

MINISTERIO DE RELACIONES CON LAS CORTES Y DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO

8201 REAL DECRETO 427/1987, de 18 de marzo, por el que se fija el precio máximo de venta al público para el aceite de soja.

La evolución de los costes de comercialización aconsejan revisar el precio máximo de venta al público del aceite de soja, en términos que se acompañen con la evolución de los demás aceites de consumo predominante en el mercado, de tal manera que la regulación oficial del precio del de soja pueda cumplir la función prevista de testigo y moderación en un mercado libre y competitivo como es el de las grasas comestibles.

En su virtud, previo informe de la Junta Superior de Precios, y a propuesta de los Ministerios de Economía y Hacienda y de Agricultura, Pesca y Alimentación, previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 18 de marzo de 1987,

DISPONGO:

Artículo 1.º El precio máximo de venta al público del aceite de soja refinado y envasado será de 168 pesetas/litro, IVA incluido.

Art. 2.º El Ministerio de Economía y Hacienda podrá dictar las disposiciones precisas para el desarrollo del presente Real Decreto, que entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», quedando derogado el Real Decreto 563/1986, de 21 de marzo, por el que se fijaba el precio máximo de venta al público para el aceite de soja.

Dado en Madrid a 18 de marzo de 1987.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Relaciones con las Cortes
y de la Secretaría del Gobierno,
VIRGILIO ZAPATERO GOMEZ

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

8202 LEY 3/1987, de 9 de marzo, de Equipamientos Comerciales.

EL PRESIDENTE DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de Cataluña ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 33.2 del Estatuto de Autonomía, promulgo la siguiente

LEY DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

La situación del sector comercial evidencia la necesidad de una disposición reguladora de los equipamientos comerciales como base donde apoyar la imprescindible reforma de las estructuras del sector. Una disposición de esta naturaleza no tiene precedentes en el ordenamiento jurídico del país y, por lo tanto, constituye en Cataluña una norma reguladora «ex novo» de la ordenación espacial del comercio, considerada de forma integral.

Una norma como la presente tiene un doble carácter. Por una parte, contribuye a mejorar las estructuras comerciales y a racionalizarlas en beneficio del sector; por otra parte, dichas mejoras benefician directamente a los consumidores, quienes, mediante la previsión ordenada de los equipamientos comerciales de las poblaciones, ven potenciada su libertad de elección.

La Ley pretende una ordenación espacial del comercio que contribuya al mejor cumplimiento del mandato constitucional que dimana del artículo 38 de la Constitución, que obliga a los poderes públicos a garantizar y proteger el ejercicio de la libertad de

empresa y la defensa de la productividad, de conformidad con las exigencias de la economía general y, en su caso, de la planificación.

La planificación así concebida adquiere todo su valor como instrumento al servicio de los intereses sociales que son la base y el presupuesto del modelo económico constitucional. No hay, pues, contradicción entre la libertad de empresa y la planificación; por el contrario, la libertad de empresa debe ser defendida en este caso mediante la planificación urbanística. Esta permite insertar en la realidad social la ordenación espacial de los equipamientos comerciales aptos para satisfacer las necesidades de la función de distribución, cuya razón de ser es, a su vez, la satisfacción de las necesidades propias de los consumidores. A tal fin, se hace necesaria la información de base al planificador urbanístico en relación con las pautas de consumo actual y la previsible evolución de las mismas, así como en relación con la necesaria adecuación de la estructura distributiva a las pautas de consumo existentes en cada momento.

La reestructuración del sector requiere localizaciones idóneas para satisfacer las necesidades de emplazamiento y accesibilidad por medio de una infraestructura viaria. Asimismo, debe tener en cuenta otras consideraciones, como la adecuada dimensión de los establecimientos y las nuevas técnicas de venta y conservación de productos. Las necesidades espaciales del desarrollo de la actividad comercial vienen determinadas por una multiplicidad de variable, pero la presente Ley trata de conseguir, por lo menos, el equilibrio necesario entre los distintos intereses que están en juego en todo programa de estas características.

La distribución contribuye eficazmente al desarrollo de la vida urbana, dada su función social de relación y animación. De ahí el valor que tiene la actividad comercial en el seno de un urbanismo integrador, ante el que debe plantear sus necesidades. A tal fin, deberá disponer de los medios necesarios para hacer sentir, junto con la de los consumidores su propia voz.

Artículo 1.º La presente Ley tiene por objeto establecer las directrices para adecuar el equipamiento comercial de las poblaciones de Cataluña a las necesidades de consumo y compra.

Art. 2.º 1. Están incluidos en el ámbito de la presente Ley los establecimientos comerciales de venta al por mayor y al por menor. Tienen la consideración de establecimientos comerciales las instalaciones donde se ejerza regularmente la actividad comercial, cubiertas o descubiertas, en el exterior o en el interior de un edificio.

2. Los establecimientos comerciales podrán tener carácter individual o colectivo. Los de carácter colectivo estarán integrados por un conjunto de puntos de venta situados en el interior de un mismo recinto, en los que se ejercerán las respectivas actividades de forma empresarialmente independiente. Los mercados municipales, así como lonjas, centros de contratación con presencia física de mercancías y mercados al por mayor y al por menor, tendrán la consideración de establecimientos comerciales de carácter colectivo a los efectos de la presente Ley.

Art. 3.º El planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta:

a) La interrelación entre el hábitat y el equipamiento comercial, así como los distintos niveles de necesidad de compra de los consumidores.

b) Que la localización de los establecimientos comerciales destinados a satisfacer las necesidades primarias de los consumidores, resultante de las condiciones de edificación y uso reguladas por el Plan, responda a criterios de proximidad, accesibilidad y comodidad para facilitar las compras cotidianas o frecuentes.

c) Que las condiciones de uso de las edificaciones permitan que la localización de los establecimientos comerciales destinados a satisfacer las necesidades secundarias de los consumidores responda a criterios de concentración para facilitar una amplia oferta.

Art. 4.º El planeamiento general preverá las reservas de suelo necesarias para el equipamiento comercial público y también podrá preverlas para los casos de grandes centros comerciales de interés social, en función de las necesidades de la población actual y potencial. Dichas reservas formarán parte de las determinaciones de carácter general del planeamiento como elementos encuadrados en la estructura general y orgánica del territorio.

Art. 5.º Las reservas a que se refiere el artículo 4.º lo serán sin perjuicio de las reservas que para techo de uso comercial deberán preverse en los planes parciales para desarrollar sectores de suelo urbanizable, cuando el planeamiento general lo determine.

Art. 6.º En la tramitación del planeamiento general y de sus revisiones, los Ayuntamientos deberán dar audiencia a la correspondiente Comisión Territorial de Equipamientos Comerciales, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 3/1984, de 9 de enero, de Medidas de Adecuación del Ordenamiento Urbanístico de Cataluña, con el fin de que emita un informe sobre las reservas de suelo para equipamientos comerciales públicos y grandes centros comerciales y sobre las determinaciones del planeamiento general en

relación con la reserva de techo para usos comerciales en los sectores a desarrollar mediante planes parciales.

Art. 7.º La Administración actuante y los particulares podrán elaborar planes especiales para realizar los equipamientos comerciales públicos y los grandes centros comerciales previstos en las reservas de suelo del planeamiento general. En la tramitación de dichos planes especiales, será preceptivo el informe de la correspondiente Comisión Territorial de Equipamientos Comerciales.

Art. 8.º Los Ayuntamientos, en ejercicio de las competencias que les corresponden en materia de intervención en el uso del suelo y la edificación, actuarán de conformidad con la legislación urbanística, la presente Ley y demás normativa vigente.

Art. 9.º 1. Para la apertura de un establecimiento comercial será indispensable obtener una licencia previa del Ayuntamiento correspondiente. El otorgamiento de dicha licencia deberá tener en cuenta, por una parte, los requisitos fijados para determinados tipos genéricos de establecimientos comerciales y, por otra parte, la normativa vigente de carácter urbanístico, sanitario y de seguridad y demás condiciones exigidas reglamentariamente para dichos establecimientos.

2. Los requisitos de los distintos tipos genéricos de establecimientos comerciales a que se refiere el apartado 1 serán reglamentados por la Administración de la Generalidad; en dicho reglamento se especificarán sus características técnicas y, en su caso, las condiciones de profesionalidad de los responsables, en función del grado de especialización de los establecimientos.

Art. 10. 1. Será indispensable, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 12, que el interesado aporte el informe favorable de la correspondiente Comisión Territorial de Equipamientos Comerciales, junto con la documentación que se establezca reglamentariamente al solicitar la licencia de apertura:

a) Cuando se trate de establecimientos de superficie edificada total superior a los 2.000 metros cuadrados o de superficie neta de venta superior a los 1.500 metros cuadrados en poblaciones de menos de 25.000 habitantes.

b) Cuando se trate de establecimientos de superficie edificada total o superior a los 3.000 metros cuadrados o de superficie neta de venta superior a los 2.500 metros cuadrados en poblaciones de más de 25.000 habitantes.

c) Cuando se trate de lonjas, centros de contratación con presencia física de mercancías y mercados al por mayor.

d) Cuando se proyecte un cambio de actividad o cuando se proyecte una ampliación de establecimientos cuya superficie supere, antes o después de la ampliación, los niveles fijados en las letras a) y b).

2. No podrá concederse el permiso de obras en los casos a que se refiere el apartado 1, sin otorgar, si procede, la correspondiente licencia de apertura.

Art. 11. 1. Las Comisiones Territoriales de Equipamientos Comerciales emitirán el informe preceptivo a que se refiere el artículo 10 en forma motivada, atendiendo:

a) La localización del establecimiento proyectado, en relación con las características del equipamiento comercial.

b) La previsión de ocupación del suelo en un plan especial del Ayuntamiento.

c) La accesibilidad del establecimiento proyectado en relación con los diferentes medios de transporte, especialmente los colectivos.

d) Las cargas específicas para la colectividad, determinadas reglamentariamente.

e) Los efectos sobre el nivel de ocupación en la zona de influencia comercial.

f) La aportación a la mejora de las estructuras comerciales de la zona.

g) Los criterios del programa de orientación para el equipamiento comercial, si lo hubiere.

2. Los Ayuntamientos enviarán al Departamento de Comercio, Consumo y Turismo las certificaciones de los acuerdos de autorización o denegación a que se refiere el artículo 10.

Art. 12. Las Comisiones Territoriales de Equipamientos Comerciales emitirán y notificarán el informe a que se refieren los artículos 10 y 11 en el plazo máximo de dos meses. Si transcurriera dicho plazo y la Comisión no hubiera notificado al interesado y comunicado al Ayuntamiento respectivo el mencionado informe, se entenderá que éste es favorable a la solicitud, por silencio administrativo positivo, en este caso, podrá iniciarse el procedimiento municipal de concesión de la licencia de apertura.

Art. 13. El solicitante, obtenido el informe, podrá impugnarlo en alzada ante el Consejero de Comercio, Consumo y Turismo, cuya resolución pondrá fin a la vía administrativa.

Art. 14. 1. En el marco de la presente Ley corresponderá a los Ayuntamientos adaptar progresivamente los equipamientos comerciales de las respectivas poblaciones a las necesidades de

consumo y compra de los consumidores. A tal fin, y en función de las necesidades mencionadas, los Ayuntamientos podrán formular un programa de orientación para el equipamiento comercial de la población de conformidad con los criterios establecidos en la presente Ley y las normas que la desarrollen. Asimismo, cada Ayuntamiento adoptará las oportunas medidas de fomento para que el equipamiento comercial preexistente en la población se adapte al modelo que se desprenda del respectivo programa, en el caso de que se haya formulado.

2. Con el fin de facilitar la progresiva adaptación del equipamiento comercial preexistente al programa de orientación para el correspondiente equipamiento comercial, podrán arbitrarse estímulos de orden fiscal y crediticio y otros que se deriven de la legislación vigente.

Art. 15. Corresponderá a los Ayuntamientos formular los programas de orientación para el equipamiento comercial, los cuales serán sometidos a la aprobación del Departamento de Comercio, Consumo y Turismo a través de las Comisiones Territoriales de Equipamientos Comerciales.

Art. 16. 1. Los programas de orientación para el equipamiento comercial a que se refiere el artículo 14 se basarán en:

a) La información sobre el comercio existente, tanto desde un punto de vista general como sectorial, que deberá referirse, entre otras circunstancias, a la localización de los establecimientos, las características comerciales y urbanísticas de la implantación y los centros de atracción comercial.

b) Los hábitos de consumo y las necesidades de compra actuales de la población y su evolución previsible.

c) El análisis comparativo entre la oferta global y la demanda y su previsible evolución.

d) Los condicionamientos urbanísticos y territoriales.

2. Por lo que se refiere al contenido, los programas de orientación para el equipamiento comercial deberá comprender:

a) Las condiciones para superar los desequilibrios existentes y previsibles de los equipamientos.

b) Los criterios que será necesario aplicar en las nuevas implantaciones, atendiendo el posible impacto supramunicipal.

c) La potenciación de las estructuras y prácticas comerciales competitivas y transparentes.

Art. 17. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 9.2, se entenderá que los distintos tipos genéricos de establecimientos comerciales de venta al público se caracterizarán por:

a) El surtido.

b) La técnica de venta.

c) La superficie.

d) El nivel de servicio.

e) La localización.

f) La promoción pública o privada.

Art. 18. Podrán determinarse reglamentariamente las condiciones para el emplazamiento de determinados tipos de establecimientos al por mayor, de los espacios dedicados al movimiento de mercancías y de los servicios e instalaciones complementarias.

Art. 19. Los diversos tipos genéricos de establecimientos comerciales a que se refiere la presente Ley deberán definirse reglamentariamente de conformidad con las características establecidas, según dispone el artículo 9.2. Asimismo, se deberán determinar reglamentariamente los requisitos técnicos, incluida la utilización de la denominación específica que deberá de utilizar cada tipo genérico de establecimiento, con el fin de no producir confusiones al consumidor y asegurar, en general, la adaptación de los equipamientos comerciales a las necesidades de distribución del sector productivo y a los hábitos de consumo y compra de la población.

Art. 20. En los ámbitos territoriales correspondientes a las demarcaciones de Barcelona, Girona, Lleida y Tarragona se crearán las Comisiones Territoriales de Equipamientos Comerciales, dependientes del Departamento de Comercio, Consumo y Turismo, integradas por representantes de la Administración, de las entidades de comercio, de las organizaciones de comerciantes más representativas y de las asociaciones de consumidores.

Art. 21. 1. Las Comisiones Territoriales de Equipamientos Comerciales se compondrán de los siguientes miembros:

a) El Presidente, que será el Director general de Comercio Interior y Consumo.

b) Un Vicepresidente, que será el Coordinador Territorial correspondiente del Departamento de Comercio, Consumo y Turismo.

c) Un Vocal en representación del Departamento de Gobernación.

d) Un Vocal en representación del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas.

e) Un Vocal en representación del Departamento de Agricultura, Ganadería y Pesca.

f) Cinco Vocales en representación de los Ayuntamientos de la correspondiente demarcación, atendiendo a los diversos niveles de población, propuestos por las organizaciones que los representen.

g) Cinco Vocales en representación del sector comercial de la correspondiente demarcación, propuestos por la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación y por las organizaciones de comerciantes más representativas.

h) Dos Vocales en representación de los consumidores de la correspondiente demarcación, propuestos por las organizaciones de consumidores.

i) Dos vocales designados libremente por el Consejero de Comercio, Consumo y Turismo de entre personas de reconocido prestigio por sus conocimientos en la materia.

2. Cada Comisión estará asistida por un Secretario, con voz y sin voto, que será designado por el Presidente.

3. Se deberán convocar a las reuniones de la Comisión a los representantes de los Ayuntamientos afectados por puntos incluidos en el orden del día de la reunión y a los representantes de los Ayuntamientos limítrofes con éstos, los cuales sólo podrán estar presentes durante la discusión del punto que les afecte, con voz pero sin voto.

Art. 22. 1. Los miembros de las Comisiones Territoriales de Equipamientos Comerciales, a excepción de los representantes natos y de los de libre designación, serán nombrados por el Consejero de Comercio, Consumo y Turismo a propuesta de los órganos, entidades y agrupaciones a que se refiere el artículo 21.

2. Los miembros de las Comisiones no podrán delegar su representación en ningún caso, salvo el Presidente, quien podrá delegar en el Vicepresidente.

3. El procedimiento y régimen de funcionamiento de las Comisiones se determinarán reglamentariamente.

Art. 23. El quórum necesario para celebrar las sesiones, en cualquier reunión de las Comisiones, será en primera convocatoria de mayoría absoluta y, en segunda convocatoria, de la tercera parte de los miembros que componen la Comisión. Los acuerdos se adoptarán por mayoría, de entre los miembros presentes. El voto del Presidente será dirimente en los casos de empate.

Art. 24. Las Comisiones Territoriales de Equipamientos Comerciales, además de las funciones que les asigna el artículo 10, informarán preceptivamente:

a) En la tramitación del planeamiento general y de sus revisiones, en relación con las reservas de suelo para equipamientos comerciales públicos y para grandes centros comerciales, y en la tramitación del planeamiento de la planificación general para facilitar reservas de suelo para dichas finalidades.

b) En la tramitación de planes especiales para realizar los equipamientos y centros mencionados en la letra a).

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.-Un representante del Departamento de Comercio, Consumo y Turismo, designado por el Consejero, deberá integrarse en la Comisión Coordinadora de Política Territorial con el fin de dar a conocer los criterios del Departamento en todos aquellos asuntos relacionados con la aplicación de la presente Ley que no sean competencia específica de las Comisiones Territoriales de Equipamientos Comerciales.

Segunda.-Una vez aprobadas las leyes reguladoras de la organización territorial y el gobierno local de Catalunya, el Consejo Ejecutivo podrá adaptar a las mismas los ámbitos territoriales y la composición de las Comisiones Territoriales de Equipamientos Comerciales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.-1. Las disposiciones de la presente Ley se aplicarán a las figuras del planeamiento general aprobadas inicialmente después de la entrada en vigor de la presente Ley.

2. Las disposiciones de la presente Ley se aplicarán asimismo a las revisiones del planeamiento general vigentes aprobadas después de la entrada en vigor de la Ley.

Segunda.-1. Las disposiciones de la presente Ley se aplicarán a las licencias de apertura solicitadas después de la entrada en vigor de la Ley.

2. Las disposiciones de la presente Ley se aplicarán asimismo a las solicitudes en trámite en el momento de la entrada en vigor de la Ley. En relación con las mismas, los Ayuntamientos deberán solicitar el informe preceptivo a la correspondiente Comisión Territorial de Equipamientos Comerciales en los casos establecidos en el artículo 10.1. La Comisión, en el plazo máximo de un mes,

deberá emitir el mencionado informe motivado, de conformidad con lo establecido en el artículo 11; transcurrido dicho plazo sin que la Comisión hubiese emitido y notificado el informe, se entenderá que éste es favorable. El informe, si fuera negativo, será vinculante para el Ayuntamiento.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.-Se autoriza al Consejo Ejecutivo para que dicte las disposiciones necesarias para desarrollar y aplicar la presente Ley.

Segunda.-En un período máximo de tres meses el Consejo Ejecutivo deberá desarrollar los preceptos relativos a las Comisiones Territoriales de Equipamientos Comerciales.

Por tanto ordeno que todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley cooperen a su cumplimiento y que los Tribunales y Autoridades a los que corresponda la hagan cumplir.

Palacio de la Generalidad, 9 de marzo de 1987.

JOAQUIM MOLINS I AMAT,
Consejero de Comercio, Consumo
y Turismo.

JORDI PUJOL,
Presidente de la Generalidad

(«Diario Oficial de la Generalidad de Catalunya» número 819, de 23 de marzo de 1987.)

COMUNIDAD AUTONOMA DE ARAGON

8203 LEY 3/1987, de 10 de marzo, del Banco de Tierras.

El Presidente de la Diputación General de Aragón, hago saber que las Cortes de Aragón han aprobado y yo, en nombre del Rey y por la autoridad que me confieren la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente Ley.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Las condiciones actuales y futuras de nuestra sociedad exigen una reforma imaginativa e innovadora de la agricultura que, superando el contenido tradicional de la reforma agraria, y entendiéndola no sólo como «reparto de tierra», procure la creación de explotaciones agrícolas que resulten económicamente rentables y socialmente viables como base de una nueva actividad agraria.

Se trata de adecuar las normas jurídicas a la realidad, ya que existen nuevos condicionamientos técnicos, económicos y sociológicos que afectan al mundo rural. La fórmula de una política para la modernización de las actividades agrarias ha de basarse en el conocimiento de los recursos, la población y las instituciones que la desarrollan.

En efecto, los problemas tradicionales de la agricultura han perdido parte de su significado: Ya no interesa tanto quién es el propietario sino cómo se usa la tierra y cuáles son las mejores condiciones que han de cumplirse para asegurar al titular de dicho uso en razón de su función social.

Informada en estos criterios, la Ley articula tal opción.

La Ley, respetando el marco constitucional que regula el sistema de propiedad, así como las garantías que nuestra Constitución establece para este derecho, combina junto a instituciones tradicionales, tales como la concesión administrativa, un sistema innovador de tenencia de la tierra que:

1. Permite llevar a cabo la adecuada y más justa distribución de aquellas tierras que han sido transformadas mediante grandes inversiones públicas.

2. Evita que, una vez transformadas las tierras y adjudicadas, puedan acumularse de nuevo en una sola mano, transcurrido un escaso período de tiempo.

3. Opera como instrumento de desarrollo económico, fijando índices y calidades de explotación que es necesario alcanzar, a la vez que autoriza a señalar un canon concesional acomodado al rendimiento obtenido.

4. Garantiza el mantenimiento del patrimonio inmobiliario del Banco de Tierras, a través de fórmulas de afectación y desafectación, que genera, incluso, la necesidad de una Ley para llevar a cabo esta última.