



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

PE01/17

**PLA ESPECIAL DE REGULACIÓ D'USOS COMERCIALS ALS EIXOS
COMERCIALS DE SANT JOAN DESPÍ**

MARÇ 2017



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

ÍNDEX

| | |
|--|----|
| I. MEMÒRIA..... | 3 |
| 1. ANTECEDENTS..... | 3 |
| 2. ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL..... | 4 |
| 3. MARC LEGAL..... | 5 |
| 4. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ URBANÍSTICA..... | 6 |
| 5. OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT..... | 6 |
| 6. CRITERIS GENERALS DE LA PROPOSTA..... | 6 |
| 2. NORMATIVA URBANÍSTICA..... | 8 |
| 3. ANNEX..... | 11 |



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

PLA ESPECIAL DE REGULACIÓ D'USOS COMERCIALS ALS PRINCIPALS EIXOS DE SANT JOAN DESPÍ.

I. MEMÒRIA.

1. ANTECEDENTS.

El municipi de Sant Joan Despí es divideix en quatre barris residencials (Centre, Les Planes, Pla del Vent-Torreblanca i Residencial Sant Joan-TV3), i la població es distribueix de forma heterogènia, si bé destaquen els barris del Centre i Les Planes per la seva alta densitat, de gairebé 42,548 habitants/ Km² i 52,838 habitants/Km², respectivament.

Determinats carrers d'aquests barris han esdevingut els principals eixos comercials del municipi, concretament en el barri Centre els carrers de Baltasar d'Espanya, Bon Viatge, la Rambla Josep Maria Jujol i l'avinguda de Barcelona, en el tram comprés entre la Rambla Josep Maria Jujol i el carrer de Pau Casals; i en el barri de Les Planes, els carrers de Josep Maria Pi i Suñer, Josep Maria Trias de Bes i el carrer Joan Maragall.

Aquesta "dualitat" obeeix al desenvolupament urbanístic i històric del municipi i a la seva configuració orogràfica, que ha propiciat que ambdós barris hagin tingut un desenvolupament comercial paral·lel. Cal assenyalar, en aquest sentit, que el municipi disposa de dos mercats, un en cadascun dels barris assenyalats.

El comerç ha esdevingut una activitat cabdal en l'economia del municipi i, en aquest sentit, el procés de renovació de l'espai urbà impulsat per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, contribueix a revitalitzar i dinamitzar el teixit comercial, a través de les millores urbanístiques i de mobilitat.

Per tal de no perdre aquesta condició d'activitat econòmica s'ha de garantir que el comerç es caracteritzi per la seva especialització, per la seva innovació i que aporti valor afegit a l'espai urbà amb una imatge atractiva i ordenada, tant exterior com interior. Aquesta característica general del comerç també s'ha de garantir en el subtipus del comerç alimentari.



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

En els últims temps han sorgit un tipus d'establiment de venda al detall alimentari multiproducte que es caracteritza per la seva manca d'especialització i no reunir les característiques abans esmentades i, d'acord amb l'informe de la Regidoria de Promoció Econòmica que hi figura a l'annex, són un dels factors de la progressiva desaparició del comerç d'alimentació especialitzat.

Juntament amb el comerç quotidià alimentari, hi han d'altres que també són claus per aconseguir la potenciació, l'impuls, la dinamització i la consolidació dels principals eixos comercials del municipi. Es tracta dels comerços d'equipament per a la llar, equipament, complements i productes per a la persona, productes culturals i productes de lleure.

En canvi, hi ha determinats tipus d'activitats que, per les seves característiques, no afavoreixen la continuïtat, viabilitat i creixement dels eixos comercials de les que caldria limitar la seva posada en marxa.

Aquesta modificació de PGM té per objecte realitzar una regulació, reordenació i planificació dels usos comercials en determinats carrers del municipi, per tal de potenciar, millorar i consolidar-los. Es proposa una regulació dels usos comercials en planta baixa en els principals eixos comercials del municipi que permeti la dinamització i consolidació dels dos grans espais comercials existents en el mateix sentit que el comerç continuï sent un dels elements claus en el desenvolupament econòmic de Sant Joan Despí.

2. ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL.

L'àmbit del Pla Especial de regulació d'usos comercials als principals eixos de Sant Joan Despí, comprèn els següents carrers:

Al barri del Centre:

Baltasar d' Espanya.

Bon Viatge.

Rambla Josep Maria Jujol.

L'Avinguda Barcelona, en el tram comprès entre la Rambla Josep Maria Jujol i el carrer Pau Casals.



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

Al barri de Les Planes:

Josep Maria Pi i Sunyer.

Josep Maria Trias de Bes.

Joan Maragall.

Segons plànol o-1

3. MARC LEGAL.

L'article 67 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, regula els Plans especials urbanístics de desenvolupament, i estableix que:

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.

Amb aquesta regulació de la Llei d'Urbanisme, **els plans especials són els instruments de planejaments adients per**, de manera justificada i sense alterar els usos principals, **establir regulacions i restriccions de determinats usos, i a més, es consideren compatibles amb el planejament general.**

D'altra banda, cal tenir en compte que el "Considerando" 56 de la Directiva 2006/123/CE de 12 de desembre de 2006, relatiu als serveis en el mercat interior de la Unió Europea proclama que conforme a la jurisprudència del Tribunal de Justícia **els objectius, entre d'altres, de protecció dels consumidors i de protecció de l'entorn urbà, constitueix una raó imperiosa d'interès general que permet justificar l'aplicació de règims d'autorització i d'altres restriccions.** Però adverteix amb contundència que: *"No obstant, cap règim d'autorització o restricció d'aquestes característiques deu de discriminar per raó de la nacionalitat. A més a més han de respectar-se sempre els principis de necessitat i proporcionalitat"*.

Aquest "considerando" ha estat recollit per la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

Per tant, la possibilitat de regular, i en el seu cas, establir regulacions i restriccions d'usos a través d'un pla especial urbanístic està contemplat a la normativa urbanística i no vulnera la Directiva Europea 2006/123.

4. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ URBANÍSTICA.

L'article 78 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que correspon formular els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics als ens locals, a les entitats urbanístiques especials o als altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui.

Donat que el present Pla Especial afecta exclusivament el terme municipal de Sant Joan Despí, correspon a aquest Ajuntament la seva formulació i tramitació.

Les pautes procedimentals bàsiques per a l'aprovació del planejament derivat estan establertes a l'article 85 de l'esmentat Decret Legislatiu i són:

1. aprovació inicial i informació pública.
2. aprovació provisional
3. aprovació definitiva.

5. OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT

L'informe de la Regidoria de Promoció Econòmica que hi figura a l'annex, considera necessari per tal d'assegurar la continuïtat, viabilitat i creixement del comerç de Sant Joan Despí reordenar i planificar els usos i les activitats econòmiques als principals eixos comercials del municipi, és a dir, desenvolupar un Pla d'usos promovent la implantació i la consolidació de certs usos comercials i la concreció i restricció dels no admesos.

6. CRITERIS GENERALS DE LA PROPOSTA.

Mitjançant el pla especial es proposa:

La potenciació dels principals eixos comercials de Sant Joan Despí, que correspon als següents carrers:

Al barri del Centre:

Baltasar d' Espanya.

Bon Viatge.

Rambla Josep Maria Jujol.

L'Avinguda Barcelona, en el tram comprés entre la Rambla Josep Maria Jujol i el carrer Pau Casals.

Al barri de Les Planes:

Josep Maria Pi i Sunyer.

Josep Maria Trias de Bes.

Joan Maragall.

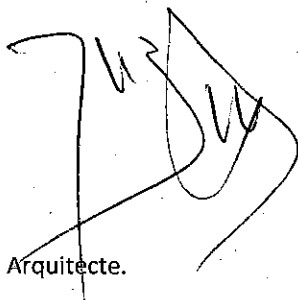
Mitjançant:

- a. La restricció total de determinats usos als eixos comercials.
- b. La restricció parcial de determinats usos als eixos comercials.
- c. La restricció total de determinats usos a tot el municipi.

Sant Joan Despí, 22 de març 2017.

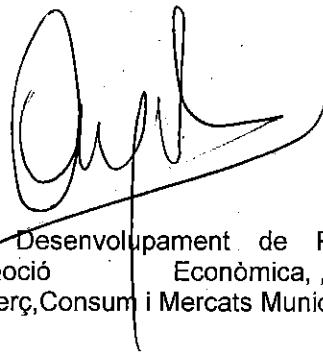
Juan Manuel Bermúdez García

Ángela Escribano



Arquitecte.

Responsable de planejament i disciplina urbanística.



Cap Desenvolupament de Programes
Promoció Econòmica, Ocupació,
Comerç, Consum i Mercats Municipals



2. NORMATIVA URBANÍSTICA.

Article 1. Àmbit d'aplicació

L'àmbit del present Pla Especial són els eixos comercials de Sant Joan Despí, que correspon als següents carrers:

Al barri del Centre:

Baltasar d' Espanya.

Bon Viatge.

Rambla Josep Maria Jujol.

L'Avinguda Barcelona, en el tram comprés entre la Rambla Josep Maria Jujol i el carrer Pau Casals.

Al barri de Les Planes:

Josep Maria Pi i Sunyer.

Josep Maria Trias de Bes.

Joan Maragall.

Altrament, per als casos especials, l'àmbit d'aplicació és tot el municipi.

Article 2. Objecte

L'objecte del present Pla Especial es la dinamització i consolidació dels eixos comercials de Sant Joan Despí mitjançant la concreció dels usos admesos en els locals situats en planta baixa que tenen el seu accés principal, o la major part de la longitud de la façana, en contacte amb l'exterior amb front als carrers esmentats, és a dir, que tinguin l'entrada i/o l'aparador als mateixos, i amb la restricció total de determinats usos, definits com a casos especials, a tot el municipi

Article 3. Restricció total (a l'àmbit d'aplicació establert a l'article 1)

- Establiments del sector alimentari de venda al detall polivalent, multiproductes, no especialitzats, i amb una superfície igual o inferior a 120 m² que es corresponen als grups d'activitats sotmeses al règim de declaració responsable de l'annex 1, epígraf 471, de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica
- Empreses de Treball Temporal, amb l'excepció d'aquelles que dediquin un mínim del 25% de la seva superfície útil al desenvolupament d'activitats de formació i reciclatge professional



- Locutoris.
- Establiments on es desenvolupen activitats de joc i atraccions, tal com estan definides en el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.
- Magatzems sense venda directa al públic
- Tallers de reparació de cotxes
- Comerç a l'engròs.
- Bugaderies industrials.
- Activitats de construcció, fontaneria i lampisteria excepte si es dediquen també a la venda d' articles i materials d' aquest tipus i sempre i quan destinin un mínim de 25% de la seva superfície útil a l'exposició i venda de productes.

Article 4. Restricció parcial (a l'àmbit d'aplicació establert a l'article 1)

- Entitat bancàries (bancs i caixes d'estalvi), entitats financeres i asseguradores
- Establiments Múltipleu , entenent aquests com establiments individuals polivalents no especialitzats sense predomini alimentari dedicats a la venda de gammes molt variades d'objectes, productes i articles de regal, tot i que amb assortiments poc variats en les diferents gammes, de preus diversos o de preu únic i reduït i coneguts amb noms com "tot a 100", "tot a 0,60", basars, botigues de souvenirs o similars
- Serveis d'intermediació immobiliària
- Consultoris mèdics i veterinaris: establiments que presten serveis mèdics, veterinaris o similars -com és el cas de les teràpies alternatives- , en qualsevol disciplina, i al front dels quals es trobi un titulat en una especialitat mèdica o veterinària (consultoris mèdics uni o multidisciplinars, clíniques dentals, clíniques de fertilitat i reproducció assistida, centres de tractament de cabell, clíniques veterinàries, etc...), excepte en el cas que destinin un mínim de 25% de la seva superfície útil a l'exposició i venda de productes
- Activitats professionals
- Autoescoles

La restricció serà respectant una distància mínima de separació respecte d'altres locals pertanyents al mateix tipus d'activitat situats de 100 metres lineals transitables a peu. La distància mínima es mesurarà entre els locals des del punt mig de la façana de cadascun d'ells i en direcció lineal.

Article 5. Activitats en règim de restricció parcial en el cas de la Rambla Josep Maria Jujol

Pel que fa a les següents activitats, quedarà també restringida parcialment la seva implantació només a la Rambla Josep Maria Jujol:

- Activitats recreatives de restauració

La restricció serà respectant una distància mínima de separació respecte d'altres locals pertanyents al mateix tipus d'activitat situats en la Rambla Jujol de 150 metres lineals transitables a peu. La distància mínima es mesurarà entre els locals des del punt mig de la façana de cadascun d'ells i en direcció lineal.

Article 6. Casos especials.

Activitats en règim de Restricció Total en tot el municipi

Pel que fa a les activitats que es relacionen a continuació, malgrat la qualificació que els assigni el planejament vigent, quedarà restringida totalment la seva implantació en la totalitat del municipi de Sant Joan Despí:

- Locals on es desenvolupin activitats d'espectacles o prestació de serveis de tipus eròtic o pornogràfic, com saunes-relax, massatges relax, peepshow, espectacles de show girls/boys, clubs i altres de característiques anàlogues
- Locals inclosos en l'àmbit d'aplicació del Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives que regula els locals de pública concurrència on s'exerceix la prostitució
- Discoteques, sales de ball i sales de festa
- Associacions i clubs cannàbics, de fumadors i activitats de característiques anàlogues

Article 7. Règim transitori.

El règim transitori que resultarà aplicable a aquells usos o activitats restringides ja existents a l'entrada en vigor del present Pla en els àmbits delimitats en l'article 1 (àmbit territorial d'aplicació) i l'article 5 (casos especials) seran els següents:

- Els usos i activitats en planta baixa que no s'adaptin a l'ordenació resultant del present Pla es podran continuar mantenint de forma indefinida i se'ls aplicarà el règim jurídic dels usos disconformes al planejament. Una vegada cessin aquests usos i activitats, hauran d'adaptar-se al present Pla.
- Els canvis de titularitat de negoci no es veuran afectats sempre i quan l'activitat o ús continuïn sent els mateixos.

Sant Joan Despí, a 22 de març de 2017.

Juan Manuel Bermúdez García.

Arquitecte.

Responsable de planejament i disciplina urbanística.

Àngela Escribano

Cap Desenvolupament de Programes
Promoció Econòmica, Ocupació,
Comerç, Consum i Mercats Municipals



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

3. ANNEX.

**INFORME DE LA REGIDORIA DE PROMOCIÓ ECONÓMICA DE L'AJUNTAMENT
DE SANT JOAN DESPÍ SOBRE LA REGULACIÓ D'USOS COMERCIALS ALS
PRINCIPALS EIXOS DE SANT JOAN DESPÍ**

Àngela Escribano Martín, com a Cap de Desenvolupament de Programes del Departament de Promoció Econòmica, Ocupació, Comerç, Consum i Mercats Municipals de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, i als efectes d'informar sobre la petició de l'aprovació de la proposta de Regulació dels usos comercials a Sant Joan Despí, emeto aquest

INFORME

Promoció Econòmica, Ocupació, Comerç, Consum i Mercats Municipals es un àrea de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, implicada en la dinamització empresarial i comercial del municipi i per tant entitat que actua sobre la millora del desenvolupament econòmic del territori, així, posa a disposició dels comerços locals i dels empresaris del territori, actuacions adreçades a millorar la seva capacitat i realitat, ja que aquesta es del tot canviant i per tant exigeix d'una adaptació continuada a les noves demandes de la societat.

Algunes d'aquestes actuacions son, entre d'altres, formació en TIC, trobades networking Fòrums d'empresaris i comerciants, subvencions destinades a l'ocupació a les empreses i instauració i millora dels comerços al municipi. Així com estudis sobre activitats comercials i empresarials i sobre la incidència que causa el seu dinamisme sobre els consumidors i sobre l'activitat econòmica mateixa.

Es des de aquesta punt que constatem segons la interpretació de les mencionades dades de l'estudi que s'ha portat a terme en quant a la realitat comercial del municipi (i que adjuntem a l'informe), que hem de poder regular els usos comercials a determinats carrers, que identificats com eixos comercials, son motors econòmics i socials i que per tant son part imprescindible per la cohesió socioeconòmica del territori.

La proposta de regulació (en termes de restricció parcial i restricció total) en determinats usos i per determinats carrers comercials, que determina la el Pla d'usos, comporta una part essencial que esdevé en la promoció i foment d'altres activitats comercials que influeixen directament en l'augment de l'Index d'Atractivitat Comercial i que doten als mateixos d'un mix comercial en activitats que resulten d'interès pel ciutadà i consumidor.

Per tant i per tot l'exposat, es demana que s'aprovi el Pla Especial de Regulació d'usos comercials als eixos comercials de Sant Joan Despí.


Àngela Escribano Martín

12/12