

Ajuntament



d'Igualada

**ORDENANÇA REGULADORA
DELS ESTABLIMENTS COMERCIALS**

ÍNDEX

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

- Article 1. Àmbit d'aplicació
- Article 2. Objecte

CAPÍTOL II. DELS ESTABLIMENTS COMERCIALS

- Article 3. Establiments comercials
- Article 4. Classificació dels establiments comercials
- Article 5. Superfície edificada total
- Article 6. Superfície neta de venda
- Article 7. Localització dels establiments comercials
- Article 8. Localització de l'ús comercial
- Article 9. Aforaments

CAPÍTOL III. DEL CONDICIONAMENT DELS ESTABLIMENTS COMERCIALS

Secció primera. Disposicions generals

- Article 10. Alçada interior
- Article 11. Serveis higiènics
- Article 12. Accessibilitat
- Article 13. Tancaments
- Article 14. Aïllament acústic
- Article 15. Ventilació i condicionament d'aire
- Article 16. Departament per al dipòsit de deixalles
- Article 17. Aparcament
- Article 18. Zones de càrrega i descàrrega
- Article 19. Altres condicions

Secció segona. De les galeries o centres comercials

- Article 20. Condicionament dels centres comercials
- Article 21. Llocs de venda

CAPÍTOL IV. DE LES CONDICIONS ADMINISTRATIVES

- Article 22. Llicència d'instal·lació
- Article 23. Documentació dels establiments de la classe 6
- Article 24. Certificat de revisió de les instal·lacions tècniques
- Article 25. Revisió de l'activitat

DISPOSICIONS FINALS

- Primera. Traspassos i canvis d'activitat
- Segona. Inici de l'obligació de revisar

DISPOSICIONS TRANSITORIES

- Primera. Activitats disconformes

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

- Primera. Ús del magatzem

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 1. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança és el municipi d'Igualada.

Article 2. Objecte

Aquesta ordenança té per objecte establir la classificació de l'ús comercial a què fa referència l'article 41 de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació d'Igualada i, la regulació de la instal·lació i condicionament dels establiments comercials en el marc del que disposa la legislació vigent.

CAPÍTOL II

Dels establiments comercials

Article 3. Establiments comercials

1. Tenen la consideració d'establiments comercials totes les instal·lacions, cobertes o sense cobrir, que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda.

2. Els equipaments poden ésser de caràcter individual o col·lectiu.

3. Els equipaments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments situats dins un mateix edifici, recinte comercial o dins un parc comercial, en els quals s'exerceixen les activitats respectives d'una manera empresarialment independent.

a) L'equipament té la consideració de recinte comercial si els establiments estan agrupats en diversos edificis dins un mateix recinte i comparteixen la imatge comercial, l'aparcament i altres serveis.

b) L'equipament té la consideració de parc comercial si els establiments estan localitzats en parcel·les independents i responen al desenvolupament d'un nou àmbit de planejament urbanístic, amb serveis i imatge comercial comuns.

Article 4. Classificació dels establiments comercials

1. Aquesta ordenança classifica els establiments comercials de conformitat amb els usos previstos a les normes urbanístiques del Pla general d'Ordenació d'Igualada, en les classes que s'assenyalen a continuació:

Ús comercial -venda al detall-

Classe 4.1: Establiments destinats a la venda al detall de qualsevol article, que compten amb una superfície edificada total fins a 500 m².

Classe 4.2: Establiments destinats a la venda al detall de qualsevol article, excepte aliments, begudes, fruita i verdura, carn i peix, que compten amb una superfície edificada total compresa entre 500 m² i 2.000 m².

Classe 4.3: Establiments destinats principalment a la venda al detall d'aliments, begudes, fruita i verdura, carn i peix, que compten amb una superfície edificada total compresa entre 500 m² i 1000 m².

Classe 4.4: Establiments destinats principalment a la venda al detall d'aliments, begudes, fruita i verdura, carn i peix, que compten amb una superfície edificada total compresa entre 1000 m² i 2.000 m².

Ús comercial -venda al major-

Classe 5.1: Establiments destinats a la venda al major de qualsevol article, que compten amb una superfície edificada total inferior a 500 m².

Classe 5.2: Establiments destinats a la venda al major de qualsevol article, que compten amb una superfície edificada superior a 500 m².

Ús comercial concentrat -venda al detall-

Classe 6: Comercial concentrat. Establiments de venda al detall, que compten amb una superfície edificada total superior a 2.000 m². Quan l'establiment superi els 2.500 m² de superfície de venda o els 3.500 m² de superfície edificada, l'establiment comercial tindrà les consideracions de gran establiment comercial, d'acord amb la Llei 1/1997, de 24 de març, d'equipaments comercials.

2. No obstant, els establiments comercials que comptin amb una superfície edificada total que superi en un 10 per 100 com a màxim, els 500 m², s'inclouran en la classe 4.1 ó 5.1, segons correspongui, sempre i quan la seva superfície neta de venda no sigui superior a 450 m².

I, els establiments que comptin amb una superfície edificada total que superi en un 5 per 100 com a màxim, els 1.000 m², s'inclouran en la classe 4.3, sempre i quan la seva superfície neta de venda no sigui superior a 900 m².

Article 5. Superfície edificada total

Per superfície edificada total s'entén la destinada a locals comercials i de serveis, magatzem, serveis tècnics, oficines, tallers i obradors, passadissos i també aquelles superfície cobertes destinades a usos relacionats amb les activitats realitzades als locals esmentats, a excepció de l'aparcament tant si és cobert com en superfície.

Article 6. Superfície neta de venda

1. La superfície neta de venda és la superfície total dels llocs on s'exposen les mercaderies, amb caràcter habitual i permanent, o destinats a tal fi amb caràcter eventual i/o periòdic i als quals pot accedir la clientela per realitzar les compres; els espais interns destinats al trànsit de persones; la superfície de la zona de caixes; la compresa entre aquestes i les portes de sortida i les dedicades a activitats de prestació de serveis.

En els equipaments comercials que disposen de seccions de venda al detall es considera també superfície neta de venda la zona ocupada per les persones venedores darrera el taulell a la qual no té accés el públic.

En el cas d'equipaments comercials on s'exerceix també una activitat de producció, s'exclou del còmput de superfície neta de venda la destinada a l'elaboració dels productes exclusivament quan es realitzi en llocs als quals no tingui accés el públic per efectuar les seves compres.

2. En els equipaments comercials col·lectius, s'exclouen les superfícies dels passadissos i les dels establiments dedicats a restauració i a activitats lúdiques.

3. La zona de l'establiment destinada a superfície neta de venda al públic comptarà amb una superfície mínima de 10 m². i no podrà servir de pas ni tenir comunicació directa amb cap habitatge, excepte el del titular de l'establiment.

No obstant això, els locals destinats a la venda d'aliments, begudes, fruita i verdura, carn i peix comptaran amb una superfície neta mínima de venda de 30 m².

Article 7. Localització dels establiments comercials

De conformitat amb el Pla general d'Ordenació d'Igualada, els establiments regulats en aquesta ordenança es localitzaran de la manera següent:

Clau 6. Nucli antic.

Admet les classes 4.1, 4.2 i 4.3.

Claus 7, 8, 9 i 10. Edificació continua grau I, II, III i especial passeig.

Admet les classes 4.1, 4.2, 4.3 i 4.4.

Clau 11. Arees d'amillorament de la trama urbana.

Admet les classes 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 i 5.1.

Clau 12. Ordenació volumètrica anterior.

Admet les classes 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 i 5.1.

Clau 13. Blocs oberts alts grau II.

Admet les classes 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 i 5.1.

Clau 14 a (unifamiliar). Blocs oberts baixos grau I.

No admet la venda al detall ni la venda al major.

Clau 14 b (plurifamiliar). Blocs oberts baixos grau I.

Admet les classes 4.1 i 4.2 en planta baixa i 5.1.

Clau 14 c.

Admet les classes 4.1, 4.2, 4.3 i 4.4.

Clau 14 d, e. Volumetria específica.

Admet les classes 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 i 6

Clau 15. Blocs oberts baixos grau II.

No admet la venda al detall ni la venda al major.

Clau 16. Verd privat.

No admet la venda al detall ni la venda al major.

Clau 17. Industrial edificació continua.

Admet les classes 4.1 relacionada amb l'ús industrial i de magatzem, i 5.1 i 5.2.

Clau 18 b. Polígon industrial.

No admet la venda al detall. Admet la classe 5.1 i 5.2.

Clau 19 a,b,c. Nova ordenació del sòl urbà.

Admet les classes 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 i 5.1.

Clau 19 d-I, II i III (unifamiliar). Polígon Les Comes I.

No admet la venda al detall ni la venda al major.

Clau 19 d-IV (plurifamiliar). Polígon Les Comes I.

Admet les classes 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2 i 6.

Clau 19 d-V (plurifamiliar). Polígon Les Comes I.

Admet les classes 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2 i 6.

UA XVI (unifamiliar)-I,IIa,III, IV. Polígon Les Comes II.

No admet la venda al detall ni la venda al major.

UA XVI (unifamiliar)-IIb. Polígon Les Comes II.

Admet la classe 4.1

UA XVI (plurifamiliar)-I,II. Polígon Les Comes II.

Admet la classe 4.1.

UA XVII (unifamiliar)-I,II,III. Polígon Les Comes III.

No admet la venda al detall ni la venda al major.

UA XVII (plurifamiliar)-residencial/terciari. Polígon Les Comes III.

Admet les classes 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2 i 6.

Clau 20. Remodelació.

El Pla especial corresponent definirà els usos admesos, preferentment l'ús residencials.

Sectors SPP-1 i SPP-2 del PAU del Pla de la Massa.

No admet la venda al detall ni la venda al major.

Article 8. Localització de l'ús comercial

1. En els edificis d'habitatges plurifamiliars i en els d'usos terciaris (sector serveis) s'admetrà l'ús comercial en les plantes següents:

- a) Planta subterrània primera. Aquesta planta haurà de formar una unitat amb la planta baixa. Haurà de disposar dels elements de ventilació suficients i complir la normativa de protecció contra incendis i d'accessibilitat.

b) Planta baixa.

En els edificis del sector serveis, s'admetrà l'ús comercial en la resta de plantes quan aquestes es destinin en la seva totalitat a l'esmentat ús i la clau urbanística corresponent ho permeti. En el cas que alguna de les plantes es destinés a d'altres activitats, l'ús comercial només podrà localitzar-se en la planta soterrània primera, en la planta baixa i en les plantes contigües a aquesta, sempre que les mateixes es destinin a l'ús comercial i entre elles no s'intercali una planta destinada a un ús diferent.

2. En els edificis unifamiliars, s'admetrà l'ús comercial en la planta baixa.

Article 9. Aforaments

La densitat d'ocupació de les zones comunes dels establiments regulats en aquesta ordenança és regiran pel que disposa la Norma Bàsica d'Edificació NBE CPI-96 o la que, en el seu cas, la substitueixi.

CAPÍTOL III

Del condicionament dels establiments comercials

Secció primera. Disposicions generals

Article 10. Alçada interior

1. L'alçada interior lliure dels establiments regulats en aquesta ordenança serà, com a mínim, de 2,50 m.

No obstant això, en les zones destinades a magatzem, serveis sanitaris i dependències que no s'utilitzin permanentment pel públic o personal, l'alçada podrà reduir-se a 2,20 m.

2. Quan la normativa permeti la instal·lació d'un altell a la planta baixa, de manera que formi amb aquesta una unitat comercial, les alçades lliures mínimes podran ser de 2,30 m.

Article 11. Serveis higiènics

1. Els establiments comercials han de disposar, com a mínim, d'un servei higiènic degudament localitzat i senyalitzat, integrat per un wàter i un lavabo, per a l'ús del seu personal i del públic.

A més, els locals de les classes que a continuació s'assenyalen disposaran, com a mínim, per a ús exclusiu del públic, dels serveis sanitaris següents:

a) **Classe 4.3.**

1 lavabo i 1 WC per homes.
1 lavabo i 1 WC per dones.

b) **Classe 4.4.**

1 lavabo, 1 urinari i 1 WC per homes.
2 lavabos i 2 WC per dones.

c) **Classe 6.**

- 2 lavabos, 2 urinaris i 2 WC per homes.
4 lavabos i 4 WC per dones.

2- Quan d'acord amb la normativa vigent de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques hagi de disposar de cambra higiènica adaptada, un dels serveis del punt anterior haurà de ser adaptat.

3. Els urinaris no es podran instal·lar a la mateixa cabina que els vàters.

Els serveis sanitaris disposaran dels mitjans apropiats i suficients de ventilació mecànica o natural. En qualsevol cas, s'evitaran les corrents d'aire mecàniques des d'una zona contaminada a una altra de neta.

4. Els lavabos estaran provistos d'aigua corrent, dosificador de sabó i assecat higiènic de les mans d'un sol ús (aire o paper).

5. Els establiments, quan comptin amb deu o més treballadors, disposaran de vestidors per al seu personal, de conformitat amb la legislació laboral (Llei de prevenció de riscos laborals).

Article 12. Accessibilitat

1. Els establiments regulats en aquesta ordenança compliran amb la normativa vigent de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, en quant a l'itinerari, cambres higièniques, escales, aparcament i vestidors.

2. Hauran de fer-se adaptats els locals amb motiu de l'ampliació d'espais existents, sempre que les obres a realitzar afectin un 10 per 100 o més de la superfície total construïda de l'establiment, o bé quan se'n canviï l'ús d'aquest.

Article 13. Tancaments

En els establiments de les classes 4.2, 4.3, 4.4 i 6 les portes obriran cap fora, sense ocupar la vorera, o seran d'obertura automàtica. En aquest darrer supòsit, hauran de comptar amb un dispositiu d'obertura manual per als casos de manca de corrent elèctrica.

Article 14. Aïllament acústic

Els establiments comercials i les seves instal·lacions no poden provocar molèsties per sorolls ni superar els nivells sonors següents:

	Dia	Nit
Interior habitatge	35 dBA	30 dBA
Exterior habitatge	55 dBA	45 dBA

A aquest efecte, s'adoptaran les mesures correctores necessàries per no superar els valors assenyalats.

Article 15. Ventilació i condicionament d'aire

1. Els establiments regulats en aquesta ordenança disposaran de ventilació natural o forçada.

En el primer cas, les obertures tindran com a mínim, una superfície equivalent al 5% de la superfície neta de venda. En el segon cas, s'instal·larà una ventilació forçada amb una capacitat mínima de 4 renovacions/hora del volum de la superfície neta de venda.

2. Quan els locals diposin de condicionament d'aire, els equips s'hauran d'instal·lar d'acord amb allò

que estableix l'ordenança reguladora de la instal·lació d'antenes, aparells de climatització i altres elements assimilables a l'exterior dels immobles.

3. Els equips d'interior s'hauran de col·locar en un lloc adient, insonoritzat, damunt d'elements antivibratoris, de manera que no produeixin un nivell sonor superior a 30 dBA en els habitatges superiors i colindants.

Article 16. Departament per al dipòsit de deixalles

1. Els establiments comercials de la classe 4.2, que comptin amb una superfície edificada total igual o superior a 1.000 m², i els de les classes 4.3, 4.4 i 6 hauran de disposar d'un departament per al dipòsit de deixalles, el qual haurà de reunir les condicions de capacitat, accessibilitat, condicions higièniques i ventilació necessàries.

2. Alhora, els establiments de les classes 4.3, 4.4 i 6 hauran de disposar del nombre de contenidors normalitzats d'escombraries que s'indica a continuació, els quals es trobaran en l'esmentat departament per al dipòsit de deixalles:

- a) **Establiments classe 4.3:** un contenidor.
- b) **Establiments classe 4.4:** dos contenidors.
- c) **Establiments classe 6:** tres contenidors.

Article 17. Aparcament

1. Els establiments de les classes 4.3, 4.4, 5.2 i 6 hauran de disposar, com a mínim, de les places d'aparcament que s'indiquen a continuació:

a) **Establiments classe 4.2:** Quan l'establiment compti amb una superfície de venda superior a 1000 m²., haurà de disposar d'un mínim de cinc places d'aparcament equivalent a 100 m² amb aparcament descobert i 125 m² amb aparcament cobert.

b) **Establiments classe 4.3:** Una plaça d'aparcament per cada 70 m² de superfície edificada total en aparcament cobert o de superfície, amb un mínim de vuit (8) places.

L'aparcament cobert podrà estar a sota o a sobre la rasant d'accès i es podrà trobar a menys de 150 m. del local comercial. Cas que l'aparcament sigui en superfície i s'urbanitzarà l'entorn.

c) **Establiments classe 4.4:** Una plaça d'aparcament per cada 50 m² de superfície edificada total.

En les claus 11, 13, 19 a,b,c, d-IV, 20, UA XVI Les Comes II-plurifamiliar I i II i UA XVII Les Comes III-plurifamiliar terciari, l'aparcament estarà en el mateix immoble i serà cobert sota la rasant d'accès. No obstant, si per al bon funcionament de l'establiment comercial es considera necessari la implantació d'un major nombre de places d'estacionament, aquestes podran situar-se en superfície i la seva quantitat no podrà superar, en cap cas, el nombre de places soterrades. En aquest darrer cas, s'haurà de preveure la urbanització de l'entorn.

En la resta de claus, l'aparcament serà cobert, sota o sobre rasant d'accès o de superfície, i podrà trobar-se a menys de 150 m. del local comercial. En el darrer cas s'haurà de preveure la urbanització de l'entorn.

d) **Establiments classe 5.2:** Una plaça d'aparcament per cada 120 m² de superfície edificada total.

e) **Establiments classe 6:** Una plaça d'aparcament per cada 35 m² de superfície edificada total.

L'aparcament estarà en el mateix immoble i podrà ser cobert, sota o sobre la rasant d'accès, o de superfície. En aquest darrer cas, s'haurà de preveure la urbanització de l'entorn.

No obstant això, en les zones d'edificació aïllada, l'aparcament serà cobert sota rasant. En aquest cas, si per al bon funcionament de l'establiment comercial es considera necessari la implantació d'un major nombre de places d'estacionament, aquestes podran situar-se en superfície i la seva quantitat no podrà superar, en cap cas, el nombre de places soterrades. En aquest darrer supòsit, s'haurà de preveure la urbanització de l'entorn.

2. La dimensió mínima de la plaça d'aparcament serà de 2,20 m. d'amplada per 4,50 m. de longitud.

La zona d'aparcament disposarà d'una instal·lació d'enllumenat capaç de proporcionar un nivell mitjà d'il·luminació de 30 lux.

3. Quan l'accés i la sortida de l'aparcament tingui lloc per la mateixa porta o espai obert, aquest haurà de comptar, al menys, amb una amplada de 5,40 m. Si l'accés i la sortida són independents, cadascuna de les porta o espais oberts haurà de comptar, al menys, amb una amplada de 3 m.

4. S'haurà de disposar dels aparcaments adaptats que exigeixi el Codi d'Accessibilitat de Catalunya.

Article 18. Zones de càrrega i descàrrega

1. En els establiments de les classes 4.4 s'hauran de realitzar les operacions de càrrega i descàrrega dins del local.

A aquest efecte, disposaran d'una zona de càrrega i descàrrega d'una superfície mínima de 30 m², la qual comptarà amb un accés de 4 m. d'amplada, quan l'amplada del carrer sigui de 6 m., i de 3 m. en els carrers d'amplada superior.

2. Els establiments de la classe 6 hauran de disposar d'un 10 per 100 de la superfície edificada total per realitzar la càrrega-descàrrega a dins del local.

3. En la resta d'establiments es realitzaran les operacions de càrrega i descàrrega en les zones reservades per aquest fi. Les mercaderies es traslladaran directament del vehicle a l'establiment.

La càrrega i descàrrega es durà a terme de les 8:00 a les 20:00 hores, adoptant, en tot moment, les mesures necessàries per evitar qualsevol tipus de molèsties als veïns i als vianants, i deixant la vorera completament neta.

Article 19. Altres condicions

Els establiments comercials hauran de complir les condicions d'instal·lació previstes a la Norma Bàsica d'Edificació NBE CPI-96, o a la que, en el seu cas, la substituïxi.

Secció segona. Dels recintes i parcs comercials.**Article 20.** Condicionament del recinte i parc comercial

1. Els recintes i parcs comercials s'assimilaran a una de les classes de l'article 4.
2. Els recintes i parcs comercials disposaran per a l'ús del seu personal, del nombre de serveis sanitaris que assenyali la normativa de seguretat i higiene en el treball vigent.

Alhora, els recintes i parcs comercials hauran de disposar per a l'ús exclusiu del públic, com a mínim,

dels serveis sanitaris següents: 1 lavabo i 1 WC per homes i un lavabo i 1 WC per dones fins a 1000 m², i 1 lavabo, 1 urinari i 1 WC per homes i 2 lavabos i 2 WC per dones, en les galeries entre 1000

m². i 2000 m². Per superfícies superiors a 2000 m² s'assimilaran a la classe 6.

3. El que disposa aquesta ordenança per als establiments comercials en general, en relació amb el departament per al dipòsit de deixalles, l'aparcament i les zones de càrrega i descàrrega serà d'aplicació a les galeries o centres comercials quan el 40 per 100 dels llocs de venda que integren aquestes estiguin destinats principalment a la venda al detall d'aliments, begudes, fruita i verdura, i carn i peix.
4. Per a la resta de condicionaments dels llocs de venda i de la galeria en general, s'estarà al que es disposa en aquesta ordenança per als establiments comercials.

Article 21. Llocs de venda

Els diferents llocs de venda situats a l'interior del recinte o parc comercial s'ajustaran a les condicions següents:

- a) La superfície neta de venda tindrà una superfície mínima de 10 m²., amb unes dimensions no inferiors a 3 m. de front i 2,50 m. d'ample. Els locals destinats a la venda de begudes, aliments, carn i peix tindran una superfície mínima neta de venda de 30 m².
- b) Els llocs de venda estaran separats per mitjà de parets de fàbrica o de qualsevol altra material resistent, que tingui una estabilitat mínima al foc EF 60.
- c) El revestiment dels paraments interiors i exteriors, que defineixen el lloc de venda, serà efectuat amb materials de durabilitat, duresa i impermeabilitat garantides i fàcils de netejar.
- d) No podrà haver cap tipus d'element fins a l'altura de 2,20 m. que sobrepassin la línia que delimita els passos per al públic. Pel damunt de l'altura esmentada podran sobresortir fins a 0,20 m. els elements següents: lluminàries i rètols.
- e) Cada lloc de venda haurà de disposar de subministrament elèctric, amb una potència, al menys, de 2,2 kW.

A més, els elements relacionats amb el sector de l'alimentació hauran de complir allò que disposa la normativa reguladora per a aquest tipus d'establiments.

CAPÍTOL IVDe les condicions administratives**Article 22.** Llicència d'activitats

1. Els establiments objecte d'aquesta ordenança resten subjectes a l'obtenció de la preceptiva llicència municipal d'activitats.
2. La sol·licitud de l'esmentada llicència, llevat de les classes 4.1 i 5.1, haurà de contenir la documentació següent:
 - a) Instància presentada en model oficial.
 - b) Projecte tècnic en triplicat exemplar, a on es justifiqui el compliment d'aquesta ordenança i altres normatives que li són d'aplicació.
3. La tramitació s'efectuarà d'acord amb la normativa vigent.

Article 23. Documentació dels expedients dels establiments de la classe 6

1. A més de la documentació assenyalada en l'article anterior, la sol·licitud de la llicència d'instal·lació haurà de contenir un estudi d'orientació comercial, realitzat per una empresa consultora o de serveis de reconeguda solvència.
2. Aquest estudi haurà de contenir i desenvolupar, entre d'altres, les matèries següents:
 - a) El fet que ja hi hagi un equipament comercial adequat en l'àrea d'influència afectada pel nou emplaçament. S'entén que un àmbit territorial està dotat d'un equipament comercial adequat quan aquest garanteix a la població de la zona, i si escau, a la prevista a mitjà termini una oferta d'articles en condicions de qualitat, varietat, servei, preus i horaris conformes amb la situació actual i amb les tendències de desenvolupament i modernització del comerç al detall.
 - b) Els efectes sobre l'estructura comercial de la zona, els quals s'han de valorar atenent la millora que l'obertura d'un nou gran establiment comporti per a la lliure competència i els efectes negatius per al petit comerç de la zona.
 - c) La localització de l'establiment i, en especial, la relació d'aquest amb la trama urbana i la incidència que hi té.
 - d) Les característiques qualitatives i les condicions de seguretat del projecte d'implantació, i també la integració de l'establiment a l'entorn urbà i la incidència en el medi ambient.
 - e) L'impacte de la nova implantació sobre el territori, tenint en compte la incidència en la xarxa viària, l'accessibilitat a l'establiment comercial i la dotació d'aparcament i d'altres serveis.
 - f) La contribució del projecte a la revitatització de les àrees comercials ja consolidades en l'àrea d'influència.
 - g) La reversió de les plusvàlues que es generin en favor de la millora i la modernització de les estructures comercials de l'àrea d'influència i, en especial, les destinades a la revitalització del comerç dels centres urbans.
 - h) Els efectes sobre el nivell i la qualitat de l'ocupació en l'àrea d'influència.
 - i) La contribució del projecte al reequilibrament territorial.
 - j) L'adequació del projecte a les disposicions del Programa d'orientació per als equipaments comercials del municipi, si n'hi ha.

Article 24. Certificat de revisió de les instal·lacions tècniques

1. Els establiments regulats en aquesta ordenança hauran d'estar, en tot moment, en possessió dels certificats de revisió de llurs instal·lacions tècniques (d'electricitat, gas, calefacció, condicionament d'aire, fred, protecció, prevenció i extinció d'incendis, i d'altres exigibles d'acord amb la legislació) amb el termini de validesa en vigor.

2. Aquests certificats seran exhibits a petició dels inspectors municipals acreditats.

Article 25. Revisió de l'activitat

1. Els establiments de la classe 6 hauran de sotmetre a revisió la seva activitat i la corresponent llicència municipal d'activitats cada quatre anys, sol·licitant-ho a aquest Ajuntament mitjançant instància, dos mesos abans de transcórrer cada període quadriennal.

2. Junt amb la sol·licitud de revisió s'adjuntarà la documentació següent:

a) Declaració jurada del titular de la llicència en la qual es faci constar que no s'han introduït modificacions en l'establiment des de la darrera revisió o, en el seu cas, des de la concessió de la llicència.

b) Certificat visat d'un facultatiu competent que acrediti el correcte funcionament de l'activitat i de les condicions de l'instal·lació imposades.

c) Actes favorables de la revisió periòdica de les instal·lacions elèctriques, dels ascensors i montecàrregues, dels sistemes d'alarma, de detecció d'incendis, extintors i boques d'incendi, esteses per entitats col·laboradores o, en el seu cas, per una empresa de manteniment inscrita en el Registre de la Direcció General de Seguretat Industrial.

3. No obstant això, en qualsevol moment, l'Alcalde podrà ordenar que per un funcionari tècnic es realitzi una visita d'inspecció de qualsevulla activitat per tal de comprovar el compliment de les condicions exigides a la llicència i, si s'escau, ordenarà l'adopció de mesures correctores.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA. Traspassos i canvis d'activitat

En els canvis de titularitat i/o d'activitat serà preceptiu adequar les instal·lacions tècniques a allò que disposi la normativa vigent i, la presentació d'un informe tècnic que estableixi, si escau, les modificacions a introduir.

SEGONA. Inici de l'obligació de revisar la llicència

1. Transcorreguts quatre anys des de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança, començarà a regir l'obligació dels establiments de la classe 6 de revisar la llicència d'instal·lació, amb independència de la data en què s'hagués atorgat la primera llicència municipal d'instal·lació o en què s'hagués dut a terme el canvi de titularitat d'aquesta.

2. A aquest efecte, el titular de l'activitat haurà d'aportar la documentació necessària a l'Ajuntament d'Igualada, dins el primer trimestre de l'esmentat any.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA. Activitats disconformes

Els establiments comercials que esdevinguin disconformes per l'entrada en vigor d'aquesta ordenança.

Podran continuar exercint la seva activitat, però no podran ampliar-se ni s'admetran canvis d'activitat.

Aquesta ordenança serà d'obligat compliment per les noves activitats, ampliacions i canvi d'activitat.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

PRIMERA.

Pel que fa referència a l'ús del magatzem, s'estarà al que disposa el Pla General d'Ordenació d'Igualada.

SEGONA

A part del disposat en aquesta Ordenança i pel que fa referència als grans establiments comercials s'estarà al que disposi la Llei 1/1997, de 24 de març, d'equipaments comercials de la Generalitat i el Reglament que la desenvolupi; el Decret 244/1997, de 16 de setembre, pel qual es desplega la L 1/1997, i l'ordre de 26 de setembre de 1997, sobre tipologia dels equipaments comercials.

DILIGÈNCIA per fer constar que aquesta ordenança va ser aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona del dia 22 d'abril de 1998 i que incorpora les prescripcions de l'esmentada comissió.

Igualada, 20 de gener de 1999
EL SECRETARI acctal.

Jordi Tormo i Ederra