



ORDENANÇA MUNICIPAL D'USOS A L'ENTORN DE CAN MARIO A PALAFRUGELL.

Preàmbul

L'article 25.1 de la Llei de Bases de Règim Local estableix que els ajuntaments poden promoure tota classe d'activitats que contribueixen a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal.

L'article 25.2.d), m) i g), del mateix cos legal, reconeix com a competències pròpies de l'Ajuntament, l'ordenació urbanística, l'ocupació del temps lliure i oci, i el comerç.

El conjunt urbà de Can Màrio, per la seva localització a la trama urbana de Palafrugell, per la dimensió de l'operació, i pel seu simbolisme urbà ha de jugar un paper important en la dinamització de les activitats econòmiques de Palafrugell, en especial en els sectors del comerç, els serveis i la restauració i turisme.

Aquest paper de dinamització es correspon amb el que s'anomenen les "locomotores", és a dir activitats que ajuden a atraure clients tant del propi Palafrugell com del seu entorn (nuclis costaners, etc.) i comarca del Baix Empordà.

El paper de locomotora suposa atractivitat i accessibilitat. L'accessibilitat ve donada per l'existència d'oferta d'aparcament i per una bona connexió per a vianants amb la resta de la zona urbana i comercial (mercat de la carn i del peix). L'atractivitat vindrà determinada pel tipus d'activitats, la seva diversitat i la seva dimensió.

En resum les activitats implantades a Can Mario, a més a més de ser rendibles per si mateixes, han de tenir un punt de diferenciació amb ofertes alternatives que ja es troben a Palafrugell, i han de servir per portar nous clients al conjunt del centre urbà.

La localització i les possibilitats de l'entorn, possibiliten la implantació d'activitats de pràcticament tots els sectors del comerç i el serveis. La clau estarà, per tant, més en el tipus d'establiment, el seu standard de qualitat i les seves superfícies.

Per tot l'exposat es presenta la següent:

ORDENANÇA MUNICIPAL D'USOS A L'ENTORN DE CAN MARIO A PALAFRUGELL.

1.- Objecte de l'Ordenança

L'objecte d'aquesta Ordenança Municipal és l'ordenació dels usos i activitats en l'entorn de Can Mario a Palafrugell, a fi i efecte de permetre:

- a) Consolidar el caràcter de centralitat de la zona, en especial generat pels usos comercials i de serveis implantats.
- b) Garantir la coexistència i equilibri dintre dels diferents usos en termes de complexitat, evitant els riscos d'una especialització excessiva.
- c) Mitigar els efectes negatius que sobre la circulació, i en especial la càrrega i descàrrega poden generar-se per la concentració o dimensió de determinades activitats comercials.
- d) Promoure la cohesió social en l'entorn evitant els impactes de molèsties sobre els drets del veïnatge al descans

2.- Àmbit d'aplicació

2.1.- Àmbit geogràfic

L'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança municipal, és el conjunt d'edificis que conformen l'espai de Can Mario, i que donen front als carrers La Garriga, Plaça de Can Mario, Pi i Margall, i prolongació de Pagès i Morató.

2.2.- Àmbit substantiu

Els usos i activitats regulades per aquesta ordenança són els permesos pel planejament urbanístic excepte els usos d'habitatge, i aparcament quina regulació es fa directament per la normativa urbanística i sectorial d'aplicació.

2.3.- En relació a la situació en l'edificació

Aquesta ordenança es refereix, als usos i activitats que es desenvolupen en locals en planta baixa i/o directament accessibles des de l'espai públic (plaça, carrer, etc.).

En cas de implantació en planta pis o planta soterrada, els espais ocupats han de ser accessibles directament des dels locals situats en planta baixa i/o directament accessibles des de l'espai públic.

3.- Determinacions de l'Ordenança

La regulació dels usos i activitats a l'entorn de Can Mario, es fa a partir dels següents paràmetres reguladors:

- Classes d'establiment en funció de les activitats que es puguin desenvolupar, especialment de caràcter comercial i de serveis.
- La grandària dels establiments
- La situació en relació a l'edificació
- La concurrència de diverses activitats del mateix grup.

4.- Normativa de referència

La normativa de referència per l'aplicació de les determinacions d'aquesta ordenança és:

- Legislació de règim local Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya pel que fa a l'atribució de competències municipals per la regulació d'usos i activitats.
- El Decret legislatiu 1/2005, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- El Pla general d'ordenació urbana de Palafrugell, aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona de data 19 de maig de 1999 o el Pla d'ordenació urbanística municipal que el substitueixi.

5.- Relació d'usos i activitats admesos

En el desenvolupament de la normativa urbanística s'admeten els següents usos, amb les limitacions establertes en l'article 7.

5.1.- Usos comercials

D'acord a les definicions que figuren en l'ordre de 26 de setembre de 1997 sobre tipologia d'equipaments comercials i en l'ordre de 8 de juliol de 1998 sobre els Programes d'Orientació per als Equipaments Comercials, s'admeten els usos comercials que a continuació es detallen, desenvolupats pel sistema de venda personalitzada en establiments comercials de petites dimensions:

- Comerç quotidià alimentari (5.1.1.)
- Comerç quotidià no alimentari (5.1.2.)
- Equipament de la llar (5.1.3.)
- Equipament de la persona (5.1.4.)
- Lleure i cultura (5.1.5.)

5.1.1 Comerç d'alimentació.

S'admet el comerç d'alimentació en l'àmbit del petit comerç, amb una superfície de menys de 500 m²., amb preferència al comerç especialitzat i de qualitat (especialistes, delicatessen, etc.) També s'accepten aquests mateixos establiments amb degustació, com per exemple fleques o pastisseries amb cafè, xarcuteries, etc. sempre que compleixin la regulació d'establiments de pública concurrència (bars, restaurants), pel que fa a serveis, sortides d'emergència, etc (Llei 10/1990; Decret 239/1999; i Reial Decret 2816/1982, pel que s'aprova el Reglament d'Espectacles i activitats recreatives).

No s'admeten els establiments de discount (supermercats de baix preu i altres similars) que ja tenen la seva ubicació en altres llocs de la població i que no aporten elements de diferenciació i per tant, d'atractivitat diferenciada.

5.1.2 Comerç quotidià no alimentari

Compren la venda al detall de medicaments i productes d'higiene personal, productes de drogueria, perfumeria i cosmètica, productes de decoració, en una superfície que no excedeixi els 100 m².

De la mateixa manera que a l'apartat anterior no s'admeten establiments tipus discount, atès que ja tenen la seva ubicació en altres llocs de la població i no s'ajusten a l'especificat de la zona.

5.1.3. Equipament de la llar

Compren la venda al detall de mobles, catifes, tapisseria, objectes de regal, electrodomèstics, parament de la llar, ornamentació, articles de regal, flors i plantes, en una superfície que no excedeixi els 100 m². Les instal·lacions hauran de buscar sempre projectes d'una certa qualitat, especialment pel que fa a mobiliari i complements de la llar.

5.1.4. Equipament de la persona

Compren la venda al detall de moda en general, vestits, sabates, i complements, amb preferència al comerç especialitzat i de qualitat, amb marques no presents a Palafrugell o bé que es traslladin a Can Mario des de les actuals localitzacions, en una superfície que no excedeixi els 100 m².

5.1.5. Lleure i cultura

Compren la venda al detall de llibres, diaris, discs, esports, música, papereria i belles arts, exposicions, art, antiguitats, artesanian, en una superfície que no excedeixi els 100 m².

5.2.- Activitats de serveis

- Agències immobiliàries
- Serveis a les persones i a les famílies
- Perruqueries
- Tintories
- Consultoris mèdics
- Consultoris veterinaris
- Agències de viatges
- Lloguers de vídeos i pel·lícules

5.2.1 No s'admeten les oficines en planta baixa, això no obstant s'hi admet l'exposició i recepció de les mateixes activitats que es realitzin a la planta pis. La superfície de la planta baixa dedicada a aquest tipus d'activitat no superarà els 60 m²., sens perjudici de la seva perllongació als pisos superiors.

D'acord amb el que consta en els diferents articles d'aquesta Ordenança la superfície màxima dels establiments regulats per aquesta ordenança serà de menys de 500 m². per les activitats que expressament s'indiquen i no excedirà de 100 m² per a la resta, considerats com a superfície construïda total, sense perjudici de l'aplicació de la normativa sectorial corresponent pel que fa a la consideració de la definició de superfície de venda. La superfície es limita per no accedir a una gran concentració que entri amb una excessiva competència amb el comerç implantat.

La superfície dels establiments s'entendrà com la superfície de les unitats productives, amb independència de que s'hagin produït agregacions de locals o implantació en plantes superiors.

7.3.- En relació a la concurrència d'usos i activitats

Per tal de garantir una barreja òptima d'usos que asseguri l'atractivitat i no entri en els perills d'una excessiva especialització, no es podran autoritzar l'obertura de mes de tres establiments de cada una de les categories establertes en l'article 5, ni de mes d'un establiment dels indicats als apartats 5.1.1 i 5.3.1. que tinguin una superfície superior a 100 m².

8.- Aplicació de l'Ordenança

Aquesta Ordenança s'aplicarà en la tramitació de les llicències d'activitat, d'obertura, primer establiment o de la Llei de intervenció integral en la Administració Ambiental (3/1998), sigui tant en el tràmit de llicència ambiental com en el règim de comunicació prèvia.

Disposició Transitòria

Les disposicions d'aquesta Ordenança no són d'aplicació a les llicències atorgades amb anterioritat a la seva aprovació inicial, si bé aquestes llicències s'hauran de tenir en compte als efectes del que disposa l'article setè.

Disposició final

El Reglament entrarà en vigor un cop hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils fixat a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Girona.

PALAFRUGELL, agost 2005