donar audiència a l’empresa sol.licitant, ***i en el cas que l’àrea d’atracció del projecte afecti a altres municipis a més del que es localitza l’establiment, es donarà audiència als municipis veïns que estiguin dins de l’àrea d’influència del nou equipament***, per tal que, durant un termini de quinze dies, pugui presentar al.legacions i

QUARTA.- Capítol 3. Programació comercial dels municipis **Article 24. Contingut (dels POEC)**

L’experiència dels darrers anys, tal i com s’ha comentat en les al.legacions al PTSEC, demostra que en ocasions l’eficiència del POEC en quant a instrument d’urbanisme comercial ha estat molt baixa degut a que no hi havia un mandat clar en quant a l’obligació de que es presentés també una proposta normativa que concreti les propostes d’ordenació, usos i urbanisme comercial que contenen els POEC. És per això que, a banda d’altres propostes més de detall, s’hauria de deixar clara la necessitat de que dins de la documentació que configura un POEC hi hagués el marc normatiu urbanístic que es deriva del model comercial dissenyat de manera expressa.

També es proposa avançar en el coneixement de les activitats que tenen lloc dins de la trama urbana, i que cada cop més tenen una interacció amb el comerç al detall, sobretot serveis de mercat, bàsicament a les persones, i que també s’implanten en locals comercials.

Article 24.1.b) Anàlisi de l’oferta comercial ***i de les activitats de serveis*** que es localitzen en locals comercials, tot indicant les característiques quantitatives i

CINQUENA.- Anàlisi de la mobilitat generada.

La configuració del model comercial i la seva integració en la trama urbana té una interrelació bàsica amb la mobilitat de l’àrea urbana que s’està estudiant. Seria necessari que es recollís la incidència de la mobilitat i la xarxa viària del municipi en la trama comercial i de serveis existent, així com la incidència del model comercial proposat en la mobilitat del municipi. Es proposa afegir un nou punt, g)

Article 24.1.g) Anàlisi de la mobilitat generada per motius de compra i per la distribució urbana de mercaderies. En el cas que el municipi hagi desenvolupat un Pla Municipal de Mobilitat, s'haurà d'indicar com s'integra el model comercial dins del model de gestió de la mobilitat del municipi.

SISENA.- Article 24.2.c).

Tot programa urbanístic inclou una memòria econòmica que garanteix la viabilitat del projecte / programa proposat, així com un calendari de les actuacions, per tal de poder concretar en el temps el programa proposat. Concretament, afegir:

Article 24.2.c) Calendari i memòria econòmica de les actuacions proposades

SETENA.- Article 24.3 Normativa (nou)

Es proposa afegir un nou punt, abans de l'article 24.3., que concreta com un document més la necessitat de la normativa urbanística necessària per desenvolupar el POEC:

Article 24.3 Normativa(nou)

Ha d'incloure el marc normatiu necessari per desenvolupar i concretar des d'un punt de vista normatiu el model comercial definit i fer possibles les actuacions proposades, com poden ser els plans especials d'usos, ordenances d'edificació, etc.

VUITENA.- Article 25 Procediment

En molts casos, el teixit urbà dels municipis de les àrees metropolitanes de Catalunya conforma un continu que va d'un municipi a l'altre, i fins i tot, l'única diferència que fa que es sàpiga que ja no s'està en un municipi és que els fanals són diferents. Per tant, en el procediment de tramitació dels POEC, s'hauria de donar audiència també als municipis veïns per tal que exposin les al.llegacions oportunes. Es proposa:

Article 25.7 "Abans de la proposta de resolució es donarà audiència a l'ajuntament ***i els ajuntaments veïns*** , perquè en el termini de quinze dies

Sabadell, 11 de maig de 2006