



Ajuntament de Lleida  
Grup Municipal Comú de Lleida



## **MOCIÓ DECLARATIVA**

### **PER UN MODEL COMERCIAL SOSTENIBLE I SOCIALMENT RESPONSABLE**

Lleida compta amb dos nuclis comercials, l'Eix Comercial i la Zona Alta, a més d'un teixit comercial de barri, que pateixen els canvis en els patrons de consum i la concatenació de crisis econòmiques que dificulten la seua sostenibilitat. A això se li afegeix ara el previsible desenvolupament d'un gran centre comercial a l'àrea de Torre Salses, que genera una important inquietud al comerç de la ciutat.

L'experiència d'altres ciutats, efectivament, ens mostra que els centres comercials ubicats en la perifèria dels nuclis urbans han suposat un perjudici per al comerç local, en desplaçar el consum dels centres urbans. D'altra banda, les tendències del sector comercial indiquen que les grans marques estan tornant als centres de les ciutats, mentre que perden valor els centres comercials ubicats als afores dels nuclis urbans.

I tot i això, a Lleida s'està desenvolupant un planejament urbanístic que preveu 56.564 m<sup>2</sup> de sostre comercial al polígon SUR42, per encabir un centre comercial promogut per l'empresa Promenade, en contra d'aquestes tendències del mercat, dels interessos dels comerç urbà, i també de les urgències ambientals. Mentre els científics ens alerten del perill de no prendre mesures decidides per reduir les emissions de CO<sub>2</sub>, projectem un centre comercial que, segons els propis estudis de mobilitat del Pla Parcial, generarà un trànsit de 24.000 vehicles en els dies de major afluència.

A més de les reticències que s'han despertat entre el sector comercial, diferents grups polítics han mostrat també al llarg dels anys la seua oposició a aquest planejament urbanístic, i el propi PSC, promotor del planejament de Torre Salses, ha volgut esvaïr la preocupació del comerç de la ciutat posant l'accent en que el centre comercial previst seria únicament per a mitjanes i grans superfícies, de manera que no perjudicaria el comerç ja instal·lat a la ciutat.

El planejament vigent, però, remet al codi de zona 12C inclòs en l'Annex 2 del Pla General de Lleida per definir el tipus de comerç que es pot establir a SUR42, essent que la zona 12C admet tot tipus d'establiments comercials -petits, mitjans, grans, grans territorials, singulars-, com també estan inclosos en les especificacions fixades en la Disposició Addicional 13a.

## NORMAS PARTICULARES PARA LAS ZONAS

### Art. 14 Zona no residencial de edificación aislada sobre parcela 12C-C

USOS NO RESID.	parcel. mín (m <sup>2</sup> )	IEN resid.	IEN no resid.	IEN total	nº plantes	DN total (m <sup>2</sup> st/hab)
12C-C	ÚNICA	0,00	0,40	0,40	3,00	0,00

#### 1. Definición:

Calificación para la implantación de usos no residenciales, como el terciario, el comercial, el logístico o el industrial y en general todos aquellos que permite la zona 12C del anejo 2 del PGL, con la excepción del uso de vivienda. Para el uso comercial se estará en todo aquello previsto en la Disposición Adicional 13ª.

Per altra part, més enllà del terreny destinat a usos comercials i el tipus d'establiments que s'hi podran instal·lar, el planejament urbanístic del polígon SUR42 presenta altres elements que han dut al nostre grup municipal a presentar un contenciós administratiu, que denuncia la falta dels estudis ambientals que correspondrien a aquest tipus de planejament i un dèficit en la cessió d'espais lliures per a parcs i jardins. L'informe tècnic adjunt a la demanda indica que la modificació del Pla Parcial SUR42 fixa una cessió de 105.449,28m<sup>2</sup> per a espais lliures o espais verds, quan en realitat la cessió que correspondria a aquest sector és de 154.864.54m<sup>2</sup>, perdent-se, per tant, gairebé 50.000m<sup>2</sup> d'espai verd, l'equivalent a 7 camps de futbol, una superfície més gran que els Camps Elisis.

La resolució d'aquest i altres procediments legals interposats per demandar la revisió del planejament urbanístic, però, es pot demorar anys, de manera que si finalment es demostra la raó d'aquestes demandes, el planejament ja estarà desenvolupat i no es podrà evitar el perjudici provocat.

Per tot això, proposem els següents

### **ACORDS:**

1. Iniciar una revisió d'ofici del planejament urbanístic del polígon SUR 42, per definir un planejament amb l'avaluació ambiental pertinent, la correcta cessió d'espais lliures, una distribució d'usos que no perjudiqui el comerç de la ciutat, i que no contradigui els objectius d'acció climàtica.
2. En tot cas, introduir una modificació puntual en el planejament urbanístic del SUR-42 per tal de limitar la mida mínima a 5.000m<sup>2</sup> dels establiments comercials de les parcel·les destinades a establiment comercial de gran format. Aquesta limitació de la mida mínima ha de fer efectiva la implantació d'un parc de mitjanes superfícies i evitar la implantació de petites superfícies i botigues actualment permeses al sòl comercial del pla parcial segons el previst per a la zona 12C en l'Annex2 del PGL, que s'aplica al sector SUR42.

3. Introduir una modificació puntual en el planejament urbanístic del SUR-42 per fixar les obligacions de màxim aprofitament energètic de les edificacions i zones d'aparcament de les parcel·les comercials.
4. Vincular el desenvolupament del sector a la signatura d'un conveni urbanístic que defineixi l'obligació del promotor comercial de costejar la totalitat de les obres d'urbanització previstes en la urbanització, incloses les infraestructures de transport públic necessàries com a conseqüència de la mobilitat generada, d'acord amb l'art 44.1.d) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.
5. Instar a la Generalitat a que, en l'adjudicació llicències comercials, tingui en compte les exigències de transparència fiscal i responsabilitat laboral que han de guiar l'acció del sector públic, garantint que les empreses que optin a l'explotació comercial compleixin rigorosament la legislació tributària i, específicament, que no tinguin operacions financeres en països que no tinguin normes sobre control de capitals i siguin considerats paradisos fiscals per la Unió Europea, i que respectin la legislació i convenis laborals aplicables al sector comercial.