



II MODIFICACIÓ DEL PMU PER A LA REGULACIÓ DELS EIXOS COMERCIALS I USOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, per a la regulació dels magatzems vinculats al comerç electrònic

APROVACIÓ INICIAL

Març de 2023



ÍNDEX

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

1. ANTECEDENTS.....	3
2. CONTEXT	3
3. OBJECTIUS	4
4. PROPOSTA	5
5. NORMATIVA URBANÍSTICA	5

1. ANTECEDENTS

En el període de temps transcorregut des de l'aprovació de la I Revisió del Pla de Millora Urbana de regulació dels eixos comercials i usos de la ciutat (en endavant, PMURECU) han proliferat les consultes relatives a noves activitats vinculades a la compra electrònica.

Aquest nou model de comerç, que apareix reforçat per la pandèmia i els confinaments i s'adapta als hàbits de consum actuals de la població, especialment dels joves, es coneix com a quick-commerce per la immediatesa en el temps d'entrega i es basa en la comanda en línia a través de plataformes digitals i posterior entrega a domicili de productes prèviament emmagatzemats en locals tancats al públic.

Entre les activitats vinculades al comerç electrònic preocupa la possible proliferació de les anomenades "dark stores" a la nostra ciutat com a conseqüència de la restrictiva regulació que les afecta als municipi de Barcelona. Les "dark stores" actuen com a supermercats de venda en línia, sense atenció al públic ni venda directa al local, la qual cosa suposa un gran estalvi en la inversió en personal i en la optimització d'espais que repercuteix en l'èxit i expansió del model.

La recollida de la compra la realitzen els repartidors, coneguts com "riders", en un espai habilitat a l'interior de l'establiment o, en el seu defecte, a la porta del local. Molt sovint, els "riders" han d'esperar la preparació de la comanda i s'acumulen a l'espai públic, la qual cosa suposa molèsties pels veïns que s'afegeixen als problemes en la mobilitat del trànsit generat pel gran nombre de comandes i desplaçaments.

Els "riders" poden ser treballadors de plataformes digitals de repartiment a domicili o treballadors de la pròpia empresa. En aquest segon cas, l'empresa especialitzada del sector sol disposar d'una flota pròpia de vehicles, generalment bicicletes elèctriques, que s'aparquen a la porta o a l'interior de l'establiment.

Aquesta nova activitat no resta definida al PMURECU, essent complicat per la seva especificitat i complexitat englobar-la dins del Pla, ja sigui com a activitat comercial de servei directe o com a activitat d'emmagatzematge.

D'altra banda, els instruments d'ordenació i regulació dels diferents usos a la ciutat han de garantir l'harmonització de les activitats amb l'esdevenir de la vida ciutadana i el marc de convivència dels cicles vitals d'activitat, mobilitat, lleure i descans d'una ciutat de dimensions limitades i una configuració geogràfica, urbanística i demogràfica tan singular com Santa Coloma.

Amb l'objectiu d'estudiar la redacció de l'instrument de planejament més apropiat i adient per a regular les condicions urbanístiques amb què es permetran aquest nou tipus d'activitats, el 21 de juny de 2022 es va aprovar la suspensió pel termini d'un any de l'atorgament de llicències d'activitat amb incidència ambiental dels magatzems vinculats al comerç electrònic amb servei de venda i repartiment a domicili, així com la suspensió de llicències d'obres i l'admissió de les comunicacions prèvies d'obres destinades a la instal·lació d'aquestes activitats, ampliació o reforma de local, que comprenia els magatzems tancats al públic que disposen de servei de venda en línia amb distribució directa al domicili del consumidor final en l'àmbit de la trama urbana consolidada de la ciutat, i s'encarrega al Gabinet d'Acció Territorial que n'elabori l'instrument de planejament pertinent.

2. CONTEXT

Tal com s'ha explicat anteriorment, el model de comerç electrònic està redefinint els hàbits de consum de la població, que es concreten en conceptes innovadors d'establiments que s'han dissenyat per a donar una resposta ràpida a la demanda dels consumidors i, a la vegada, assegurar la rendibilitat dels operadors que els promouen.

Àrea de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat

Gabinet d'Acció Territorial

Un dels principals motius de l'èxit d'aquest tipus de negoci és la possibilitat d'abaratir costos en relació amb el comerç tradicional. En eliminar l'atenció al públic, es prescindeix també de gran part de la despesa en personal, equipament i posada en funcionament del local, deixant únicament el mínim i essencial.

Pel que fa a l'estructura dels locals, aquests es distribueixen amb una gran zona d'emmagatzematge de productes d'alimentació que disposa d'una gran quantitat de neveres i cambres frigorífiques per a aliments frescos i congelats i una petita zona de servei per als treballadors, conformada normalment pels banys i un office.

A més d'aquestes zones d'accés restringit al públic, per al correcte funcionament de l'activitat és necessària una sala o vestíbul en la qual els "riders" puguin esperar a que la comanda digital estigui llesta o a que els en arribi una de nova. Aquesta zona pot incloure un espai d'aparcament de bicicletes, motocicletes o vehicles de mobilitat personal (VMP) que s'utilitzen per fer el repartiment de les comandes.

Quan aquests espais d'espera no existeixen, els vehicles estacionen a la via pública i els "riders" han d'esperar a la porta i als voltants fent soroll i ocasionant molèsties als veïns.

3. OBJECTIUS

Un dels objectius principals del PMURECU és la revitalització de l'espai públic del municipi mitjançant l'ampliació de les zones a pacificar per a promoure una major continuïtat i concentració de l'activitat econòmica i un millor equilibri del mixt comercial de la ciutat.

D'altra banda, l'aparició de noves activitats vinculades al comerç electrònic, que interfereixen en el normal equilibri de la vida quotidiana i que, en molts casos, són causants d'un efecte desertitzant als carrers de la ciutat, fa necessari establir una regulació que eviti les possibles disfuncions que aquest tipus d'activitats puguin generar al seu entorn i al teixit comercial de la ciutat.

Amb aquestes premisses, la modificació del PMURECU ha de permetre:

- Recolzar el model urbà que es basa en l'accés a l'espai públic, una mobilitat sostenible i la transició cap a la descarbonització, tot limitant les activitats que tenen una major incidència en la via pública.
- Establir una regulació en clau ambiental i de salut, assegurant la compatibilitat d'aquestes noves formes d'activitat econòmica amb l'habitatge a través de la limitació de les activitats que afecten la convivència o la qualitat de vida dels habitants per tal de garantir un entorn saludable.
- Integrar noves formes d'activitat amb el teixit comercial que abasteix al ciutadà, dimensionant els requeriments funcionals d'aquest nou ús sense afectar l'espai públic ni la qualitat de l'entorn urbà.
- Modular l'activitat en relació amb els potencials del teixit urbà permetent, d'una banda, la implantació d'activitats quan aquesta encara ho admeti i de l'altra, restringint els usos quan la seva concentració no afavoreixi la mixtura o bé limitant-ne la superfície quan l'activitat pugui entrar en conflicte amb els valors morfològics i la capacitat de la trama urbana.

4. PROPOSTA

El PMURECU és el document de planejament que ordena els establiments i les activitats comercials, de serveis, d'hostaleria i restauració, industrials i d'emmagatzematge, i altres activitats econòmiques, regula la seva compatibilitat i estableix les condicions d'implantació d'aquestes en els eixos comercials i en les diferents àrees de zonificació en les que s'ha dividit el municipi.

Amb els objectius descrits a l'apartat anterior que fan necessària l'ampliació de la tipologia d'usos per tal d'incloure els magatzems vinculats al comerç electrònic amb repartiment a domicili, així com determinar la normativa que en reguli la seva implantació a la ciutat, es proposa la modificació dels següents articles del PMURECU:

- Article 11. S'amplia el seu redactat incorporant la definició dels magatzems vinculats al comerç electrònic amb repartiment a domicili (codi 23.1)
- Article 51. S'amplia el seu redactat amb la inclusió de l'apartat 51.ter que regula les condicions d'implantació de les activitats amb codi 23.1.

Es proposa restringir la seva implantació als vials definits com a eixos comercials (EC), per a garantir la concentració i continuïtat del teixit comercial tradicional.

Es proposa limitar la seva implantació a establiments de petites dimensions o, en cas de locals més grans, a establiments sense contigüitat amb l'ús residencial o habitatge, sempre situats en vials amb secció de carrer igual o superior a 20 metres de l'àrea general (AGen), per a garantir un entorn saludable i de convivència amb la ciutadania.

Es proposa que aquests establiments disposin en el seu interior d'un espai reservat per a l'estada o guarda dels vehicles que utilitzen.

- Taula N.1-D de l'annex 1. S'inclou a la taula la prohibició en eixos comercials (EC) i l'admissió condicionada en carrers de l'àrea general (AGen) de les activitats amb codi 23.1.
- Nota 2 de la Taula N.1-D. S'amplia el seu redactat amb la remissió al compliment de les condicions de regulació que es determinen a l'article 51.ter.

5. NORMATIVA URBANÍSTICA

Els articles de la normativa del PMURECU modificats són els següents:

CAPÍTOL II. DEFINICIONS

SECCIÓ TERCERA. INDÚSTRIES, TALLERS, APARCAMENTS I MAGATZEMS

Article 11.- Definicions d'indústries, tallers, aparcaments i magatzems.

La definició dels usos de tallers, indústries, aparcaments i magatzems, és la que figura en la normativa del PGM.

Atesos els diferents impactes urbanístics i d'utilització dels espais públics, la normativa d'aquest Pla de millora urbana i d'usos, distingeix entre:

Codi 20. Tallers i indústries: Tenen aquesta consideració els establiments en els quals es realitzen treballs artesanals o fabrils i que disposen de maquinària per a la reparació o fabricació de productes.

S'inclouen els establiments amb obrador i/o cuina industrial per a l'elaboració de plats preparats sense venda al públic ni degustació (càtering), així com els especialistes alimentaris, plats preparats, quan disposin d'obrador, quan la superfície total de l'establiment, en ambdós casos, sigui com a màxim de 120m², i sempre que no disposin d'espais per a llogar a tercers. També l'activitat de càtering quan no sigui una activitat principal sinó complementària d'una altra de les considerades essencials com ara les

escoles, hospitals, clíniques o menjadors socials, i que es duguin a terme en espais que no estiguin necessàriament situats al costat del propi edifici.

- Codi 20.1. Establiments amb cuines industrials i/o compartides: Activitats desenvolupades en un local amb un únic espai o amb espais individualitzats per a la preparació d'aliments que poden donar serveis a restaurants o domicilis, sense venda ni consum directe a l'establiment.
- Codi 21. Estacions de servei: Tenen aquesta consideració les instal·lacions situades a prop d'una via de circulació que disposa d'expenedors de combustible i altres serveis.
- Codi 22. Aparcaments públics o privats: Tenen aquesta consideració els establiments públics o privats destinats a la guarda de vehicles automòbils, motocicletes, patinets i/o bicicletes. Poden ser espais tancats situats a l'interior dels edificis o espais a l'aire lliure situats a les zones edificables de les parcel·les.
- Codi 23. Magatzems i trasters: Tenen aquesta consideració els establiments destinats a la guarda de mercaderies, articles productes i/o objectes en desús. S'inclouen en aquesta classificació els establiments destinats a lloguer de trasters.
- Codi 23.1 Magatzems vinculats al comerç electrònic amb repartiment a domicili: Tenen aquesta consideració els establiments tancats al públic destinats a l'emmagatzematge de productes que disposen de servei de venda en línia amb distribució directa al domicili del consumidor final.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRENCIA

SECCIÓ SEGONA. CONDICIONS DE LOCALITZACIÓ I INSTAL·LACIÓ DELS ESTABLIMENTS

Article 51.ter. Magatzems vinculats al comerç electrònic amb repartiment a domicili (codi 23.1)

art. 51.ter. 1. Condicions d'emplaçament:

- a) En eixos comercials (EC) es prohibeix la instal·lació de magatzems vinculats al comerç electrònic amb repartiment a domicili.
- b) En àrea general (AGen) no s'admeten en carrers de menys de 20 metres d'amplada.

art. 51.ter. 2. Condicions particulars de zona:

- a) Els establiments hauran d'estar situats en planta baixa i tenir accés directe des de la via pública.
- b) Els establiments de superfície superior a 100 m² no podran estar situats en contigüitat amb l'ús residencial o d'habitatge.
- c) Els establiments hauran de disposar al seu interior d'una zona d'aparcament i estada de repartidors amb les següents dimensions mínimes segons la tipologia de vehicles que utilitzen:
 - 5 m² per cada 100 m² de superfície construïda per a patinets i bicicletes.
 - 7 m² per cada 100 m² de superfície construïda per a motos elèctriques.
 - 10 m² per cada 100 m² de superfície construïda per a motocicletes.

La taula N. 1-D de l'annex 1 del PMURECU es modifica de la següent forma:

TAULA N. 1-D

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS INDUSTRIALS, DE TALLERS, D'APARCAMENTS I DE MAGATZEMS.

CODI	INDÚSTRIES, TALLERS, APARCAMENTS, I MAGATZEMS	EC	AGen
20.a	Tallers i indústries en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
20.b	Tallers i indústries en altres situacions	A	A
20.1	Cuines industrials i/o compartides	P	C
21	Estacions de servei	P	A
22.a	Aparcaments en planta baixa	P	A
22.b	Aparcaments en altres situacions, amb accés o no des de la planta baixa	A	A
23.a	Magatzems i trasters en planta baixa amb façana a carrer i accés directe des de la via pública	P	A
23.b	Magatzems i trasters en altres situacions.	A	A
23.1	Magatzems vinculats al comerç electrònic amb repartiment a domicili.	P	C

Nota 1. Les activitats d'aquesta Taula que es trobin incloses a l'Annex 1 de la Llei 3/2010, estan condicionades a una amplada mínima de carrer de 7 metres (veure article 36).

Nota 2. Clau C: L'autorització de les activitats amb el Codi "C" estan condicionades al compliment de les condicions descrites als articles 51.bis i 51.ter de la Normativa del PMU per a la regulació dels Eixos Comercials i Usos de Santa Coloma de Gramenet.

Nota 3. Les estacions de servei ubicades fora de la trama urbana consolidada poden incorporar un establiment comercial de fins a 200 m² de superfície de venda, com a servei complementari de la benzinera.

Nota 4. Les condicions de compatibilitat d'ús són les que figuren en aquesta Taula, llevat que un instrument de planejament urbanístic general o derivat aplicable, la normativa autonòmica d'equipaments comercials, o qualsevol altra norma sectorial aplicable, estableixin una regulació més restrictiva, cas en que prevaldrà aquesta regulació més restrictiva.

Nota 5. A aquelles parcel·les que estiguin qualificades com a equipament públic o privat, no els resultarà d'aplicació el present PMU, i es regularan exclusivament per les previsions del planejament urbanístic general i derivat que els resulti d'aplicació, a excepció de les parcel·les afectades d'equipament en les què no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació, a les quals els és d'aplicació el PMU en el règim d'ús provisional establert als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.



Àrea de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat
Gabinet d'Acció Territorial

Santa Coloma de Gramenet, març de 2023

La cap de Departament del
Servei de Comerç, Fires i Disciplina de Mercat

El cap de Departament
d'Informació Urbanística

Encarnación Diaz Herrera

José Luis Lara Benjumea

Vist i plau,

El director d'Urbanisme,
Mobilitat, Turisme i Comerç

Miquel Roig Roch