

CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA A LA REDACCIÓ D'UNA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A L'AMPLIACIÓ DE LA GALERIA DEL CENTRE COMERCIAL GRAN VIA 2

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.

La funció comercial és un dels atributs constitutius de les ciutats. Tradicionalment, l'urbanisme ha considerat que es tracta d'un element més dins de la composició de l'estructura urbana i que era necessari assegurar que els desenvolupaments urbans comptessin amb una dotació mínima que permetés als ciutadans abastir-se sense haver de realitzar desplaçaments obligats, i generant punts de centralitat econòmics. Això ha fet que al llarg dels anys s'hagi anat regulant la relació entre el comerç i la ciutat per tal d'equilibrar les dimensions adequades.

En aquest sentit, la relació entre la superfície comercial d'un municipi i la seva població és un bon indicatiu de l'estructura física de la dotació comercial. L'Hospitalet de Llobregat té una dotació de centres comercials inferior a la d'alguns dels municipis del seu entorn metropolità.

Tradicionalment, l'Hospitalet de Llobregat ha estat una ciutat amb un gran dèficit d'oferta comercial, en especial en quant a comerç especialitzat no alimentari, el que ocasionava una forta fugida de consum envers el centre comercial de la ciutat de Barcelona i els centres comercials situats als municipis de l'entorn.

En concret, el Centre Comercial Gran Via 2 es troba dins de la trama urbana consolidada del municipi, fet que assegura la seva integració amb l'entorn urbà circumdant, afavorint la cohesió social, la consecució de l'equilibri territorial garantint l'accés de tots els ciutadans a una adequada xarxa de serveis comercials, el model de ciutat compactat i la reducció de la mobilitat.

La renovació i l'actualització dels equipaments comercials, actualment en funcionament i integrats a la ciutat és un requeriment per tal d'assegurar la seva perdurabilitat. És en aquest sentit que, una ampliació mesurada de la Galeria

Comercial del Centre Comercial Gran Via 2 pot contribuir a l'adaptació de l'equipament a les presents circumstàncies i estàndards de qualitat comercial.

2.- NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEVA APROVACIÓ.

La Sociedad General Inmobiliaria de España, S.A. (LSGIE) ha posat en coneixement de l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat el seu interès en ampliar l'edificabilitat actualment permesa a la parcel·la ocupada pel Centre Comercial Gran Via 2, per tal de procedir a ampliar la Galeria Comercial de la seva titularitat. D'aquesta manera la Galeria Comercial es podrà adaptar a les exigències del comerç actual que necessita reforçar la seva oferta per tal de competir amb el comerç electrònic.

L'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat és propietari de diverses parcel·les amb sostre compatible amb l'ús comercial de difícil execució a la seva ubicació actual, bé per que en aquestes parcel·les ja s'han consolidat altres usos al servei de la ciutat, com són espais lliures o equipaments, bé per que el sostre assignat és incompatible amb el seu entorn.

Mitjançant la seva monetarització aquest sostre es pot posar a disposició de l'ampliació de l'edificabilitat de la parcel·la del Centre Comercial Gran Via 2, de manera que a les parcel·les municipals, encara per concretar, se'ls pugui atorgar un destí de major interès pel municipi, a la seva localització, com equipaments comunitaris, espais d'esbarjo públic, zones enjardinades, etc.

La redacció i aprovació d'una modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) és el pas previ i necessari per a possibilitar l'ampliació de l'edificabilitat de la parcel·la del Centre Comercial Gran Via 2 i la concreció del destí del sòl municipal a espais lliures i equipaments comunitaris.

3.- OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.

L'objectiu d'aquesta modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) serà l'ampliació de l'edificabilitat de la parcel·la del Centre Comercial Gran Via 2 i l'adequació dels paràmetres d'ordenació de l'edificació per tal de conjuminar les necessitats de la Galeria Comercial amb les directrius urbanístiques de l'Ajuntament de L'Hospitalet.

Un altre objectiu serà l'adequació del destí actual del sòl propietat de l'Ajuntament de L'Hospitalet cap a espais lliures i equipaments comunitaris.

4.- POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES.

Els centres comercials de La Farga (1996), Gran Via 2 (2002) i IKEA (2003) van incrementar el consum intern per part de la població del municipi, reduint les despeses evadides cap al altres municipis veïns i creant un atractiu per a clients de fora de la ciutat que va estimular l'activitat econòmica directa i indirecta.

Amb la particularitat que els centres comercials referits es troben dins de la trama urbana consolidada de l'Hospitalet de Llobregat, el que assegura la seva integració urbana dins de l'entorn urbà i una sèrie d'externalitats positives envers de l'aprofitament i l'amortització dels serveis urbans.

Això permet donar compliment a les condicions per a col·laborar en la preservació d'un model de comerç urbà de proximitat, cohesionador de l'entorn urbà i ambientalment més sostenible, d'acord amb els objectius que persegueix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials a Catalunya:

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

Com ja s'ha comentat per tal d'assegurar la perdurabilitat del Centre Comercial Gran Via 2 es fa necessària la seva actualització mitjançant una ampliació ponderada que el permeti adequar-se als requeriments actuals.

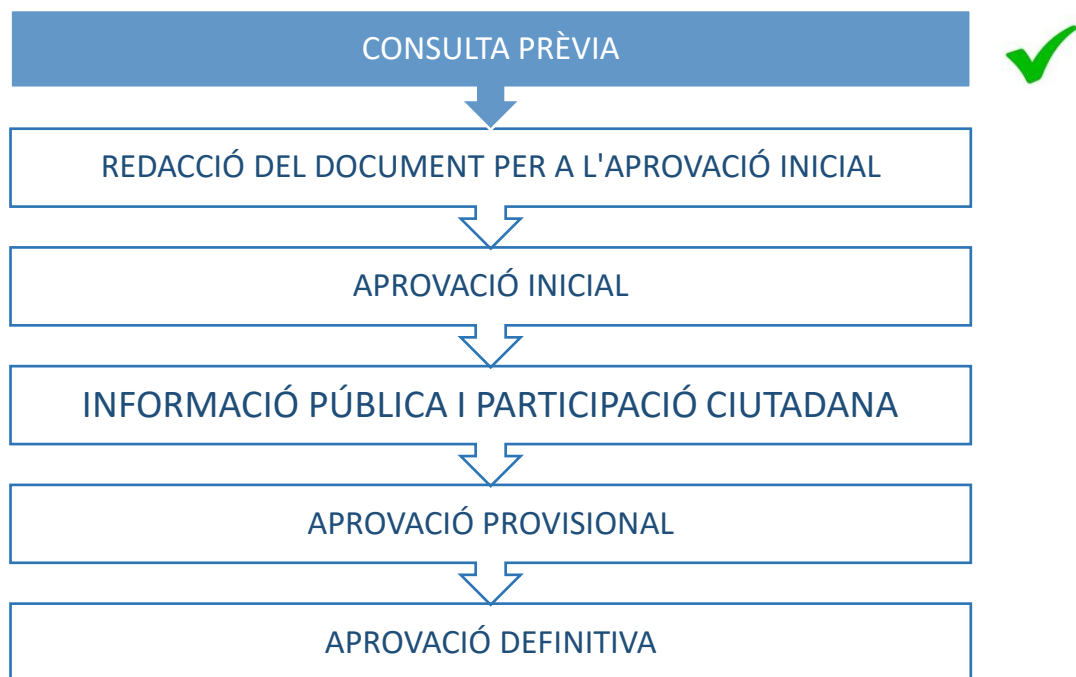
Aquesta ampliació, des del punt de vista de l'interès municipal només es pot conformar mitjançant la prèvia redacció i aprovació d'una modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM).

5.- FOTOGRAFIA DE LA UBICACIÓ.



6.- 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, febrer de 2022.