

## **CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA PER A LA REALITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE REFORMA INTERIOR (PERI) DE LA FARGA.**

D'acord amb el que estableix l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC), mitjançant el portal web de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, s'obre un període de consulta pública durant el termini de 20 dies hàbils, a comptar des del dia següent a la publicació, en relació a:

### **1.- ANTECEDENTS I PROBLEMÀTICA QUE ES PRETEN SOLUCIONAR AMB LA FIGURA DE PLANEJAMENT.**

El Centre Comercial "La Farga" va ésser inaugurat el 2 d'abril de 1996, i en el transcurs d'aquests 25 anys, no ha sofert cap transformació de reforma o rehabilitació de certa rellevància, més enllà de les petites modificacions de redistribució de les superfícies dels diferents locals.

A l'any 2021 el Centre Comercial "La Farga" ha iniciat un important procés d'actualització i modernització, així com de la millora de la distribució i usos dels locals per tal d'adaptar-los a les noves necessitats comercials amb un projecte de reforma integral del Centre Comercial. Aquesta actuació de reforma del centre comercial, prioritza la creació de nous espais lliures, zones de circulació més amples, espais a doble alçada i superfícies de terrassa obertes a l'exterior, cosa que suposa la reducció de la superfície efectiva comercial.

### **2.- NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEVA APROVACIÓ.**

En aquest procés de modernització del centre cal incardinar la proposta d'aquesta modificació del PERI de "La Farga". L'objecte d'aquest, és la transformació de part de l'ús d'aparcament de la primera planta soterrani a ús comercial, per tal d'incrementar la superfície de venda, i compensar en part la reducció de la superfície de venda proposada pel projecte de reforma de les plantes sobre rasant. D'altra banda, permet crear una àmplia superfície comercial neta perquè es pugui instal·lar un potent i reconegut operador comercial en un local de grans dimensions, que actui alhora com a tractora de la resta de comerços de més petita dimensió situats a les altres plantes, de la manera que ja es proposa a la totalitat dels centres comercials de nova creació.

La Modificació puntual del PERI “La Farga” es limitarà exclusivament a la subzona A-3, qualificada pel PERI amb l'ús “Terciari comercial”, i que correspon al Centre Comercial, deixant fóra de l'àmbit les altres zones que conformen l'illa del PERI com són el centre de convencions, les dependències municipals, l'edifici de l'INEM i l'institut Can Vilumara.

Aquesta modificació puntual no modificarà en cap cas les qualificacions urbanístiques vigents, únicament pretén implantar l'ús comercial en uns 3.000m<sup>2</sup> d'una part de la primera planta soterrani, per tal d'adequar el planejament vigent a les noves necessitats programàtiques del centre comercial i vinculant l'accés amb la planta immediata superior mitjançant la rampa existent, situada a tocar de la façana del carrer Barcelona. Val a dir que l'àmbit objecte de modificació es situa a l'interior de la trama urbana consolidada (TUC).

### **3.- OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC.**

L'objectiu de la proposta del present planejament suposa l'ampliació en menys d'un 25% de la superfície comercial existent en una edificació consolidada, i que no comporta un augment de l'ocupació del sòl, ni un augment de la superfície construïda actual.

La proposta s'alinea igualment amb els objectius d'ordenació dels equipaments comercials a Catalunya, com són:

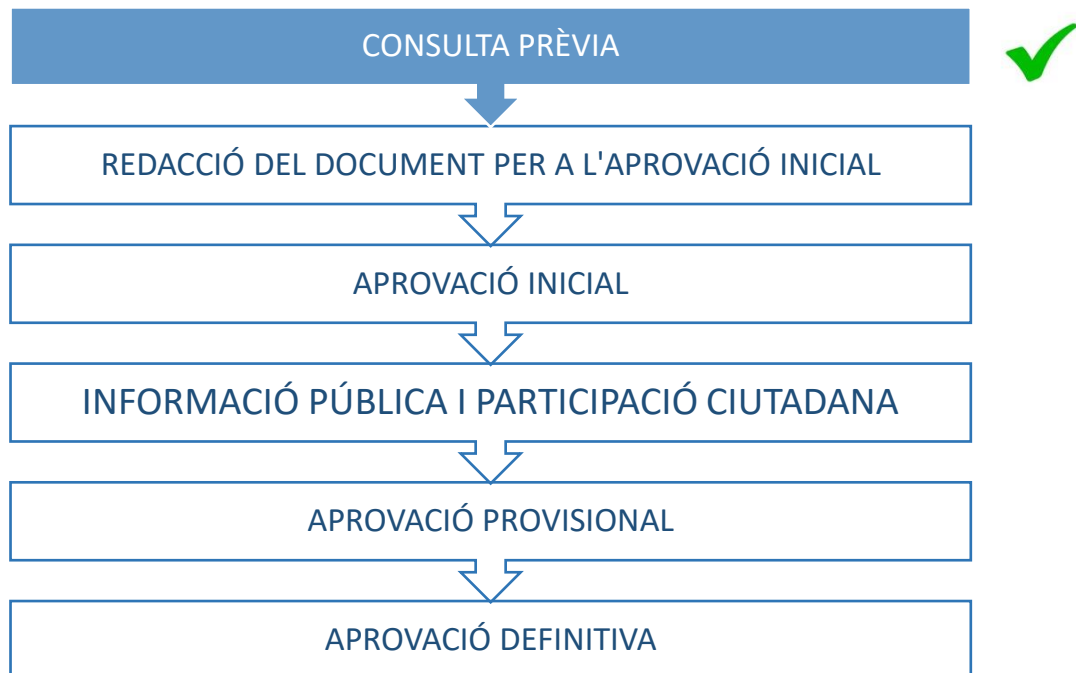
- a) Afavorir la cohesió social.
- b) Assoliment de l'equilibri territorial que garanteixi l'accés de tots els ciutadans a una adequada xarxa de serveis comercials.
- c) Potenciar un model de ciutat compacta.
- d) Reduir la mobilitat

### **4.- POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES.**

Donades les característiques físiques de l'edificació existent i de l'emplaçament on s'ubica, no es consideren solucions alternatives. Vista l'oportunitat i la necessitat d'ampliació del centre comercial, solament es podria contemplar la possibilitat d'un emplaçament alternatiu al nou ús comercial.

## 5.- PROCÉS

La present consulta es fa per tal de copsar l'opinió i rebre els suggeriments de la ciutadania de manera prèvia a la redacció, tramitació, i al tràmit d'informació pública específic del document urbanístic.



Agència de Desenvolupament Urbà (ADU) de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat  
L'Hospitalet de Llobregat, abril de 2022.