



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Decreto-ley 1/2009, de 22 de diciembre, de ordenación de los equipamientos comerciales.

Comunidad Autónoma de Cataluña
«DOGC» núm. 5534, de 28 de diciembre de 2009
«BOE» núm. 15, de 18 de enero de 2010
Referencia: BOE-A-2010-738

ÍNDICE

<i>Preámbulo</i>	5
TÍTULO PRELIMINAR. Objeto y finalidad, ámbito de aplicación, principios rectores y definiciones	11
Artículo 1. Objeto del Decreto-ley.	11
Artículo 2. Finalidad.	11
Artículo 3. Ámbito de aplicación.	11
Artículo 4. Principios rectores del Decreto-ley.	11
Artículo 5. Definiciones.	12
TÍTULO I. Clasificación de los establecimientos comerciales	14
Artículo 6. Tipos de clasificaciones.	14
TÍTULO II. Planificación y ordenación territorial del uso comercial	15
Artículo 7. Tramas urbanas consolidadas (TUC).	15
Artículo 8. Delimitación de las tramas urbanas consolidadas (TUC).	16
Artículo 9. Localización y ordenación del uso comercial.	17
Artículo 10. Incorporación de la localización comercial al planeamiento urbanístico.	18
TÍTULO III. Intervención administrativa en la materialización del uso comercial	19
CAPÍTULO I. Disposiciones generales	19
Artículo 11. Principios generales.	19
Artículo 12. Niveles de intervención administrativa.	19

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Artículo 13. Información pública y simplificación administrativa.	20
Artículo 14. Interrelación con la Administración local.	20
Artículo 15. Criterios de valoración para el otorgamiento de las licencias comerciales.	20
Artículo 16. Tasas para la tramitación de las licencias comerciales.	20
CAPÍTULO II. Procedimientos de tramitación	21
Sección I. Régimen de comunicación	21
Artículo 17. Objeto y órgano competente.	21
Artículo 18. Documentos anexos a la comunicación.	21
Sección II. Régimen de licencia comercial	22
Artículo 19. Objeto y órgano competente.	22
Artículo 20. Documentación para la tramitación del régimen de licencia comercial.	22
Artículo 21. Procedimiento de tramitación del régimen de licencia comercial.	23
CAPÍTULO III. Régimen jurídico de las resoluciones de otorgamiento de la licencia comercial	24
Artículo 22. Vigencia y caducidad.	24
TÍTULO IV. Plan de competitividad del comercio urbano	24
Artículo 23. Concepto, objeto y contenido.	24
TÍTULO V. Control, inspección, infracciones y sanciones	24
CAPÍTULO I. Control de la Competencia	24
Artículo 24. Mecanismos de control.	24
CAPÍTULO II. Control e inspección.	25
Artículo 25. Cooperación en las tareas de control.	25
Artículo 26. Ejercicio de la actividad inspectora.	25
Artículo 27. Deberes del personal inspector.	25
Artículo 28. Obligaciones de la persona titular del establecimiento comercial.	26
CAPÍTULO III. Infracciones.	26
Artículo 29. Infracciones.	26
CAPÍTULO IV. Potestad sancionadora	27
Artículo 30. Ejercicio de la potestad sancionadora.	27
Artículo 31. Sanciones.	27
Artículo 32. Medidas provisionales.	27
Artículo 33. Medida de cierre de establecimientos en situación ilegal.	28

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Artículo 34. Multas coercitivas.	28
Artículo 35. Publicidad de las sanciones.	28
Artículo 36. Procedimiento sancionador.	29
<i>Disposiciones adicionales</i>	29
Disposición adicional primera.	29
Disposición adicional segunda.	29
Disposición adicional tercera.	29
Disposición adicional cuarta.	29
Disposición adicional quinta.	29
Disposición adicional sexta.	29
Disposición adicional séptima.	29
Disposición adicional octava.	30
Disposición adicional novena.	30
Disposición adicional décima.	31
Disposición adicional undécima.	31
Disposición adicional duodécima.	31
Disposición adicional duodécima [sic].	32
Disposición adicional decimotercera.	32
Disposición adicional decimocuarta.	32
<i>Disposiciones transitorias</i>	33
Disposición transitoria primera.	33
Disposición transitoria segunda.	33
Disposición transitoria tercera.	33
Disposición transitoria cuarta.	33
Disposición transitoria quinta.	33
Disposición transitoria sexta.	34
Disposición transitoria séptima.	34
Disposición transitoria octava.	34
Disposición transitoria novena.	34
<i>Disposiciones derogatorias</i>	34
Disposición derogatoria primera.	34

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Disposición derogatoria segunda.	34
Disposición derogatoria tercera.	34
<i>Disposiciones finales</i>	34
Disposición final primera. Modificación del capítulo I del título VII del Texto refundido de la Ley de tasas y precios públicos de la Generalidad de Cataluña aprobado por el Decreto legislativo 3/2008, de 25 de junio. . .	34
Disposición final segunda. Título competencial.	35
Disposición final tercera. Desarrollo.	36
Disposición final cuarta. Entrada en vigor.	36

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 26 de febrero de 2025

EL PRESIDENTE DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Gobierno ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que establece el artículo 67.6.a) del Estatuto de Autonomía de Cataluña, promulgo el siguiente Decreto-ley 1/2009, de 22 de diciembre, de Ordenación de los Equipamientos Comerciales.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La actividad comercial ha sido un factor determinante en la configuración y crecimiento de las ciudades europeas, especialmente en nuestro ámbito mediterráneo. Los lugares donde tradicionalmente se ha implantado el comercio han configurado los centros históricos de nuestros pueblos, ciudades y barrios y han tenido y siguen teniendo una incidencia innegable y determinante en la ordenación física del territorio.

La implantación del comercio ha sido sometida a criterios racionales de ordenación basados en parámetros que tienen como objetivo la protección de determinadas necesidades dotacionales básicas, fundamentadas en el interés general. La consecuencia ha sido que las ciudades y pueblos se han convertido en núcleos más compactos, más autosuficientes y socialmente más cohesionados, en los que el comercio ha ejercido una innegable función aglutinadora. Unas ciudades compactas que contribuyen a reducir la movilidad y evitar desplazamientos innecesarios. Unas ciudades equilibradas en las que el uso residencial se combina de una manera armónica, entre otras, con las actividades comerciales y de servicios. Unas ciudades socialmente cohesionadas que garantizan que los ciudadanos y ciudadanas, independientemente que tengan, o no, posibilidades de desplazarse, puedan satisfacer sus necesidades a partir de servicios públicos accesibles.

En este sentido, para poder disfrutar de unas poblaciones mejores para todo el mundo hay que promover una gestión urbana sostenible en la que el suelo tiene que ser tratado como un recurso limitado que se ha de utilizar de la manera más eficiente posible, delimitando la localización de los grandes proyectos comerciales de manera estratégica, con el fin de asegurar la accesibilidad mediante los transportes públicos disponibles. De la misma manera, la adopción de criterios de gestión urbana sostenible es necesaria con el fin de obtener el mejor partido posible de los beneficios de la proximidad y de la aplicación de estrategias adelantadas de ahorro de recursos, con la finalidad de evitar el incremento de los efectos nocivos sobre el medio ambiente que comportan determinadas implantaciones comerciales periféricas. Éste precisamente es el sentido de los planteamientos formulados por los representantes de los distintos Estados de la Unión en la reunión de Potsdam con respecto a la Estrategia Territorial Europea por un desarrollo equilibrado y sostenible, en los que ya se reconocía la necesidad de control sobre la expansión territorial urbana para poder garantizar el crecimiento sostenible de las ciudades. Por este motivo es necesario adoptar el concepto de compatibilidad como uno de los principales criterios que han de presidir el desarrollo urbanístico con el fin de poder alcanzar los objetivos de preservación medioambiental fijados.

La experiencia acumulada a partir de la ordenación de los equipamientos comerciales en Cataluña y más concretamente a partir de la Ley 18/2005 de equipamientos comerciales, permite afirmar que la normativa ha contribuido a configurar este modelo territorial y a potenciar los núcleos urbanos respecto de las periferias, en consonancia con los principios fundamentales del desarrollo urbanístico del país.

En definitiva, se ha reforzado el papel de las ciudades en el territorio, se ha contribuido a potenciar la actividad en los núcleos urbanos, evitando, a su vez, problemas de accesibilidad y contaminación.

II

Por otra parte, el artículo 121.1 del Estatuto de Autonomía atribuye a la Generalidad de Cataluña la competencia exclusiva en materia de comercio que, en todo caso, incluye la determinación de las condiciones administrativas para el ejercicio de la actividad comercial y, entre otras cuestiones, la clasificación y la planificación territorial de los equipamientos comerciales, la regulación de los requisitos y del régimen de instalación, ampliación y cambio de actividad de los establecimientos y la adopción de medidas de policía administrativa en relación a la disciplina del mercado.

Teniendo en cuenta esta competencia exclusiva de la Generalidad y lo que establece el artículo 113 del Estatuto de autonomía, es necesario adaptar la normativa reguladora de la ordenación de los equipamientos comerciales a lo que establece la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a los servicios en el mercado interior. Esta adaptación debe preservar la prosecución de determinados objetivos fundamentados en razones imperiosas de interés general de tipo urbanístico, medioambiental y de preservación del patrimonio histórico-artístico, que ampara la propia Directiva y que se concretan al garantizar el ejercicio de la libertad de establecimiento y la libre prestación de servicios en el ámbito territorial de Cataluña; establecer las directrices a las que se deben adecuar los establecimientos comerciales con el fin de satisfacer las necesidades de la ciudadanía, e impulsar un modelo de urbanismo comercial basado en la ocupación y la utilización racional del territorio, con usos comerciales que permitan un desarrollo sostenible; contribuir al establecimiento de modelos de ocupación del suelo que eviten al máximo la dispersión en el territorio; reducir la movilidad y evitar desplazamientos innecesarios, tanto de personas como de mercancías que congestionen las infraestructuras públicas e incrementen la contaminación atmosférica derivada del tráfico de vehículos inherente a la dinámica de funcionamiento de determinados tipos de establecimientos comerciales; potenciar el modelo de ciudad en el cual el uso residencial se armoniza con las actividades comerciales y de servicios; garantizar el aprovisionamiento, la diversidad de oferta y la multiplicidad de operadores en un modelo de ciudad que ofrezca las mismas posibilidades para todos los ciudadanos y ciudadanas; favorecer el equilibrio territorial en todas las comarcas y zonas urbanas de los municipios, para que se pueda disponer de una red de servicios comerciales suficiente y adaptada a las demandas de las personas consumidoras y usuarias de todo el territorio; alcanzar un alto nivel de protección de las personas y del medio ambiente en conjunto, para garantizar la calidad de vida, mediante la utilización de los instrumentos necesarios que permitan prevenir, minimizar, corregir y controlar los impactos ambientales que la implantación de establecimientos y el ejercicio de las actividades comerciales comportan y favorecer un desarrollo económico sostenible, con los mínimos condicionantes posibles, en coherencia con los objetivos establecidos de preservación del medio ambiente.

Además, atendiendo a la experiencia alcanzada, junto con la evolución constante inherente a la actividad comercial, es aconsejable adecuar los mecanismos necesarios para conseguir los objetivos mencionados adaptando los criterios de valoración y de planificación a la realidad actual del territorio, teniendo en cuenta las competencias atribuidas a la Generalidad de Cataluña en materia de ordenación del territorio y urbanismo por el artículo 149 del Estatuto de Autonomía. En esta línea, hay que introducir una distinción entre los establecimientos comerciales en función de su localización en el territorio, en concordancia con la planificación territorial y urbanística, teniendo en cuenta, especialmente, su incidencia sobre la movilidad, el medio ambiente y el patrimonio histórico-artístico.

Esta distinción se materializa, tanto en relación a la previsión de localización como en relación con el nivel de la intervención administrativa.

Con respecto a la localización de los establecimientos comerciales, en coherencia con los preceptos del Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 2/2003, de 28 de abril, la posibilidad de implantarse está directamente relacionada con el catálogo de servicios del que han de disponer estos municipios. Así, se garantiza una respuesta adecuada a los impactos medioambientales –por lo que se refiere al tratamiento de residuos– y sobre la movilidad generada –por lo que se refiere a la disponibilidad de transporte urbano colectivo– que puedan generar las nuevas implantaciones comerciales. En esta línea, los municipios de menos de 5.000 habitantes

pueden acoger establecimientos comerciales de hasta 800 metros cuadrados de superficie de venta, los municipios de entre 5.000 y 50.000 habitantes o asimilados y las capitales de comarca, pueden acoger establecimientos comerciales hasta 2.500 metros cuadrados de superficie de venta y son los municipios de más de 50.000 habitantes, o asimilados, y las capitales de comarca, los que pueden acoger los establecimientos de una superficie de venta igual o superior a 2.500 metros cuadrados.

Con respecto a la profundización de la intervención administrativa, a partir de los 1.300 metros cuadrados de superficie de venta, se requiere una comunicación dirigida al departamento competente en materia de comercio de la Generalidad, que será el organismo encargado de velar por el control y la verificación de los datos mediante el mecanismo de la declaración responsable.

Además, en base a los estudios previos realizados, los establecimientos comerciales que superan los 2.500 metros cuadrados de superficie de venta, están sometidos a una licencia comercial para el otorgamiento de la cual, se valoran, entre otras, cuestiones específicas relacionadas con el impacto que generan en el medio ambiente, en la movilidad y en el paisaje.

III

El uso comercial se puede materializar en diferentes categorías de establecimientos. En función de los argumentos expuestos, y en determinados casos excepcionales, deben someterse a sistemas de control previo para su implantación, ampliación y cambio de actividad, siempre buscando el objetivo de la compatibilidad, con el fin de alcanzar el equilibrio territorial, con el mínimo impacto medioambiental posible, teniendo en cuenta la disponibilidad y previsiones relativas a la red viaria, las infraestructuras y el transporte público. Asimismo, y dentro del marco de desarrollo de políticas medioambientales y de movilidad, este Decreto-ley hace referencia a criterios a tener en cuenta en el procedimiento para el análisis de las implantaciones comerciales, ya sea mediante mecanismos de declaración responsable o de informes vinculantes emitidos por otras administraciones, evaluados dentro del marco del procedimiento establecido para el otorgamiento de las licencias comerciales.

En este sentido, la idoneidad y proporcionalidad de este mecanismo de control previo al ejercicio de determinadas actividades comerciales, que se regula en este Decreto-ley y que se concreta en aquellos establecimientos con una superficie de venta superior a 1.300 metros cuadrados, se justifica por los perjuicios irreparables o de difícil reparación y cuantificación –tanto para los propios operadores como para terceros y para los bienes jurídicos a proteger–, inherentes a cualquier otro sistema de control a posteriori, vista la magnitud del impacto comporta la ejecución y puesta en funcionamiento de los proyectos comerciales que están sujetos, con los correspondientes perjuicios añadidos que podría derivarse del cese de una actividad económica de envergadura que ya se encuentre en funcionamiento.

Este mecanismo de control previo prevé examinar en primer lugar la adecuación del proyecto al planeamiento urbanístico vigente y a la localización adecuada en base a este Decreto-ley. Posteriormente, y de acuerdo con los correspondientes indicadores, se valora el impacto medioambiental del proyecto –a nivel de estructura y de funcionamiento del establecimiento– sobre el territorio, con especial atención a la incidencia que pueda tener sobre la red viaria, las infraestructuras públicas y el transporte público existente y previsible, teniendo en cuenta también las medidas encaminadas a favorecer la sostenibilidad ambiental, la protección de posibles afectaciones sobre el patrimonio cultural y a la respuesta a las demandas de las personas consumidoras y de la ciudadanía en general.

IV

La Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, relativa a los servicios de mercado interior (DSMI) supone un punto de inflexión en las relaciones entre el sector empresarial y las administraciones públicas, y, en consecuencia, con la actividad comercial y la implantación de sus equipamientos. Efectivamente, la DSMI supone, con respecto a la actividad económica y comercial, un cambio conceptual que favorece el régimen de comunicación sobre el de autorización e impulsa la interoperabilidad y coordinación entre los

diferentes niveles administrativos que intervienen. Asimismo, este cambio ofrece la oportunidad de realizar una mejora sustancial a nivel operativo y organizativo en el ámbito de la simplificación administrativa y la tramitación electrónica con la puesta en funcionamiento de la Ventanilla Única Empresarial que la propia Directiva impulsa.

Asimismo, la DSMI hace necesaria la adaptación normativa de una parte importante de la regulación existente en el sector empresarial, y efectivamente, la ordenación de los equipamientos comerciales no es una excepción, de manera que el contenido del presente Decreto-ley recoge unos cambios sustanciales respecto a la anterior regulación los cuales están en plena sintonía con los pilares fundamentales en los que se sustenta la DSMI. En primer lugar, la importante tarea de simplificación administrativa que supone la ampliación del régimen de comunicación versus el de autorización y la eliminación de aportación de documentación en especial aquella que se genera en cualquiera de las administraciones públicas. En segundo lugar, el impulso de los medios electrónicos, que supone un incremento importante de la accesibilidad a las administraciones públicas, un acercamiento al sector comercial y, en definitiva, una importante supresión de barreras que debe servir para impulsar la actividad económica. Finalmente, la DSMI destaca la importancia de la implantación de la Ventanilla Única Empresarial, cuya finalidad es desarrollar un importante papel de apoyo al prestador o prestadora de la actividad empresarial, concentrando las informaciones que necesita, y facilitar la tramitación administrativa, sea cuál sea la autoridad administrativa que detenta las competencias. Todos estos aspectos fundamentales de la DSMI están reflejados en el presente Decreto-ley.

En estos últimos años las administraciones públicas en general y la Administración de la Generalidad de Cataluña en particular, han realizado especiales esfuerzos con el fin de mejorar sus relaciones con la ciudadanía, incorporando el uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, modernizando su prestación de servicios y sobre todo obligándose a realizar las adaptaciones jurídicas, tecnológicas y organizativas necesarias que permitan garantizar los derechos de la ciudadanía a relacionarse por medios electrónicos. Por lo tanto, hace falta una adaptación tanto a la DSMI como al resto de la normativa vigente en materia de simplificación administrativa y de administración electrónica. En este sentido son destacables las aportaciones de tres normas, una de carácter estatal, pero básica para todas las administraciones públicas y dos de carácter reglamentario para la Administración de la Generalidad.

En primer lugar, la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Esta Ley contiene muchos aspectos destacables relacionados con el reconocimiento de los derechos de la ciudadanía a relacionarse con las administraciones públicas por medios electrónicos y en consecuencia las correspondientes obligaciones de las administraciones públicas para garantizar el cumplimiento de estos derechos. Pero en relación con el presente texto normativo, hay que destacar los aspectos relacionados con la cooperación inter y intra administrativa (título IV) que se convierte en uno de los elementos fundamentales de este Decreto-ley de ordenación de los equipamientos comerciales. Efectivamente, del presente texto normativo destacan aquellos aspectos relacionados con la coordinación interna de las unidades administrativas de la Generalidad responsables de elaborar informaciones imprescindibles para la valoración en las licencias comerciales y que requieren una importante coordinación entre ellas con el fin de no imponer cargas innecesarias a la persona comerciante o promotora. Este aspecto tiene que ser impulsado necesariamente con el fin de poder hacer realidad la interoperabilidad de los sistemas de información y conseguir los propósitos de mejora en la tramitación que pretende este Decreto-ley. Pero también son destacables las necesidades de coordinación e interoperabilidad entre las diferentes administraciones públicas afectadas y en especial entre los ayuntamientos y la Administración de la Generalidad, que han de conseguir una importante fluidez en sus comunicaciones, mediante el uso de las plataformas tecnológicas corporativas existentes.

En segundo lugar, hay que destacar también la importante aportación al texto del presente Decreto-ley, de aquellos aspectos relacionados con la simplificación administrativa contenidos en el Decreto 106/2008, de 6 de mayo, de medidas para la eliminación de trámites y la simplificación de procedimientos para facilitar la actividad económica. La implantación de este Decreto ha permitido evaluar los importantes beneficios para la actividad económica que supone la aplicación de un modelo simple de relación con la

ciudadanía, mediante el uso de las declaraciones responsables (capítulo II) y la comprobación a posteriori de los datos declarados, así como las actuaciones necesarias para facilitar y simplificar la relación entre la Administración de la Generalidad y las empresas (capítulo I). La aplicación de este modelo supone también la realización de determinados cambios organizativos que permitan incidir en acciones de comprobación, inspección y si procede en una sanción administrativa, posterior al inicio de las actividades y en menor medida en los controles previos al inicio de la actividad económica.

Finalmente y en tercer lugar, el Decreto 56/2009 de 7 de abril, para el impulso y desarrollo de los medios electrónicos a la Administración de la Generalidad, en relación en la organización administrativa de la Generalidad, incide por un lado en el impulso de la interoperabilidad (capítulo III) y en la necesaria coordinación entre las diferentes administraciones públicas catalanas; y por otro, en todo lo que implica la tramitación electrónica, en la importancia de la simplificación previa de los trámites: cumplimiento de requisitos, aportación de documentos y en especial la eliminación de pasos innecesarios en los procedimientos. La implantación de servicios electrónicos es un deber, una obligación de las administraciones públicas que aportan una mayor proximidad, accesibilidad y transparencia a las relaciones de las administraciones con la ciudadanía, y que convierten en imprescindible la realización de determinadas actuaciones que afectan a tres ámbitos: actuaciones jurídicas, de las cuales el presente texto normativo es una muestra; actuaciones tecnológicas, que implican el uso de todas aquellas herramientas de carácter corporativo que permiten realizar los trámites por medios electrónicos; y finalmente de carácter organizativo, tanto con respecto a la simplificación procedimental como con respecto a las adaptaciones y cambios estructurales y en las formas de trabajar de los empleados y empleadas públicas que la han de llevar a cabo. Este Decreto-ley de ordenación de los equipamientos comerciales, perfectamente influenciado por todos estos referentes normativos, tanto de carácter europeo, estatal como nacional, pretende regular y ordenar la implantación de los establecimientos comerciales en Cataluña, con un espíritu de mejora y de proximidad propio de nuestros tiempos.

V

De acuerdo con lo que prevé el artículo 38 de la Ley 13/2008, de 5 de noviembre, de la presidencia de la Generalidad y del Gobierno, en relación con lo que determina el artículo 64 del Estatuto de Autonomía de Cataluña esta disposición adopta la forma de Decreto-ley vista la extraordinaria y urgente necesidad de disponer de manera inmediata de un marco normativo regulador de los equipamientos comerciales adaptado a los principios y prescripciones que establece la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior (DSMI). Según determina el artículo 44.1 de la DSMI los estados miembros disponen hasta el día 28 de diciembre de 2009 para incorporar en su derecho interno, mediante las modificaciones e incorporaciones legales, reglamentarias y administrativas oportunas, con el fin de cumplir con lo que establece esta norma comunitaria, según obligación que dimana del artículo 249 del Tratado constitutivo de la Unión.

En este sentido, la adaptación de la normativa en el ámbito de la ordenación de los equipamientos comerciales se ha visto impelida a llevarse a cabo en estos momentos por la concurrencia de diversos factores y por su propia complejidad. Por una parte, ha sido aprobada recientemente la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que incorpora al ordenamiento jurídico estatal la Directiva 2006/123/CE. Por otra parte, la DSMI y la mencionada Ley 17/2009, de 23 de noviembre, han evidenciado la necesidad de modificar la legislación estatal de ordenación del comercio minorista. Si bien, como se ha indicado anteriormente, la Generalidad de Cataluña ostenta competencia exclusiva para la regulación de los equipamientos comerciales, en los términos previstos por el artículo 121.1 del Estatuto de autonomía, también es cierto que no ha de ser ajena a las modificaciones en la referida normativa estatal y, en consecuencia, si se hubiera optado por adaptar la legislación de la ordenación de los equipamientos comerciales a la DSMI con carácter previo a la transposición efectuada por el legislador estatal, se podría haber propiciado una situación de inseguridad jurídica contraria al ordenamiento jurídico, que habría colocado a los operadores económicos de la

distribución comercial que actúan en el territorio de Cataluña en la situación de disponer de un marco normativo autonómico adaptado a la Directiva y una normativa estatal todavía no traspuesta. La voluntad de evitar esta situación ha comportado que, al ser tan reciente el hecho de la aprobación de la legislación estatal mencionada y tan próxima la expiración del plazo para trasponer la Directiva, la adecuación de la normativa de ordenación de los equipamientos comerciales a la DSMI se convierta en una necesidad urgente que justifica la idoneidad del uso del Decreto-ley previsto en el artículo 64 del Estatuto de autonomía. Asimismo, el nuevo escenario legal, con la aplicación de la DSMI y las disposiciones estatales referidas anteriormente, igualmente aconsejan adoptar, con carácter de urgencia, esta medida legislativa extraordinaria con el fin de evitar situaciones que pueden comportar abundantes elementos de incertidumbre en relación con el marco legal aplicable a determinadas implantaciones comerciales, y las consecuencias que se puedan derivar del principio de efecto directo vertical que la jurisprudencia reconoce a determinados aspectos de las Directivas comunitarias.

Por lo tanto, la concurrencia de estas circunstancias justifican la necesidad extraordinaria y urgente de este Decreto-ley, de acuerdo con lo que prevé el artículo 38 de la Ley 13/2008, de 5 de noviembre, de la Presidencia de la Generalidad y del Gobierno.

VI

Este Decreto-ley se estructura en seis títulos (incluido el título preliminar), treinta y seis artículos, once disposiciones adicionales, nueve disposiciones transitorias, tres disposiciones derogatorias y cuatro disposiciones finales.

El título preliminar está dedicado al objeto y finalidad, ámbito de aplicación, y principios rectores de este Decreto-ley en el que figura también una relación de definiciones de determinados términos y conceptos a los efectos de lo que se establece en el articulado. En este apartado se especifican los elementos que determinan el alcance del Decreto-ley, los principios en los que se fundamenta y los objetivos que se persiguen de acuerdo con el marco jurídico establecido, tanto a nivel autonómico y estatal como comunitario.

En el título I se hace referencia a diversas fórmulas de clasificación de los establecimientos comerciales como herramienta para facilitar la interpretación y la aplicación del Decreto-ley. Así, en el artículo 6 se define detalladamente la clasificación por categoría de establecimiento dado que se determinan unos parámetros imprescindibles para articular y aplicar los mecanismos reguladores previstos en el Decreto-ley.

El título II está dedicado a la planificación y la ordenación del uso comercial. Consta de cuatro artículos donde se definen el concepto de trama urbana consolidada (TUC) y se establecen los criterios y procedimientos para su delimitación. Asimismo, se relacionan las categorías de establecimientos con los diferentes ámbitos donde éstos son admitidos; y se regula como se incorporan los criterios de localización de los usos comerciales, previstos en este Decreto-ley, en los instrumentos de planificación urbanística.

En el título III se detallan los regímenes de intervención administrativa en la materialización del uso comercial. Además de los principios generales en que se fundamenta esta intervención administrativa, en este título también se establece cuáles son los criterios de valoración que de forma proporcionada y basados en razones imperiosas de interés general afectan al control de los establecimientos comerciales –localización, adecuación urbanística, movilidad generada, incidencia ambiental e impacto e integración paisajística–. También se regulan los procedimientos de los dos regímenes de intervención previstos –comunicación y licencia comercial– para nuevas implantaciones, ampliaciones, cambios de actividad, remodelaciones y cambios de titularidad, así como los órganos a los que corresponde la competencia para su tramitación. Finalmente, se detalla el régimen jurídico de las correspondientes resoluciones y su vigencia y caducidad.

En el título IV se hace referencia al Plan de Competitividad del Comercio Urbano como instrumento que tiene por objeto contribuir a la mejora de la eficiencia del comercio poniendo al alcance del sector determinadas herramientas.

En el título V se determina, por una parte, cuáles son los órganos a los que corresponde intervenir tanto en la supervisión del cumplimiento de los preceptos contenidos en este Decreto-ley como en el control de las empresas con respecto a la libre y leal competencia en el ejercicio de la actividad comercial atribuido, en exclusiva, a la Autoridad Catalana de la

Competencia, y de otra se establece el marco jurídico en el que se debe desarrollar el ejercicio de las competencias del personal inspector adscrito al Departamento competente en materia de comercio, así como la relación de los tipos infractores, los diferentes niveles de calificación de las infracciones y las medidas accesorias aplicables. También se hace referencia y se identifican las administraciones públicas que deben ejercer la potestad sancionadora, así como la normativa a que se ha de ajustar el procedimiento administrativo para sancionar las infracciones previstas en el presente Decreto-ley.

En las disposiciones adicionales, se reconocen, entre otras, facultades específicas al Ayuntamiento de Barcelona, según las características que le son propias de acuerdo con su condición de capital, específicamente reconocidas en la Carta Municipal; también se reconoce la especial incidencia que en el ámbito de los equipamientos comerciales tiene la Ley 2/1989, de 16 de febrero, de centros recreativos turísticos.

En las disposiciones transitorias, se regulan, entre otras, las previsibles situaciones de interinidad relativas a las tramatas urbanas consolidadas y al régimen jurídico aplicable.

Las disposiciones derogatorias dejan sin efecto las normas que sustituye el presente Decreto-ley, salvo las situaciones de transitoriedad previstas, y también deroga de manera específica el capítulo II del título VII del mencionado Texto refundido de la Ley de tasas y precios públicos de la Generalidad de Cataluña, dado que desaparece la tasa vinculada a la tramitación de expedientes de análisis del grado de implantación de las empresas de distribución comercial, inherente al sistema de control económico a priori que se suprime con la regulación contenida en este Decreto-ley.

En las disposiciones finales se modifica el capítulo correspondiente a la tasa para la tramitación de la licencia comercial de la Generalidad regulada en el Texto refundido de la Ley de tasas y precios públicos de la Generalidad de Cataluña aprobado por el Decreto legislativo 3/2008, de 25 de junio, con el fin de adaptarla al nuevo procedimiento establecido, pero sin modificar su estructura y contenido. Por último, se prevé la entrada en vigor inmediata del Decreto-ley.

Por todo ello, en uso de la autorización que deriva del artículo 64 del Estatuto de Autonomía de Cataluña, a propuesta del Consejero de Innovación, Universidades y Empresa y de acuerdo con el Gobierno, decreto:

TÍTULO PRELIMINAR

Objeto y finalidad, ámbito de aplicación, principios rectores y definiciones

Artículo 1. *Objeto del Decreto-ley.*

El objeto de este Decreto-ley es establecer el marco jurídico al que se han de adecuar los establecimientos comerciales de los municipios de Cataluña.

Artículo 2. *Finalidad.*

Este Decreto-ley tiene por finalidad regular la ordenación de los equipamientos comerciales en Cataluña y simplificar sus procedimientos de acuerdo con la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006 (DOUE de 27.12.06), relativa a los servicios en el mercado interior, y con la normativa de acceso electrónico de la ciudadanía a los Servicios Públicos, de eliminación de trámites y simplificación administrativa, y de impulso y desarrollo de los medios electrónicos en la Administración de la Generalidad.

Artículo 3. *Ámbito de aplicación.*

Quedan sometidos a este Decreto-ley los establecimientos en los que de manera regular se ejerce una actividad comercial.

Artículo 4. *Principios rectores del Decreto-ley.*

4.1 Este Decreto-ley se fundamenta en los principios siguientes:

a) El principio general de libertad de empresa en el marco de la economía de mercado, dentro de una libre y leal competencia, modulada por las condiciones y disposiciones específicas que regulan la actividad comercial, las cuales en todo caso se han de basar en las premisas siguientes:

No discriminación.

Responder a necesidades justificadas por razones imperiosas de interés general.

Proporcionalidad de las medidas adoptadas por las razones imperiosas de interés general que las motivan.

Objetividad, claridad y transparencia.

Publicidad y accesibilidad.

b) El principio de cooperación, coordinación e interoperabilidad entre las administraciones, con el fin de alcanzar el máximo nivel de simplificación en los trámites administrativos, mediante la implantación de fórmulas como la «ventanilla única» y los medios electrónicos que permitan la formalización de los diferentes trámites previstos en este Decreto-ley a través de la red de las oficinas de gestión empresarial (OGE).

c) En la planificación de los equipamientos comerciales se deben tener en cuenta las diversas necesidades y expectativas del conjunto de la ciudadanía, evaluando su posibilidad de desplazamiento, así como la perspectiva de género para valorar aspectos y condicionantes específicos que afectan de manera distinta a mujeres y hombres.

4.2 Bajo estos principios se persiguen los objetivos siguientes:

a) El favorecimiento de la cohesión social, entendido como uno de los elementos que, junto con la cohesión ecológica, económica e institucional, conforman de manera conjunta e indisoluble la sostenibilidad pretendida, la cual implica necesariamente la prosecución de equilibrios económicos en lugar del tradicional crecimiento lineal y acumulativo; para garantizar, en este contexto, el aprovisionamiento, la diversidad de oferta y la multiplicidad de operadores en un modelo de ciudad que ofrezca las mismas posibilidades para todos los ciudadanos y ciudadanas y todos los sectores sociales, incluyendo en este objetivo la integración de las situaciones de dependencia.

b) La consecución del equilibrio territorial que garantice el acceso de todos los ciudadanos y ciudadanas a la red de servicios comerciales que se adapte a sus necesidades y exigencias.

c) La potenciación de un modelo de ciudad compacta en que el uso residencial se armoniza con las actividades comerciales y de servicios, para fortalecer las estructuras comerciales como valores de la cultura mediterránea.

d) La reducción de la movilidad para evitar los desplazamientos innecesarios que congestionan las infraestructuras públicas e incrementan la contaminación atmosférica derivada del tráfico de vehículos.

e) Asegurar la adecuada protección de los entornos, incluidos los agrorurales y del medio ambiente urbano, rural y natural, reduciendo al máximo el impacto de las implantaciones sobre el territorio.

f) La preservación del suelo agrario, del patrimonio histórico-artístico y del paisaje de Cataluña, con el fin de evitar su destrucción, deterioro, sustitución ilegítima o transformaciones impropias, así como el impulso de su recuperación, rehabilitación y enriquecimiento, en concordancia con la normativa específica correspondiente.

Artículo 5. *Definiciones.*

A efectos de este Decreto-ley y de las disposiciones que la desarrollen se entiende por:

a) Establecimiento comercial: Los locales, construcciones, instalaciones o espacios cubiertos o sin cubrir en los cuales se desarrollen actividades comerciales, tanto si estas actividades se desarrollan de manera continuada, periódica u ocasional e independientemente que se realicen con intervención de personal o con medios automáticos.

Quedan excluidos de esta consideración los espacios situados en la vía pública en los cuales se desarrollen mercados de venta no sedentaria, periódicos u ocasionales, debidamente autorizados por el respectivo ayuntamiento.

Los establecimientos comerciales pueden ser individuales o colectivos y se pueden clasificar teniendo en cuenta su superficie, el régimen de venta, el surtido y su relación con otros establecimientos.

b) Establecimientos de carácter colectivo: los integrados por un conjunto de establecimientos situados en uno o en diversos edificios en un mismo espacio comercial, en los cuales se llevan a cabo diferentes actividades comerciales.

Se entiende que dos o más establecimientos comparten un mismo espacio comercial si se da cualquiera de las circunstancias siguientes:

Acceso común desde la vía pública, de uso exclusivo o preferente de los comerciantes o clientes de la zona comercial.

Aparcamientos compartidos o adyacentes de uso preferente para los clientes de la zona comercial.

Servicios comunes para los comerciantes o para los clientes de la zona comercial.

Denominación o existencia de elementos que conforman una imagen común.

En todo caso se consideran establecimientos comerciales colectivos:

1. Centros comerciales, entendiéndose como tales los que estén conformados por establecimientos comerciales que se encuentren situados dentro de un mismo edificio o en dos o más que estén comunicados y que hayan sido concebidos, localizados y gestionados como una unidad.

2. Galería comercial, es el conjunto de establecimientos minoristas de pequeña dimensión e independientes que comparten espacios comunes de circulación y determinados servicios. Las galerías comerciales pueden constituir por sí mismas un establecimiento comercial colectivo o a su vez formar parte de uno mayor.

3. Mercado municipal, es un establecimiento comercial colectivo de titularidad pública, que dispone de servicios comunes y requiere una gestión de funcionamiento también común, según las fórmulas jurídicas establecidas en la legislación de régimen local. El mercado está formado por un conjunto de locales comerciales, fundamentalmente de alimentación perecedera en régimen de venta personalizada, sin que ninguna de las empresas o grupo de empresas que los explotan pueda ocupar más del 60% de la superficie de venta del conjunto del mercado.

4. Recintos comerciales, cuando dos o más establecimientos se agrupan en diversos edificios en un mismo espacio comercial.

No son recintos comerciales los establecimientos comerciales situados en los locales de los bajos de los edificios destinados a viviendas, hoteles u oficinas, siempre que estén ubicados dentro de la trama urbana consolidada.

c) Superficie de venta: Los espacios de los establecimientos comerciales en los que se exponen las mercancías, incluidos los espacios internos por los que puede transitar el público, los espacios en los que se efectúa el cobro de los artículos y/o servicios, y la superficie destinada a prestar servicios complementarios relacionados con los productos adquiridos y a la que puede acceder el público.

También se debe considerar superficie de venta la ocupada por las cajas, la superficie destinada a prestar servicios relativos a información, al pago, así como los espacios dedicados a la atención al público, y a servicios de reparación o manipulación, en general, de los productos adquiridos.

En los establecimientos comerciales que disponen de secciones de venta personalizada, se considera superficie de venta la zona ocupada por los vendedores detrás del mostrador, a la que no tiene acceso el público.

No constituyen superficie de venta, y por lo tanto se excluyen de su cómputo los espacios siguientes:

1) La superficie destinada a elaborar productos, cuando se haga exclusivamente en un lugar al que no tiene acceso el público.

2) Las superficies dedicadas exclusivamente a la restauración, a la comercialización de servicios, a actividades lúdicas en general, y específicas para niños y guarderías.

3) Las superficies de las zonas destinadas a carga, descarga y almacén, siempre que no sean accesibles al público.

- 4) La superficie de la zona destinada a oficinas.
 - 5) La superficie de la zona destinada a aparcamiento siempre que en ella no se lleve a cabo ninguna actividad comercial.
 - 6) Las superficies de las zonas destinadas a talleres, servicios técnicos y de personal a las que no tiene acceso el público.
 - 7) Las superficies de todas las zonas en las que esté prohibido el acceso público.
 - 8) En las nuevas implantaciones de establecimientos en formato supermercado, hipermercado y superficie especializada, la superficie comprendida entre las cajas y las puertas de salida, siempre que en esta zona no se desarrolle ninguna actividad comercial.
 - 9) En los establecimientos comerciales de carácter colectivo, se excluyen, además, los espacios de libre circulación comunes al público en general, externos a los establecimientos individuales de los que forman parte. Este precepto no será de aplicación en el caso de los mercados municipales, donde sí computarán los espacios de libre circulación comunes al público en general.
 - 10) Los lavabos para los clientes.
 - 11) La zona ocupada por los surtidores de gasolina anexos a los establecimientos comerciales en que la actividad comercial se compagine con la venta de carburante.
- d) Superficie edificada: La suma de todas las superficies cubiertas, correspondientes a las plantas que, de conformidad con las normas sobre ordenación urbanística, tengan la consideración de subterráneas, bajas y pisos. No computan las superficies en plantas subterráneas destinadas a aparcamiento o a carga y descarga.
- e) Nueva implantación: El inicio de una nueva actividad comercial en un establecimiento determinado.
- f) Ampliación: El aumento de la superficie de venta de un establecimiento determinado.
- g) Cambio de actividad: El cambio o la modificación en el producto o gama de productos que esencialmente se ofrecen en un establecimiento determinado.
- Se entiende que un establecimiento comercial se dedica esencialmente a la venta de un producto o gama de productos cuando destina, como mínimo, un 80% de su superficie de venta a estos productos.
- h) Remodelación: cualquier modificación física, de la actividad o de las categorías de los establecimientos comerciales de un centro comercial o de una galería comercial que no implique una ampliación de la superficie de venta total autorizada.
- i) Cambio de titularidad: El cambio del titular de la actividad comercial, sin ninguna otra modificación ni en la estructura del establecimiento ni en el producto o gama de productos que esencialmente se ofrecen.
- j) Parcela aislada: la parcela que no tiene ninguna linde común con otra parcela de aprovechamiento privado y que está rodeada, en todo su perímetro, por sistemas urbanísticos públicos.
- k) Usos residenciales: el uso residencial de renta libre y vivienda protegida en cualquier modalidad; el sistema urbanístico de viviendas dotacionales públicas, alojamiento dotacional (también el de iniciativa privada) y alojamiento con espacios comunes complementarios (públicos privados).
- l) Ordenación detallada: incluye, como mínimo, el régimen urbanístico del suelo y las zonas y sistemas, con sus normas específicas. Las zonas deben contener los parámetros de ordenación, las condiciones de ordenación y edificación, las condiciones de los usos y el techo por usos de cada zona. Los sistemas deben contener el tipo, el ámbito, el objeto, el uso general y complementario, la titularidad, el sistema de ordenación, la ocupación y las condiciones de ordenación de la edificación.

TÍTULO I

Clasificación de los establecimientos comerciales

Artículo 6. *Tipos de clasificaciones.*

A los efectos de lo que establece este Decreto-ley los establecimientos comerciales se clasifican por categoría de establecimiento, en función de su superficie de venta y de su singularidad.

1. Clasificación por categoría de establecimiento.

a) En razón de la superficie de venta:

Pequeños establecimientos comerciales (PEC): establecimientos, individuales o colectivos, con una superficie de venta inferior a 800 metros cuadrados.

Medianos establecimientos comerciales (MEC): establecimientos, individuales o colectivos, con una superficie de venta igual o superior a 800 metros cuadrados e inferior a 1.300 metros cuadrados.

Grandes establecimientos comerciales (GEC): establecimientos, individuales o colectivos, con una superficie de venta igual o superior a 1.300 metros cuadrados e inferior a 2.500 metros cuadrados.

Grandes establecimientos comerciales territoriales (GECT): establecimientos, individuales o colectivos, con una superficie de venta igual o superior a 2.500 metros cuadrados.

b) Por razón de la singularidad del establecimiento.

Establecimientos comerciales singulares (ECS): los establecimientos de venta al por mayor, los establecimientos dedicados esencialmente a la venta de automoción y carburantes, de embarcaciones y otros vehículos, de maquinaria, de materiales para la construcción y artículos de saneamiento, de pirotecnia, y los centros de jardinería y viveros.

Los establecimientos comerciales singulares se clasifican en pequeños establecimientos comerciales (PEC), medianos establecimientos comerciales (MEC), grandes establecimientos comerciales (GEC) y grandes establecimientos comerciales territoriales (GECT), de acuerdo con los tramos de superficie que establece la letra a.

2. Los mercados municipales se clasifican de acuerdo con las categorías que establece la letra a del apartado 1, en función de la superficie de venta de la que dispone el mayor local comercial que forma parte del mercado municipal.

3. Por reglamento pueden establecerse otras clasificaciones de los establecimientos comerciales a efectos estadísticos.

TÍTULO II

Planificación y ordenación territorial del uso comercial

Artículo 7. *Tramas urbanas consolidadas (TUC).*

1. A los efectos de este Decreto-ley, se incluyen en la trama urbana consolidada de un municipio los ámbitos siguientes:

a) Los asentamientos de naturaleza compleja configurados por el casco histórico y sus ensanches donde, de acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, el uso residencial es dominante y compatible con el uso comercial.

b) Las áreas residenciales plurifamiliares continuas a los asentamientos a los que hace referencia el apartado a), comprendidas dentro de suelo urbano o suelo urbanizable con ordenación urbanística detallada aprobada y vigente donde, de acuerdo con el planeamiento urbanístico el uso residencial es dominante y los usos comerciales están insertados con los usos residenciales.

c) Las áreas residenciales plurifamiliares no continuas con las áreas a las que se hace referencia los apartados a) y b), comprendidas dentro de suelo urbano o suelo urbanizable con ordenación urbanística detallada aprobada y vigente donde, de acuerdo con el planeamiento urbanístico el uso residencial es dominante y los usos comerciales están insertados con los usos residenciales, siempre que tengan una densidad bruta superior a cuarenta viviendas por hectárea.

d) Las áreas residenciales unifamiliares contiguas a los asentamientos o a las áreas a que hacen referencia las letras a),b) y c), comprendidas dentro de suelo urbano o suelo urbanizable con ordenación urbanística detallada aprobada y vigente.

2. A los efectos de este artículo:

a) Se entiende por áreas residenciales el conjunto de zonas y sistemas en suelo urbano o en sectores en suelo urbanizable con planeamiento urbanístico con ordenación detallada aprobada y vigente, siempre que configure una ordenación unitaria que dé continuidad al conjunto del tejido urbano residencial.

b) Se entiende que el uso residencial es dominante cuando el techo de los usos residenciales, tanto privado como público, representa más del 50 % del techo total del aprovechamiento privado.

c) Se interpreta que hay continuidad cuando se produce la contigüidad entre frentes de parcelación, vinculada a la confrontación de ordenaciones adyacentes apoyadas en un mismo vial.

Artículo 8. *Delimitación de las tramas urbanas consolidadas (TUC).*

1. Al efecto de lo establecido en el presente decreto ley, debe delimitarse gráficamente el perímetro correspondiente a las tramas urbanas consolidadas de los municipios con una población de más de 5.000 habitantes y de las capitales de comarca, de acuerdo con las determinaciones del artículo 7.

Los municipios limítrofes que estén conurbados con uno de más de 50.000 habitantes mediante áreas residenciales y/o sistemas de comunicación que las vertebran pueden delimitar gráficamente el perímetro correspondiente al ámbito de la trama urbana consolidada supramunicipal conjuntamente con este, de mutuo acuerdo y de conformidad con el artículo 7. En este supuesto, en relación con la localización a la que se refiere el artículo 9, deben tenerse en cuenta para la totalidad de la trama urbana consolidada conjunta resultante los habitantes del municipio con más población. En cualquier caso, el plazo para solicitar la delimitación de la trama urbana consolidada conjunta finaliza el 31 de diciembre de 2014.

2. La primera delimitación de la trama urbana consolidada se sujeta al procedimiento siguiente:

a) El Ayuntamiento, con el trámite previo de información pública, en el plazo de un mes, ha de enviar el acuerdo del Pleno relativo a la propuesta de delimitación de la trama urbana consolidada a la dirección general competente en materia de urbanismo para su aprobación, junto con la documentación siguiente:

Memoria justificativa de la propuesta.

Planos a escala de los ámbitos a incluir en la trama urbana consolidada.

Expediente administrativo de la tramitación de la propuesta

b) La dirección general competente en materia de urbanismo debe formular una solicitud de informe a la dirección general competente en materia de comercio adjuntando la documentación necesaria para poder resolver la solicitud.

Este informe es preceptivo y tiene carácter vinculante en caso de ser desfavorable. La documentación se considera completa, a los efectos del plazo previsto en el apartado d) una vez se haya emitido el informe de la dirección general competente en materia de comercio, que tiene que emitir informe en el plazo máximo de un mes. En caso de que no se emita informe en el plazo previsto, se pueden proseguir las actuaciones.

c) La delimitación se aprueba mediante resolución de la persona titular de la dirección general competente en materia de urbanismo, previa audiencia, si procede, al Ayuntamiento correspondiente, durante un plazo de quince días, en caso de que se deban introducir rectificaciones.

En caso de que las rectificaciones introducidas supongan una modificación sustancial de la propuesta informada por la dirección general competente en materia de comercio, ésta ha de emitir de nuevo el informe previsto en el apartado b).

d) El plazo para aprobar la delimitación es de dos meses a contar desde la fecha de presentación de la solicitud con la documentación completa. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado la resolución, la delimitación se entiende efectuada en los términos previstos en la propuesta formulada por el Ayuntamiento.

e) La dirección general competente en materia de urbanismo ha de publicitar la delimitación de las tramas urbanas consolidadas mediante su publicación en el Diario Oficial

de la Generalidad de Catalunya («DOGC»). Asimismo, ha de dar publicidad de la delimitación a través del portal de difusión telemática del planeamiento urbanístico.

3. Las modificaciones de las tramas urbanas consolidadas para incorporar los ámbitos a los que hacen referencia las letras b), c) y d) del artículo 7.1 están sujetas al procedimiento siguiente:

a) En caso de que una nueva figura de planeamiento urbanístico establezca la ordenación detallada de los ámbitos mencionados y especifique una nueva delimitación de la trama urbana consolidada, la dirección general competente en materia de urbanismo, de oficio, debe llevar a cabo la modificación de la trama urbana consolidada, siempre y cuando durante la tramitación del planeamiento la dirección general competente en materia de comercio haya emitido el informe previsto por el artículo 10.5 y no se hayan producido modificaciones en la regulación del uso comercial en relación con la propuesta que fue objeto dicho informe. Debe hacerse publicidad de la modificación, de acuerdo con lo establecido en la letra e del apartado 2.

b) En el resto de supuestos, se ha de seguir el procedimiento que prevé el apartado 2.

En los sectores incorporados a la nueva delimitación de la TUC no se pueden abrir establecimientos comerciales sujetos a licencia comercial hasta que las obras de urbanización de los sectores se hayan ejecutado.

Artículo 9. *Localización y ordenación del uso comercial.*

1. Parámetros generales:

a) Los establecimientos comerciales pueden implantarse únicamente en las áreas donde se admite el uso comercial para la categoría correspondiente.

b) La ordenación de este uso está condicionada a los contenidos, criterios y parámetros urbanísticos, preservación del suelo agrario, desarrollo rural, de movilidad y de sostenibilidad ambiental, de eficiencia energética y de preservación del patrimonio histórico-artístico, que correspondan en virtud de este Decreto-ley y del resto de normas que le sea de aplicación.

2. Los pequeños establecimientos comerciales pueden implantarse en suelo urbano y urbanizable donde el uso residencial sea dominante, siempre que no configuren un gran establecimiento comercial colectivo o un gran establecimiento comercial territorial.

Los pequeños establecimientos comerciales dedicados a la venta directa de productos agrorurales del lugar donde se ubiquen se pueden implantar en los ámbitos permitidos por el planeamiento urbanístico.

Asimismo, los pequeños establecimientos comerciales, individuales o colectivos, pueden implantarse en estaciones de ferrocarril, puertos y aeropuertos; así como en los equipamientos de carácter turístico o que generen una afluencia de visitantes significativa. En estos casos, el uso comercial es complementario y secundario respecto de la actividad principal. Por reglamento deben establecerse los equipamientos incluidos en esta categoría y la definición de los conceptos complementario y secundario.

3. Los medianos establecimientos comerciales y los grandes establecimientos comerciales sólo pueden implantarse en la trama urbana consolidada de los municipios de más de 5.000 habitantes o asimilables a éstos o que sean capital de comarca. Por reglamento, deben concretarse las características que han de concurrir para poder considerar un municipio como asimilable a uno de más de 5.000 habitantes.

Excepcionalmente se pueden implantar también fuera de la trama urbana consolidada cuando concurren alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que la implantación se produzca dentro de las zonas de acceso restringido de las estaciones de líneas transfronterizas y transregionales del sistema ferroviario que acojan el tren de alta velocidad o líneas de largo recorrido, de los puertos clasificados de interés general y de los aeropuertos con categoría de aeropuertos comerciales, según el Plan de aeropuertos, aeródromos y helipuertos de Cataluña 2009-2015.

b) **(Derogado).**

La excepcionalidad a que se refiere el apartado b) puede ser válida también para establecimientos comerciales colectivos, si en el momento de la solicitud de la licencia

comercial ya queda definido el proyecto comercial, el cual tiene que cumplir todas y cada una de las características del artículo 5.b), así como el resto de las condiciones de la excepcionalidad mencionada.

Por reglamento se deben detallar las condiciones de estas excepcionalidades.

4. Los grandes establecimientos comerciales territoriales pueden implantarse únicamente en la trama urbana consolidada de los municipios de más de 50.000 habitantes o los asimilables a éstos o que sean capital de comarca. Por reglamento, deben concretarse las características que han de concurrir para considerar un municipio como asimilable a uno de más de 50.000 habitantes.

5. Los establecimientos comerciales singulares pueden implantarse en todos los ámbitos donde el planeamiento urbanístico vigente admite el uso comercial.

Téngase en cuenta que se declara la inconstitucionalidad y nulidad del Decreto-ley 7/2014, de 23 de diciembre, [Ref. BOE-A-2015-1166](#). por el que se derogan el apartado 3.b) y el segundo párrafo del apartado 4, por Sentencia del TC 157/2016, de 22 de septiembre. [Ref. BOE-A-2016-10021](#).

Redacción anterior:

"3. ...

b) Que sea justificada la localización fuera de la trama urbana consolidada de un establecimiento individual y siempre que se cumplan todas y cada una de las condiciones siguientes:

1) El emplazamiento tiene que estar situado en continuidad física con el tejido urbano residencial, que configura la TUC, sin que pueda estar separado de ésta por ninguna barrera física no permeable significativa.

2) El planeamiento urbanístico ha de admitir el uso comercial con carácter dominante o principal en la parcela donde se pretende implantar el establecimiento comercial.

3) El establecimiento comercial ha de localizarse en parcela aislada con acceso principal desde la calle perimetral a la TUC. Esta calle ha de dar continuidad o complementar la red viaria principal del municipio y facilitar la conexión urbana para peatones y bicicletas desde la zona residencial confrontante.

4) El establecimiento comercial debe estar a una distancia inferior a 200 metros, respecto de la entrada principal, de una parada de transporte público urbano integrado en la red municipal o se ha de prever la instalación de paradas, terminales o estaciones para atender los flujos de público previsibles..."

"4. Los grandes establecimientos comerciales territoriales pueden implantarse únicamente en la trama urbana consolidada de los municipios de más de 50.000 habitantes o los asimilables a éstos o que sean capital de comarca. Por reglamento, deben concretarse las características que han de concurrir para considerar un municipio como asimilable a uno de más de 50.000 habitantes.

Excepcionalmente, estos establecimientos pueden implantarse fuera de la trama urbana consolidada cuando concurren las circunstancias previstas en el apartado a) y b) del punto 3 de este artículo, siempre que se justifique también la conexión al transporte público interurbano".

Artículo 10. Incorporación de la localización comercial al planeamiento urbanístico.

1. El planeamiento urbanístico vigente y el que se apruebe queda afectado por las determinaciones de este Decreto-ley.

2. Los ayuntamientos, en el caso de formular, modificar o revisar su planeamiento urbanístico general, han de considerar el uso comercial y concretar el suelo en el cual este uso es admitido, de acuerdo con la delimitación de la trama urbana consolidada aprobada de su municipio, así como el régimen de compatibilidades con otros usos.

3. El uso comercial se articula en función de las categorías detalladas en el artículo 6.1.

4. En la tramitación del planeamiento urbanístico general y derivado, y en la de las modificaciones respectivas, una vez aprobados inicialmente, se ha de pedir informe al departamento competente en materia de comercio sobre las reservas de suelo para usos comerciales. Este informe, si es desfavorable, tiene carácter vinculante.

5. En los casos que indica el apartado anterior y de acuerdo con el procedimiento de aprobación de los planes de ordenación urbanística y planes urbanísticos derivados establecido en el artículo 83 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el

Decreto legislativo 1/2005, de 26 de julio, el órgano competente en la tramitación debe formular una solicitud de informe a la dirección general competente en materia de comercio adjuntando toda la documentación relativa al planeamiento necesaria para poder resolver la solicitud. Se ha de aportar, como mínimo, la memoria y los planos de ordenación y la normativa correspondiente.

6. La persona titular de la dirección general competente en materia de comercio ha de emitir informe en el plazo de dos meses. Transcurrido este plazo sin que lo haya emitido, se entiende que éste es favorable y se pueden proseguir las actuaciones.

7. Si el informe contiene prescripciones, se considera favorable una vez que éstas se incluyan en la aprobación definitiva de la figura de planeamiento. En caso contrario, el informe se entiende desfavorable y tiene carácter vinculante.

8. El departamento competente en materia de comercio ha de participar en la elaboración y la tramitación del planeamiento territorial parcial en relación a los usos comerciales, de acuerdo con lo que establece el artículo 14 de la Ley 23/1983, del 21 de noviembre, de política territorial.

TÍTULO III

Intervención administrativa en la materialización del uso comercial

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 11. *Principios generales.*

1. El régimen de intervención administrativa en la materialización del uso comercial regulado en este Decreto-ley se fundamenta en las determinaciones contenidas en los artículos 5 y siguientes de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, relativa a los servicios del mercado interior.

2. Corresponde a las personas físicas o jurídicas promotoras o titulares de los establecimientos comerciales la formalización de las comunicaciones y la obtención, en su caso, de la correspondiente licencia comercial prevista en este Decreto-ley.

Los establecimientos comerciales colectivos que formen parte de un proyecto comercial definido están sometidos a un único régimen de intervención administrativa de comunicación o de licencia comercial para la totalidad del proyecto.

3. La tramitación y la resolución de los diferentes procedimientos previstos en este Decreto-ley se han de llevar a cabo bien ante el Ayuntamiento correspondiente o bien ante la dirección general competente en materia de comercio, según lo que se determina en el capítulo II de este título III.

4. De acuerdo con lo que determinan la normativa sobre acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, sobre medidas para la eliminación de trámites y la simplificación de procedimientos para facilitar la actividad económica y la relativa al impulso y el desarrollo de los medios electrónicos a la Administración de la Generalidad se deben articular las medidas necesarias con el fin de que los trámites previstos en este Decreto-ley puedan ser formalizados por medios electrónicos. De acuerdo con lo que determina el artículo 4.1.b) se ha de facilitar la realización de estos trámites a través de la red de oficinas de gestión empresarial (OGE).

Artículo 12. *Niveles de intervención administrativa.*

Se establecen dos niveles de intervención administrativa en relación a la implantación, ampliación, cambio de actividad, remodelación y cambio de titularidad de los establecimientos comerciales:

- a) Régimen de comunicación.
- b) Régimen de licencia comercial.

Artículo 13. *Información pública y simplificación administrativa.*

1. Toda la información relativa a la comunicación y al procedimiento de otorgamiento de la licencia comercial, así como los documentos normalizados, han de estar al alcance de las personas interesadas por cualquier medio presencial y electrónico.

2. En general, las personas interesadas pueden obtener información en relación a:

a) Los trámites necesarios relativos al procedimiento de comunicación y de otorgamiento de la licencia comercial.

b) Las autoridades competentes para formalizar la comunicación, la tramitación y el otorgamiento de la licencia comercial.

c) Los medios y condiciones de acceso a los registros y bases de datos públicas.

d) Las vías de impugnación de las resoluciones que la administración adopte.

Artículo 14. *Interrelación con la Administración local.*

1. En proyectos que admitan el uso comercial, y para garantizar este uso, el ayuntamiento debe velar por el cumplimiento de alguna de estas dos condiciones:

a) Antes del otorgamiento de la licencia de obras, que la persona solicitante dispone de la licencia comercial, otorgada por la dirección general competente en materia de comercio, cuando esta es preceptiva de acuerdo con lo establecido por el presente decreto-ley.

b) Antes de la apertura del establecimiento, que la persona solicitante ha presentado la comunicación junto con la documentación correspondiente a la que se refieren los artículos 17 y 18.

2. A petición del ayuntamiento o de la persona interesada, la dirección general competente en materia de comercio puede expedir, en cualquier momento, certificados de idoneidad del uso comercial en función del emplazamiento propuesto para establecimientos individuales o colectivos con una superficie de venta igual o superior a 1.300 metros cuadrados e inferior a 2.500 metros cuadrados.

Artículo 15. *Criterios de valoración para el otorgamiento de las licencias comerciales.*

1. De acuerdo con los principios rectores descritos en el artículo 4, para el otorgamiento o la denegación de la licencia comercial se deben valorar los criterios siguientes:

a) La adecuación del proyecto al planeamiento urbanístico vigente.

b) La localización del proyecto en las áreas territoriales, previamente delimitadas, a efectos de acoger usos comerciales de acuerdo con este Decreto-ley.

c) La movilidad generada por el proyecto para establecimientos con una superficie de venta igual o superior a 2.500 metros cuadrados, con una atención especial a la incidencia en la red viaria y las infraestructuras públicas, y también a la existencia o no de medios de transporte público colectivo suficientes para atender los flujos de público previsibles y desincentivar el uso del vehículo particular.

d) La incidencia ambiental del proyecto teniendo en cuenta los parámetros aplicables en materia ambiental y de eficiencia energética, de acuerdo con lo que determina la disposición adicional tercera.

e) El impacto e integración paisajística del proyecto, si procede, de acuerdo con el informe de la dirección general competente.

2. Reglamentariamente deben determinarse los requisitos que tienen que cumplir los establecimientos comerciales con una superficie de venta superior a 1.300 metros cuadrados con respecto a las plazas de aparcamiento, la movilidad, la accesibilidad, las zonas de carga y descarga y también en materia ambiental.

Artículo 16. *Tasas para la tramitación de las licencias comerciales.*

La tramitación de los expedientes de solicitud de licencia comercial está sujeta al pago de una tasa, de acuerdo con lo que establece la normativa vigente sobre tasas y precios públicos de la Generalidad de Cataluña.

CAPÍTULO II

Procedimientos de tramitación

Sección I. Régimen de comunicación

Artículo 17. *Objeto y órgano competente.*

1. Están sometidas a este régimen de comunicación:

a) Las nuevas implantaciones, las ampliaciones y los cambios de actividad de establecimientos comerciales individuales o colectivos con una superficie de venta igual o superior a 400 metros cuadrados e inferior a 2.500 metros cuadrados y sus ampliaciones cuando sean inferiores a 2.500 metros cuadrados de superficie total de venta después de la ampliación, salvo las excepciones establecidas por el artículo 9, que requieren licencia comercial.

b) Las nuevas implantaciones, los cambios de actividad de establecimientos comerciales singulares, individuales o colectivos, con una superficie de venta igual o superior a 400 metros cuadrados e inferior a 5.000 metros cuadrados y sus ampliaciones cuando sean inferiores a 5.000 metros cuadrados de superficie de venta total después de la ampliación.

c) Los cambios de titular y las remodelaciones de los establecimientos comerciales individuales o colectivos con una superficie de venta igual o superior a 800 metros cuadrados.

2. Las comunicaciones relativas a nuevas implantaciones, ampliaciones y cambios de actividad de establecimientos comerciales individuales o colectivos a las que se refiere el apartado 1 se efectúan de acuerdo con lo establecido por la Ley 16/2015, de 21 de julio, de simplificación de la actividad administrativa de la Administración de la Generalidad y de los gobiernos locales de Cataluña y de impulso de la actividad económica. Las comunicaciones relativas a los establecimientos no incluidos en los anexos 1 y 2 de la Ley 16/2015 también se presentan en la ventanilla única empresarial mediante los canales de comunicación que en cada momento se habiliten. En todos los casos estas comunicaciones deben ser remitidas a la dirección general competente en materia de comercio en el plazo de un mes.

3. Las comunicaciones relativas a cambios de titular y remodelaciones reguladas por el artículo 14 de la Ley 16/2015 que se refieran a establecimientos con una superficie de venta igual o superior a 800 metros cuadrados se presentan en la ventanilla única empresarial mediante los canales de comunicación que en cada momento se habiliten y deben ser remitidas a la dirección general competente en materia de comercio en el plazo de un mes.

Artículo 18. *Documentos anexos a la comunicación.*

1. La comunicación a la que se refiere el artículo 17 debe ir acompañada, de acuerdo con lo establecido por el artículo 13.1.b) de la Ley 16/2015, del proyecto técnico justificativo del cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa vigente para acceder al ejercicio de la actividad firmado por un técnico competente, del certificado del técnico competente que sea responsable de la puesta en funcionamiento de la actividad y del certificado de acto de comprobación en materia de incendios, si el establecimiento comercial está incluido en los supuestos del anexo 1 la Ley 3/2010, de 18 de febrero, de prevención y seguridad en materia de incendios en establecimientos, actividades, infraestructuras y edificios.

2. Para el cumplimiento de lo establecido por el presente decreto ley, el proyecto técnico al que se refiere el apartado 1 debe contener, como mínimo, la siguiente documentación gráfica:

a) Plano de situación.

b) Plano de la planta del establecimiento en el que conste la superficie de venta con la distribución de la oferta comercial.

c) Plano en el que conste la dotación del aparcamiento con la distribución de las plazas de aparcamiento. En caso de que esté justificada una rebaja de plazas de aparcamiento, es necesario disponer del correspondiente informe justificativo municipal.

Sección II. Régimen de licencia comercial

Artículo 19. *Objeto y órgano competente.*

Están sometidas al régimen de licencia comercial que otorga la dirección general competente en materia de comercio:

1. Las nuevas implantaciones y los cambios de actividad de establecimientos comerciales, individuales o colectivos, con una superficie de venta igual o superior a 2.500 metros cuadrados y sus ampliaciones cuando la superficie de venta sea igual o supere, antes o después de la ampliación, los 2.500 metros cuadrados.

2. Las nuevas implantaciones y los cambios de actividad de establecimientos comerciales, individuales o colectivos con una superficie de venta igual o superiores a 800 metros cuadrados e inferiores a 2.500 metros cuadrados que se sitúen fuera de la TUC, cuando se acojan a las excepciones previstas en el artículo 9.3.a) y 9.3.b).

3. Las nuevas implantaciones y los cambios de actividad de los establecimientos comerciales singulares, individuales o colectivos, con una superficie de venta igual o superior a 5.000 metros cuadrados y sus ampliaciones cuando, antes o después de la ampliación, se iguale o supere esta superficie de venta.

Artículo 20. *Documentación para la tramitación del régimen de licencia comercial.*

1. Solicitud.

a) La solicitud de licencia comercial ha de presentarse mediante el correspondiente formulario normalizado y ha de dirigirse a la dirección general competente en materia de comercio, y tiene que ir acompañada de la documentación detallada en el apartado 2 de este artículo.

La solicitud se puede formalizar por medios electrónicos o de manera presencial en cualquier punto de la red de oficinas de gestión empresarial (OGE).

b) En el supuesto de que la solicitud se presente a través de medios electrónicos, hay que anexar la documentación en formato electrónico. En caso de que se formalice de manera presencial, hay que aportar la documentación en soporte electrónico y una copia en soporte papel.

2. Documentación.

La solicitud se ha de acompañar de la documentación siguiente:

a) Proyecto básico, firmado por una persona profesional cualificada, con los contenidos mínimos establecidos por el Real decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código técnico de edificación, y con el mismo nivel de detalle exigible para la licencia de obras municipal y en todo caso tiene que incorporar los parámetros necesarios para verificar que la localización es correcta, de acuerdo con lo que establece el artículo 9 de este Decreto-ley, que se adecua a los parámetros urbanísticos vigentes y que se han adoptado los criterios ambientales y de ecoeficiencia en los edificios, de acuerdo con el Decreto 21/2006, de 14 de febrero.

b) Memoria y planos generales, a escala, y acotados, de emplazamiento, accesos y aparcamiento, y también de plantas, alzados y secciones, así como la distribución de la oferta, especificando la superficie de cada uno de los locales. En los casos de ampliaciones, hay que aportar los planos correspondientes al establecimiento existente y al proyecto propuesto.

c) Declaración responsable firmada por la persona promotora, la titular de la actividad comercial o la persona que les represente, en la que se declare que se ha hecho efectivo el pago de la primera fracción de la tasa para la tramitación de la licencia comercial según la normativa vigente

d) Acreditación de la disponibilidad de los terrenos o de la edificación donde se pretende desarrollar el proyecto propuesto.

e) Acreditación, si procede, del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 9.3.a) y 9.3 b).

f) La documentación que, de acuerdo con el artículo 14 del Decreto 344/2006, de 19 de septiembre, de regulación de los estudios de evaluación de la movilidad generada, es necesaria para informar sobre el impacto del proyecto en la movilidad generada.

g) La documentación necesaria para emitir el informe de impacto e integración paisajística, de acuerdo con el despliegue reglamentario de la Ley 8/2005, de 8 de junio, de protección, gestión y ordenación del paisaje de Cataluña, si procede.

3. Reglamentariamente debe determinarse el contenido general del formulario normalizado de la solicitud de la licencia comercial, que incluye la declaración responsable.

Artículo 21. *Procedimiento de tramitación del régimen de licencia comercial.*

1. Petición de informes.

Una vez recibida la solicitud de licencia comercial junto con toda la documentación preceptiva se han de solicitar los informes siguientes:

a) Al departamento competente en materia de política territorial y urbanismo, informe sobre la adecuación del proyecto al planeamiento urbanístico vigente. Transcurridos dos meses desde la notificación de solicitud de informe al organismo correspondiente sin que se haya obtenido ninguna respuesta, se entiende que ésta es favorable.

b) A la autoridad territorial de movilidad, informe en relación con el impacto del proyecto en la movilidad, de acuerdo con el estudio de evaluación de la movilidad generada (EAMG).

c) Al departamento competente en materia de política territorial y urbanismo, cuando el proyecto afecte a un tejido urbano de especial interés arquitectónico (zonas catalogadas como municipios histórico-artísticos o conjuntos históricos por la Ley 9/1993, de 30 de septiembre, del patrimonio cultural catalán), informe de impacto e integración paisajística, de acuerdo con lo que establece el despliegue reglamentario de la Ley 8/2005, de 8 de junio, de protección, gestión y ordenación del paisaje de Cataluña.

Estos informes son preceptivos y tienen carácter vinculante en caso de ser desfavorables.

2. Propuesta de resolución y trámite de audiencia.

a) Una vez recibida y analizada la documentación, la subdirección general competente en la materia ha de emitir la correspondiente propuesta de resolución motivada.

b) Una vez dictada la propuesta de resolución se ha de dar audiencia a la persona solicitando, a fin de que, durante un plazo de quince días, pueda presentar alegaciones y hacer efectivo el pago de la segunda fracción de la tasa correspondiente.

3. Resolución.

a) La persona titular de la dirección general competente en materia de comercio tiene que emitir resolución y notificar en el plazo de cuatro meses desde la fecha de presentación de la solicitud con la documentación exigida. Este plazo se puede suspender en los casos previstos en la legislación básica de procedimiento administrativo.

b) Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado la resolución a la persona interesada, se entiende otorgada la licencia.

c) La resolución del procedimiento, que puede ser recurrida en alzada, tiene carácter vinculante para las posteriores licencias comerciales que puedan ser exigibles para el ejercicio de la actividad comercial.

d) En la resolución se ha de acordar el traslado de la documentación técnica del proyecto al ayuntamiento donde se pretende realizar la implantación, si así lo solicita la persona interesada, con el fin de iniciar la tramitación del procedimiento relativo al otorgamiento de la licencia municipal urbanística de obras.

4. Únicamente puede denegarse la licencia comercial en caso de que: el proyecto presentado no se adapte al planeamiento urbanístico vigente, no se localice en la zonificación adecuada o genere unos efectos externos sobre el territorio y el medio no permitidos por la normativa vigente. En todo caso, pueden introducirse medidas correctoras en licencias condicionadas.

CAPÍTULO III

Régimen jurídico de las resoluciones de otorgamiento de la licencia comercial

Artículo 22. *Vigencia y caducidad.*

1. Las licencias comerciales tienen vigencia indefinida.
2. La persona titular de la dirección general competente en materia de comercio, previa audiencia de la persona interesada, debe declarar la caducidad de la licencia comercial y ha de informar a la persona interesada y al ayuntamiento correspondiente cuándo, por causa imputable a la persona solicitante, hayan transcurrido tres años desde la concesión de la licencia comercial sin que se haya iniciado la actividad por la cual fue concedida.
3. La persona titular de la licencia comercial puede solicitar una única prórroga para materializar el objeto de la licencia, por un periodo adicional máximo de dos años, a contar desde el día siguiente al día en que se agota el plazo que se determina en el apartado anterior. La solicitud de prórroga debe ser motivada y se ha de presentar ante el órgano competente como máximo un mes antes de que haya transcurrido el periodo inicial de tres años. Esta prórroga se entiende tácitamente concedida si en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la petición, no ha sido notificada la correspondiente resolución de la persona titular de la dirección general competente en materia de comercio.
4. La persona titular de la licencia comercial tiene que comunicar la fecha de inicio de la actividad a la dirección general competente en materia de comercio.

TÍTULO IV

Plan de competitividad del comercio urbano

Artículo 23. *Concepto, objeto y contenido.*

1. El Plan de competitividad del comercio urbano es el instrumento que tiene como objetivo contribuir a la mejora de la eficiencia del comercio urbano poniendo al alcance del sector las herramientas que permitan a sus integrantes tener más capacidad de adaptación al entorno actual, capacidad de crecimiento y de internacionalización.
2. El Plan de competitividad del comercio urbano tiene que prever una atención especial a la mejora del acceso y el aparcamiento en los ejes comerciales de pueblos, ciudades y barrios, y también a los mercados municipales. También tiene que prever una atención especial a la creación de un nuevo marco jurídico que potencie la cooperación de la administración y los agentes socioeconómicos implicados en el desarrollo de los centros y ejes comerciales urbanos.

TÍTULO V

Control, inspección, infracciones y sanciones

CAPÍTULO I

Control de la Competencia

Artículo 24. *Mecanismos de control.*

Corresponde a la Autoridad Catalana de la Competencia velar para que no se produzcan situaciones de abuso de dominio por parte de los grupos empresariales en su explotación de los establecimientos comerciales.

Con el fin de facilitar el análisis correspondiente en relación a la actividad de los diversos operadores y al objeto de facilitar la información actualizada, la dirección general competente en materia de comercio ha de notificar a la Autoridad Catalana de la Competencia las licencias comerciales otorgadas.

CAPÍTULO II

Control e inspección

Artículo 25. *Cooperación en las tareas de control.*

1. De acuerdo con el procedimiento establecido por el artículo 7 de la Ley 16/2015, de 21 de julio, de simplificación de la actividad administrativa de la Administración de la Generalidad y de los gobiernos locales de Cataluña y de impulso de la actividad económica, corresponde a la Administración local y al departamento competente en materia de comercio el control y la verificación del cumplimiento de los preceptos del presente decreto ley en relación con los establecimientos comerciales con una superficie de venta inferior a 2.500 metros cuadrados y corresponde al departamento competente en materia de comercio en relación con los establecimientos comerciales con una superficie de venta igual o superior a 2.500 metros cuadrados.

2. La Administración local y los diferentes departamentos de la Administración de la Generalidad, tienen que colaborar en el ejercicio de las tareas de control dentro del ámbito de sus respectivas competencias. Con esta finalidad pueden, si procede, formalizar los correspondientes convenios de colaboración.

Artículo 26. *Ejercicio de la actividad inspectora.*

1. El personal inspector adscrito al departamento competente en materia de comercio puede acceder, en cualquier momento, a la documentación que se estime necesaria de las empresas que son objeto de la inspección, con el fin de poder valorar el cumplimiento de este Decreto-ley.

2. En el ejercicio de sus funciones, el personal inspector y el personal técnico que realiza las tareas inspectoras tiene la consideración de agente de la autoridad y sus actuaciones tienen valor probatorio, sin perjuicio de otras pruebas que puedan ser aportadas, y está facultado para:

- a) Acceder, en cualquier momento y sin aviso previo, a los establecimientos comerciales.
- b) Hacerse acompañar en las visitas de inspección por la persona titular del establecimiento o cualquiera otro que la pueda representar.
- c) Proceder a practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que considere necesaria para comprobar que se observan correctamente las disposiciones legales y reglamentarias.
- d) Asistir con otros agentes de la autoridad competente al precinto, al cierre o a la clausura de instalaciones comerciales ya sea parcialmente o bien en su totalidad.
- e) Requerir a la persona titular del establecimiento, con o sin testigos, toda la información que se considere necesaria con la intención de aclarar los hechos objeto de inspección.
- f) Levantar acta de las actuaciones practicadas delante de la persona titular o representante de la actividad afectada. Si procede, en el acta se han de hacer constar los datos personales del presunto infractor o infractora, los datos relativos a la empresa inspeccionada y el hecho de que se trate.

Artículo 27. *Deberes del personal inspector.*

1. El personal inspector, para acceder a los establecimientos comerciales, tiene que acreditar su condición.

2. El personal inspector está obligado a guardar secreto sobre los asuntos que conozca en razón de su función.

3. El personal inspector tiene que observar en el cumplimiento de sus funciones el debido respeto y deferencia y ha de facilitar a las personas inspeccionadas la información que necesiten con el fin de cumplir con la normativa aplicable a las actividades objeto de las inspecciones.

Artículo 28. *Obligaciones de la persona titular del establecimiento comercial.*

1. Las personas o entidades titulares de los establecimientos comerciales deben prestar la asistencia necesaria al personal inspector y facilitarle el desarrollo de sus tareas.
2. En el supuesto de que la persona titular del establecimiento no permita el acceso a sus instalaciones, el personal inspector puede adoptar las medidas necesarias para acceder.

CAPÍTULO III

Infracciones

Artículo 29. *Infracciones.*

Las infracciones administrativas en materia de ordenación de los equipamientos comerciales se clasifican en leves, graves y muy graves.

1. Son infracciones leves:

- a) Las simples irregularidades en relación a las prescripciones contenidas en este Decreto-ley.
- b) No efectuar las declaraciones responsables establecidas en este Decreto-ley.
- c) No efectuar las comunicaciones preceptivas establecidas en este Decreto-ley en establecimientos con una superficie de venta inferior a 1.300 metros cuadrados.
- d) No disponer de la preceptiva licencia comercial en ampliaciones que no superen en un 25% la superficie de venta anterior a la ampliación.
- e) Cualquier infracción calificada como grave que, en atención a su naturaleza o a las circunstancias concurrentes, no merezca esta calificación.
- f) Incumplir los criterios de localización contenidos en el presente decreto ley para establecimientos de hasta 799 metros cuadrados de superficie de venta.

2. Son infracciones graves:

- a) Consignar datos falsos en una declaración responsable o en cualquier otra documentación aportada ante la administración.
- b) No efectuar las comunicaciones preceptivas establecidas en este Decreto-ley en establecimientos con una superficie de venta igual o superior a 1.300 metros cuadrados.
- c) No disponer de la preceptiva licencia comercial en la implantación o el cambio de actividad de establecimientos con una superficie de venta inferior a 5.000 metros cuadrados.
- d) No disponer de la preceptiva licencia comercial en ampliaciones que no superen en un 50% la superficie de venta anterior a la ampliación.
- e) Negarse o resistirse a suministrar datos o a facilitar la información que requieren las autoridades competentes o sus agentes para cumplir las funciones de información, investigación e inspección en las materias objeto de este Decreto-ley, y también suministrar intencionadamente información inexacta.
- f) Resistirse al funcionario o funcionaria facultado para cumplir las funciones de investigación, de vigilancia o de inspección, actuar en represalia o hacer la tentativa.
- g) Reincidir en la comisión de infracciones leves de acuerdo con los parámetros establecidos en el artículo 131.3.c de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.
- h) Cualquier infracción calificada como a muy grave que, en atención a su naturaleza o a las circunstancias concurrentes, no merezca esta calificación.
- i) Incumplir los criterios de localización contenidos en el presente decreto ley para establecimientos con una dimensión igual o superior a los 800 metros cuadrados de superficie de venta y hasta 2.499 metros cuadrados de superficie de venta.

3. Son infracciones muy graves:

- a) No disponer de la preceptiva licencia comercial en la implantación o el cambio de actividad de establecimientos con una superficie de venta igual o superior a 5.000 metros cuadrados.
- b) No disponer de la preceptiva licencia comercial en ampliaciones que superen en un 50% la superficie de venta anterior a la ampliación.

- c) Incumplir la orden de cierre.
- d) Romper el precinto impuesto en un establecimiento.
- e) Reincidir en la comisión de infracciones graves de acuerdo con los parámetros establecidos en el artículo 131.3.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.
- f) Incumplir los criterios de localización contenidos en el presente decreto ley para establecimientos con una dimensión igual o superior a 2.500 metros cuadrados de superficie de venta.

CAPÍTULO IV

Potestad sancionadora

Artículo 30. *Ejercicio de la potestad sancionadora.*

En primera instancia la potestad sancionadora que se deriva de la aplicación de este Decreto-ley tiene que ser ejercida por la administración destinataria de la comunicación preceptiva o a la que corresponda otorgar la licencia comercial, de acuerdo con la normativa correspondiente, sin perjuicio de la potestad sancionadora en materia de comercio que, con carácter general, corresponde al departamento competente de la Administración de la Generalidad.

Artículo 31. *Sanciones.*

1. A las infracciones tipificadas por el artículo 29 del presente decreto ley se aplican las siguientes sanciones:

- a) Para las infracciones leves, una multa de hasta 20.000 euros.
- b) Para las infracciones graves, una multa de 20.001 a 300.000 euros.
- c) Para las infracciones muy graves, una multa de 300.001 a 600.000 euros.

2. Para graduar los importes de las sanciones hay que tener en cuenta la superficie de venta del establecimiento, el volumen de ventas, el grado de intencionalidad en la comisión de la infracción, el periodo de tiempo durante el cual se haya estado cometiendo la infracción y la cuantía del beneficio ilícito obtenido como consecuencia de la actuación infractora.

3. El importe de las sanciones recaudadas al amparo de lo que se establece en este artículo queda afectado a la financiación, la ampliación y la mejora de los servicios de inspección e instrucción de expedientes sancionadores, tanto con respecto a medios humanos como a equipamientos técnicos y formación del personal que los lleva a cabo.

Artículo 32. *Medidas provisionales.*

1. El órgano que haya acordado la incoación del correspondiente expediente sancionador, mediante acuerdo motivado, puede adoptar también las medidas de carácter provisional necesarias para asegurar la eficacia de la resolución final, de acuerdo con lo que prevé la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

2. En todo caso, en la adopción de estas medidas provisionales se han de tener en consideración los criterios siguientes:

- a) La existencia de elementos de juicio suficientes que justifiquen la conveniencia de adoptar estas medidas.
- b) La idoneidad y proporcionalidad de estas medidas respecto a los hechos y circunstancias determinantes de la incoación y resolución del expediente sancionador.
- c) De entre todas las medidas idóneas posibles, se deben adoptar aquéllas que sean menos restrictivas para la libertad o para el patrimonio de los afectados.
- d) En ningún caso se han que adoptar medidas que puedan causar perjuicios de imposible reparación.

3. Salvo supuestos de urgencia cualificada o cuando pueda resultar frustrada su finalidad, las medidas provisionales se deben adoptar con audiencia previa de las personas interesadas, que han de disponer de un plazo de diez días para poder presentar

alegaciones. Este plazo se computa desde el día siguiente al de recepción de la notificación de la medida propuesta.

4. Las medidas provisionales pueden ser alzadas o modificadas durante la tramitación del procedimiento, de oficio o a instancia de parte, en virtud de circunstancias sobrevenidas o que no hayan podido ser tomadas en consideración en el momento de la adopción de la medida.

5. En caso de que estas medidas provisionales no se hayan alzado durante la tramitación del procedimiento, la resolución del expediente sancionador ha de pronunciarse sobre su alzamiento o su mantenimiento como medida definitiva.

Artículo 33. *Medida de cierre de establecimientos en situación ilegal.*

1. En el caso de infracciones que consistan en no efectuar las preceptivas comunicaciones, consignar datos falsos en una declaración responsable o en cualquier otra documentación presentada ante la Administración, o en no disponer de la preceptiva licencia comercial, la resolución sancionadora correspondiente puede decidir el cierre del establecimiento comercial.

Esta medida de cierre también podrá ser adoptada como medida provisional de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 32.

2. Corresponde a la persona titular de la dirección general competente en materia de comercio ordenar el cierre del establecimiento, como medida provisional o una vez la resolución sancionadora correspondiente sea firme en vía administrativa.

3. Las personas titulares de los establecimientos respecto de los cuales se haya dictado acuerdo de cierre están obligadas a darle cumplimiento en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente de la recepción de la notificación del acuerdo. Transcurrido este plazo sin que se haya procedido al cierre voluntario del establecimiento, la dirección general competente en materia de comercio, con sujeción siempre al principio de proporcionalidad, debe adoptar cualquiera de las medidas coercitivas previstas a la legislación vigente para la ejecución forzosa del cierre con precinto del local o locales correspondientes.

Artículo 34. *Multas coercitivas.*

1. Los titulares de los órganos del departamento competente en materia de comercio, de acuerdo con la distribución de competencias asignada por la norma correspondiente pueden, como medio de ejecución forzosa, imponer multas coercitivas, previo requerimiento de ejecución de los actos y las resoluciones administrativas derivadas del cumplimiento de este Decreto-ley y de las normas que lo desarrollen, hasta la cuantía de 12.000 euros, para cada requerimiento.

2. El órgano competente tiene que cursar por escrito el requerimiento a que se refiere el apartado anterior, advirtiendo a la persona destinataria del plazo que dispone para cumplirlo y de la cuantía de la multa que, en caso de incumplimiento, le puede ser impuesta. El plazo señalado no puede exceder de un máximo de tres meses y ha de ser en todo caso suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de que se trate.

3. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que se puedan imponer, es compatible con éstas y puede reiterarse las veces que sean necesarias para que se cumpla lo que se dicta en la resolución, sin que estos plazos puedan ser inferiores a los señalados en el primer requerimiento.

Artículo 35. *Publicidad de las sanciones.*

1. En caso de infracciones graves o muy graves, el órgano que haya resuelto el expediente puede acordar, por razones de ejemplaridad y en previsión de futuras conductas infractoras, la publicación de las sanciones impuestas de conformidad con el presente Decreto-ley, y con la normativa reguladora de la protección de datos de carácter personal, una vez sean firmes en vía administrativa.

2. Esta publicidad ha de dar referencias del nombre, la denominación o la razón social de las personas físicas o jurídicas responsables, y el tipo y la naturaleza de las infracciones cometidas, y ha de llevarse a cabo mediante el «Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña» («DOGC»), los diarios oficiales de la provincia y del municipio y los medios de

comunicación social que se consideren adecuados. En este caso, también debe comunicarse a las organizaciones de personas consumidoras y usuarias.

Artículo 36. Procedimiento sancionador.

El procedimiento administrativo para sancionar las infracciones tipificadas por este decreto ley es el establecido por la Ley de comercio, servicios y ferias, de acuerdo con los principios que en materia sancionadora establecen la Ley del Estado 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y la Ley del Estado 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

Disposición adicional primera.

En el municipio de Barcelona, vistas las especiales características que se derivan de la capitalidad del país y atendido al que establecen los artículos 11.1.n), 58.1, 59 y 71 de la Ley 22/1998, de 30 de diciembre, de la Carta municipal de Barcelona, el Ayuntamiento de Barcelona es competente para otorgar las licencias comerciales correspondientes a los establecimientos con una superficie de venta inferior a 5.000 metros cuadrados, de acuerdo con las ordenanzas y la planificación comercial propias.

Disposición adicional segunda.

En las áreas territoriales que entran dentro del ámbito de aplicación de la Ley 2/1989, de 16 de febrero, de centros recreativos turísticos, el uso comercial se admite de acuerdo con la regulación de la ley mencionada y su desarrollo reglamentario.

Disposición adicional tercera.

De acuerdo con los principios y objetivos de la presente norma, se incorporan los establecimientos comerciales ubicados en edificios de nueva construcción dentro del ámbito de aplicación del Decreto 21/2006, de 14 de febrero, por el cual se regula la adopción de criterios ambientales y de ecoeficiencia en los edificios.

Disposición adicional cuarta.

Los ayuntamientos pueden elaborar la planificación estratégica comercial del municipio, que se ha de ajustar a las determinaciones de este Decreto-ley.

Disposición adicional quinta.

En los ámbitos donde las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en materia comercial no se pueda llevar a cabo como consecuencia de las determinaciones de este Decreto-ley, se pueden tramitar modificaciones del planeamiento urbanístico para destinar estos ámbitos a otros usos, en el marco del modelo territorial del planeamiento vigente.

Disposición adicional sexta.

A los efectos de este Decreto-ley tienen la consideración de implantaciones singulares de acuerdo con el Decreto 344/2006, de 19 de septiembre, de regulación de los estudios de evaluación de la movilidad generada, todos los establecimientos comerciales con una superficie de venta igual o superior a 2.500 m².

El Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada (EAMG), ha de incluir la justificación de la estimación de las emisiones atmosféricas de CO₂ derivadas de la movilidad generada por el establecimiento comercial. Reglamentariamente se establecerá la metodología y se fijarán los umbrales máximos permitidos de estas emisiones.

Disposición adicional séptima.

El departamento competente en materia de comercio tiene que impulsar y velar para que se lleven a cabo los proyectos necesarios para dotarse de las estructuras y medios electrónicos suficientes para la aplicación de los procedimientos previstos en este Decreto-

ley, así como las fórmulas de interrelación y colaboración a través de estos medios con la administración local.

Disposición adicional octava.

Las nuevas implantaciones de establecimientos dedicados a venta de carburantes, localizadas fuera de la trama urbana consolidada, en todo caso, pueden incorporar un establecimiento comercial con una superficie de venta de hasta 200 metros cuadrados, como servicio complementario de la gasolinera, con la comunicación correspondiente a la dirección general competente en materia de comercio. Cualquier otra implantación comercial queda sujeta a las determinaciones de este Decreto-ley.

Disposición adicional novena.

Los ámbitos de planeamiento urbanístico que se enumeran a continuación quedan excluidos del criterio de localización establecido en el artículo 9 de este Decreto-ley, con las superficies de venta máximas autorizables que se indican:

a) Modificación puntual del Plan general de ordenación urbana y Plan parcial del sector discontinuo Can Montcau-Can Malé, del municipio de Lliçà d'Amunt. Superficie de venta máxima: 10.000 metros cuadrados.

b) Plan parcial del Centro Comercial Sant Boi, del municipio de Sant Boi de Llobregat. Superficie de venta máxima: 2.000 metros cuadrados.

c) En Granollers, en el ámbito del Plan de mejora urbana (PEMU) - clave 7 - del paseo Cuenca del Besós y de las calles Arenys y Manuel de Falla, hasta un máximo de 10.000 m² de superficie de venta.

d) Parque de actividades económicas de Els Garrofers, del municipio de Vilassar de Mar.

Se añade una superficie máxima de venta de 2.000 m², para la implantación de un establecimiento dedicado a la comercialización de productos alimenticios y de consumo cotidiano en régimen de autoservicio.

El departamento competente en materia de comercio debe delimitar la concentración comercial de Els Garrofers, habiendo escuchado el Ayuntamiento de Vilassar de Mar, de acuerdo con el procedimiento establecido por el apartado a de la disposición adicional de la Ley 9/2011, de 29 de diciembre, de promoción de la actividad económica, incorporando los establecimientos preexistentes, y la localización de la superficie mencionada.

e) En Sant Pere de Ribes, en el ámbito de planeamiento SUPP 9 Mercat Parc Central, una superficie máxima de venta de 8.000 m² en un único equipamiento para la implantación de un establecimiento dedicado a la comercialización de productos deportivos adyacente a un parque deportivo. Esta implantación queda excluida tanto del criterio de localización como del criterio de ordenación que establece el artículo 9.4 del Decreto ley 1/2009, de 22 de diciembre, de ordenación de los equipamientos comerciales.

f) En Collbató, en el ámbito de planeamiento del Plan parcial del Castell, una superficie máxima de venta de 3.000 m² en un equipamiento colectivo, que puede incorporar un establecimiento individual dedicado a la comercialización de productos alimentarios y de consumo cotidiano en régimen de autoservicio de una superficie máxima de venta de 1.600 m².

g) En La Jonquera, dada la importante actividad comercial transfronteriza, 30.000 m² adicionales que se añaden a la superficie de venta total autorizada en el municipio en fecha de 31 de diciembre de 2016.

h) En Vilanova i la Geltrú, en el ámbito de planteamiento del polígono Masia d'en Barreras II, una superficie máxima de venta de 19.000 m² en un equipamiento colectivo que debe emplazarse necesariamente en una parcela que esté conectada con la TUC mediante un vial estructurante del municipio. Estos metros deben materializarse antes del 31 de diciembre de 2021.

i) En Blanes, en el ámbito de la Ciutat Esportiva, una superficie máxima de venta de 3.000 m² para un gran establecimiento comercial complementario de este equipamiento deportivo.

j) En Cervelló, en el ámbito de planeamiento del subsector 2, sector UP4, en el km 1.241,5 de la carretera N-340, hasta un máximo de 10.000 m² de superficie de venta en un establecimiento comercial colectivo que puede incluir dos grandes establecimientos territoriales comerciales, uno de los cuales un establecimiento individual dedicado a la comercialización de productos alimenticios y de consumo cotidiano en régimen de autoservicio de una superficie máxima de venta de 5.000 m².

k) Modificación puntual del Plan general de ordenación urbana del sector del Sorral, del municipio de Mataró. Superficie de venta máxima: 30.000 metros cuadrados.

Disposición adicional décima.

En el ámbito del planeamiento de la modificación del Plan parcial urbanístico del parque de actividades económicas Can Sant Joan, ámbito sureste, de Sant Cugat del Vallès (Vallès Occidental), los proyectos de nuevos establecimientos comerciales pueden sumar, en conjunto, una superficie máxima de venta de 10.000 m² para cualquier actividad comercial, de acuerdo con la localización determinada por acuerdo del Pleno del ayuntamiento, adoptado en fecha de 19 de septiembre de 2011.

Disposición adicional undécima.

1. Los establecimientos comerciales ubicados fuera de la trama urbana consolidada (TUC) con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto ley mantienen sus derechos en lo relativo al cambio de titular, siempre y cuando se respeten las características de la propia licencia.

2. Las concentraciones comerciales relacionadas y delimitadas en los anexos del Decreto 379/2006, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Plan territorial sectorial de equipamientos comerciales, se equiparan, a efectos de la ordenación de los establecimientos comerciales, a las tramas urbanas consolidadas (TUC) del municipio correspondiente. Las actuaciones resultantes de esta equiparación no pueden ultrapasar en ningún caso el umbral de la delimitación, tal y como fue grafiada en dichos anexos.

3. También se asimilan a la trama urbana consolidada los recintos comerciales con licencias de implantación o de ampliación otorgadas en aplicación de la Ley 18/2005, de 27 de diciembre, de equipamientos comerciales, y del Decreto 379/2006, así como los centros comerciales autorizados en aplicación de la excepción establecida por la letra *d* del apartado 8 del artículo 4 y la letra *g* de la disposición transitoria décima de la Ley 18/2005. En ningún caso se puede sobrepasar la superficie de venta que les ha sido concedida en la licencia respectiva.

Disposición adicional duodécima.

1. Las empresas titulares de centros de innovación tecnológica o de diseño vinculados a las actividades de consumo pueden implantar un pequeño establecimiento comercial (PEC), que queda excluido de los criterios de localización del artículo 9 del presente decreto ley siempre y cuando se cumplan todos los requisitos siguientes:

a) Que el centro de innovación tecnológica o el centro de diseño dé ocupación directa y permanente a más de cincuenta trabajadores.

b) Que el pequeño establecimiento comercial que se pretende implantar se localice en el mismo municipio y en el mismo polígono de actividades económicas donde esté el centro de innovación tecnológica o el centro de diseño.

c) Que el pequeño establecimiento comercial que se pretende implantar comercialice exclusivamente productos creados directamente en el centro tecnológico o en el centro de diseño por la propia empresa titular de dicho centro.

2. Las disposiciones del apartado 1 son aplicables a la posibilidad de implantar un mediano establecimiento comercial (MEC), sujeto a los mismos requisitos, si el centro de innovación tecnológica o el centro de diseño da ocupación directa y permanente a más de cien trabajadores.

Disposición adicional duodécima [sic].

(Anulada).

Disposición adicional decimotercera.

Se aplican a los criterios de localización y ordenación del uso comercial las siguientes excepciones:

1. Las industrias pueden disponer de un espacio adyacente para la exposición y venta de los productos propios de la actividad industrial que se desarrolla en los mismos. Este espacio no puede superar los trescientos metros cuadrados de superficie de venta, ni configurar, junto con otros, un establecimiento comercial colectivo. Esta actividad comercial solamente puede llevarse a cabo mientras se mantenga la actividad industrial.

2. Los pequeños, medianos y grandes establecimientos comerciales pueden implantarse en los ámbitos de planeamiento donde se instalen parques de ocio y recreativos, con una inversión mínima de veinticinco millones de euros para el conjunto del proyecto del parque, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) Disponer de un informe favorable del ayuntamiento, aprobado por mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, previa información pública de un mes.

b) Dentro de la zona de acceso restringido a los visitantes del parque, con el pago previo de una entrada, solamente pueden implantarse pequeños y medianos establecimientos comerciales, destinados a la venta del merchandising del parque y de sus atracciones. La superficie de venta total de estos establecimientos no puede superar el 10% de la superficie de aprovechamiento privado del parque de ocio y recreativo.

c) Fuera de la zona de acceso restringido a los visitantes del parque solamente puede implantarse un gran establecimiento comercial, individual o colectivo, destinado a la venta del merchandising del parque y de sus atracciones o al equipamiento de la persona y artículos deportivos, sujeto a las siguientes condiciones y requisitos:

– El régimen de intervención administrativa aplicable para estos establecimientos es, en cualquier caso, el de licencia comercial de la Generalidad.

– La correspondiente solicitud de licencia comercial se puede formalizar hasta el 31 de diciembre de 2016, como muy tarde.

– El inicio de la actividad comercial queda condicionada a la apertura al público del parque y a la materialización en este de, como mínimo, más del 50% de la inversión y de las actividades de ocio y recreativas proyectadas.

– El horario de apertura de estos establecimientos debe ajustarse al régimen general previsto por la legislación en materia de horarios comerciales.

3. Los establecimientos comerciales colectivos en funcionamiento en fecha de 31 de diciembre de 2013 que se encuentren situados en la trama urbana consolidada o en concentraciones equiparadas a tramas urbanas consolidadas de municipios con una población vinculada ETCA (equivalente a tiempo completo anual) superior a 50.000 habitantes pueden incrementar, por una sola vez, en un 25% la superficie de venta que tengan autorizada en dicha fecha.

4. Las remodelaciones de los centros comerciales y de las galerías comerciales definidas en el artículo 5.h) no singulares.

Disposición adicional decimocuarta.

A los efectos de lo establecido en el artículo 9:

a) Se consideran municipios asimilados a un municipio de más de 5.000 habitantes los municipios que disponen de una población ETCA (equivalente a tiempo completo anual) superior a esta cantidad, según los últimos datos oficiales del Instituto de Estadística de Cataluña.

b) Se consideran municipios asimilados a un municipio de más de 50.000 habitantes los municipios que disponen de una población ETCA superior a esta cantidad según los últimos datos oficiales del Instituto de Estadística de Cataluña.

c) Los municipios con una población superior a 30.000 habitantes quedan asimilados a capitalidad comarcal si prestan todos los servicios siguientes, además de los que les son propios: hospital comarcal, estación de autobuses interurbanos, juzgado de primera instancia y biblioteca central comarcal.

Disposición transitoria primera.

1. En el plazo máximo de seis meses a contar desde la entrada en vigor de este Decreto-ley, los municipios de más de 5.000 habitantes y las capitales de comarca tienen que disponer de la representación gráfica de sus tramas urbanas consolidadas (TUC) de acuerdo con lo que establece este Decreto-ley. Mientras tanto se mantiene la vigencia de las tramas urbanas consolidadas (TUC) anexas al Decreto 379/2006, de 10 de octubre, por el cual se aprueba el Plan territorial sectorial de equipamientos comerciales, así como de las delimitaciones de tramas posteriores aprobadas mediante la correspondiente Orden del consejero de Innovación, Universidades y Empresa.

2. Transcurrido el plazo de seis meses a que hace referencia el apartado 1, la dirección general competente en materia de urbanismo puede efectuar de oficio la primera delimitación de las tramas urbanas consolidadas (TUC), o la modificación de las existentes para ajustarse a lo que establece este Decreto-ley, previa información pública durante el plazo de un mes y audiencia por igual plazo en el ayuntamiento correspondiente. En este procedimiento tiene que constar el informe de la dirección general competente en materia de comercio, el cual es vinculante si es desfavorable.

3. A partir de la entrada en vigor de este Decreto-ley, para los ayuntamientos que no tengan delimitada la suya trama urbana consolidada (TUC) y hasta que no la hayan grafiado, se considera que ésta viene delimitada por la zona constituida por los asentamientos de naturaleza compleja que configuran el casco histórico y los suyos ensanchas.

Disposición transitoria segunda.

Con el fin de poder tramitar la licencia comercial correspondiente, debe disponerse con carácter previo de la representación gráfica de la trama urbana consolidada aprobada por la dirección general competente en materia de urbanismo.

Disposición transitoria tercera.

Hasta la entrada en vigor del desarrollo reglamentario previsto en este Decreto-ley se mantiene la vigencia del Decreto 378/2006, de 10 de octubre, por el cual se desarrolla la Ley 18/2005, de 27 de diciembre, de equipamientos comerciales, en todo aquello que no sea contrario en este Decreto-ley.

Disposición transitoria cuarta.

Hasta la entrada en vigor de la Ley 20/2009, de 4 de diciembre, de prevención y control ambiental de las actividades, se han de efectuar de forma autónoma las comunicaciones relativas a nuevas implantaciones, ampliaciones y cambios de actividad de establecimientos comerciales individuales o colectivos que prevé este Decreto-ley.

Disposición transitoria quinta.

Las licencias comerciales solicitadas y pendientes de resolución en la entrada en vigor de este Decreto-ley de los establecimientos con una superficie de venta igual o superior a 2.500 metros cuadrados se tienen que tramitar de acuerdo con lo que establece la Ley 18/2005, de 27 de diciembre, de equipamientos comerciales; el Decreto 378/2006, de 10 de octubre, por el cual se despliega la Ley 18/2005, de 27 de diciembre, de equipamientos comerciales, y el Decreto 379/2006, de 10 de octubre, por el cual se aprueba el Plan territorial sectorial de equipamientos comerciales. Los establecimientos con una superficie de venta inferior a 2.500 metros cuadrados que hayan solicitado una licencia comercial en base a la aplicación de la normativa vigente antes de la entrada en vigor de este Decreto-ley, se les aplicará las disposiciones contenidas en esta norma siempre que el resultado sea más favorable para la persona solicitando. En ningún caso es necesario para la finalización de los procedimientos ni el informe sobre el grado de implantación comercial ni la consulta a la

Comisión de Equipamientos Comerciales. Asimismo, la falta de resolución y notificación a la persona interesada en los plazos establecidos en estas disposiciones comporta el otorgamiento de la correspondiente licencia por silencio administrativo.

El resto de expedientes que, en la entrada en vigor del presente Decreto-ley, estén en trámite ante la dirección general competente en materia de comercio, se resolverán de acuerdo con las determinaciones contenidas en este Decreto-ley.

Disposición transitoria sexta.

Los programas de orientación por los equipamientos comerciales (POEC) en proceso de aprobación definitiva para la dirección general competente en materia de comercio en el momento de entrada en vigor de este Decreto-ley se tienen que tramitar de acuerdo con lo que establece la Ley 18/2005, de 27 de diciembre, de equipamientos comerciales, y el Decreto 378/2006, de 10 de octubre, que la desarrolla.

Disposición transitoria séptima.

La dirección general competente en materia de comercio tiene que publicar por medios telemáticos los formularios normalizados previstos en este Decreto-ley.

Disposición transitoria octava.

Mientras no se disponga de los medios técnicos y presupuestarios para la implantación del uso de medios electrónicos en la presentación de las comunicaciones y solicitudes de licencia comercial, hay que aportar los formularios y la documentación correspondiente en soporte electrónico y una copia en soporte papel.

Disposición transitoria novena.

A partir de la entrada en vigor de este Decreto-ley, las solicitudes de los informes sobre el grado de implantación de las empresas de la distribución comercial establecidos en el artículo 8 de la Ley 18/2005, de 27 de diciembre, de equipamientos comerciales, que estén en trámite, tienen que archivarse y se han de adoptar las medidas necesarias para proceder a la devolución de la tasa abonada.

Disposición derogatoria primera.

Sin perjuicio de lo que establecen las disposiciones transitorias, se deroga la Ley 18/2005, de 27 de diciembre, de equipamientos comerciales, el Decreto 379/2006, de 10 de octubre, por el cual se aprueba el Plan Territorial Sectorial de Equipamientos Comerciales, y cualquier otra disposición que se oponga a lo que establece el presente Decreto-ley.

Disposición derogatoria segunda.

Se deroga el capítulo II del título VII del Texto refundido de la Ley de tasas y precios públicos de la Generalidad de Cataluña aprobado por el Decreto Legislativo 3/2008, de 25 de junio.

Disposición derogatoria tercera.

Se deroga el artículo 1.1.1.d del Decreto 356/2004, de 20 de julio, por el que se regula la capacidad sancionadora en materia de ordenación del comercio.

Disposición final primera. *Modificación del capítulo I del título VII del Texto refundido de la Ley de tasas y precios públicos de la Generalidad de Cataluña aprobado por el Decreto legislativo 3/2008, de 25 de junio.*

Se modifica el capítulo I del título VII del Texto refundido de la Ley de tasas y precios públicos de la Generalidad de Cataluña aprobado por el Decreto legislativo 3/2008, de 25 de junio que queda redactado de la siguiente manera:

«CAPÍTULO I

Tasa para la tramitación de a la licencia comercial de la Generalidad

Artículo 7.1-1. *Hecho imponible.*

Constituye el hecho imponible de la tasa la tramitación de expedientes de solicitud de licencia comercial de la Generalidad.

Artículo 7.1-2. *Sujeto pasivo.*

Son sujetos pasivos de la tasa las personas físicas o jurídicas que solicitan las licencias comerciales.

Artículo 7.1-3. *Acreditación.*

1. La tasa se acredita en el momento de presentar la solicitud de la licencia comercial. Vista la posibilidad de desistimiento de la persona solicitando antes, durante o desprendido del estudio del expediente para el otorgamiento de la licencia, la tasa se fracciona en dos pagos:

a) El 65% en el momento de presentar la solicitud, junto con el resto de documentación necesaria para iniciar la tramitación del expediente, por el procedimiento de autoliquidación.

b) El 35% restante antes de finalizar el periodo establecido por el trámite de audiencia que se inicia una vez dictada la propuesta de resolución, por el procedimiento de notificación de la liquidación.

2. La falta de liquidación de la tasa tiene las consecuencias siguientes:

La falta de acreditación del pago del 65% en el momento de presentar la solicitud tiene los mismos efectos que la falta de cualquier otra documentación preceptiva necesaria para iniciar la tramitación del expediente.

La falta de liquidación del pago del 35% dentro del periodo de quince días a contar desde el día siguiente de la recepción de la correspondiente notificación da lugar a la caducidad del expediente para el otorgamiento de la licencia comercial de la Generalidad.

3. En los casos en los que no se dicte resolución expresa en el plazo legalmente establecido, la persona interesada, con la solicitud previa correspondiente tiene derecho a la devolución del importe pagado.

Artículo 7.1-4. *Base imponible y tipo de gravamen.*

Constituye la base imponible la superficie de venta total de los establecimientos, cuando se trate de un nuevo establecimiento comercial, de un cambio de actividad, y sólo la superficie de venta añadida cuando se trate de una ampliación. El tipo de gravamen se establece en 3 '70 euros por metro cuadrado de superficie de venta.

Artículo 7.1-5. *Afectación.*

Los ingresos procedentes de la recaudación de las tasas por la tramitación de la licencia comercial de la Generalidad se afectan en la financiación, la ampliación y la mejora de los servicios que tengan asignadas las tareas de velar por el cumplimiento de lo que establece la correspondiente Decreto-ley de ordenación de los equipamientos comerciales y las normas reglamentarias que la desarrollen.»

Disposición final segunda. *Título competencial.*

Este Decreto-ley se promulga en ejercicio de la competencia exclusiva en materia de comercio interior reconocida en el artículo 121.1.d) del Estatuto de autonomía.

Disposición final tercera. *Desarrollo.*

Se autoriza el Gobierno y el consejero o consejera competente en materia de comercio para que dicten las disposiciones necesarias para desplegar y aplicar este Decreto-ley.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

Este Decreto-ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña».

Por lo tanto, ordeno que todos los ciudadanos a los que sea de aplicación este Decreto-ley cooperen en su cumplimiento y que los tribunales y autoridades a los que corresponda lo hagan cumplir.

Barcelona, 22 de diciembre de 2009.–El Presidente de la Generalidad de Cataluña, José Montilla i Aguilera.–El Consejero de Innovación, Universidades y Empresa, Josep Huguet i Biosca.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico.