

Informe en materia de Comercio

Fernando Fernández Monterde. Departamento Planeamiento General. Servicio de Planeamiento Urbanístico.

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Consejería de Fomento, infraestructuras y Ordenación del Territorio



CURSO “URBANISMO Y LEGISLACIÓN SECTORIAL”

HOMOLOGADO POR EL INSTITUTO ANDALUZ DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

4, 11, 18 y 25 de junio de 2019



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



málaga.es diputación

Informe Comercio

Competencias

El **Estatuto de Autonomía de Andalucía** atribuye a la Comunidad Autónoma competencias exclusivas en el artículo 58.1, en materia de comercio interior, y en el artículo 56.3 y 5, en materias de urbanismo y ordenación del territorio.

El **Decreto 104/2019**, de 12 de febrero, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad, establece:

Artículo 10. Dirección General de Comercio.

1. Corresponden a la **Dirección General de Comercio** las funciones que determina el artículo 30 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre. En particular, son competencias de la Dirección General de Comercio:

- a) La elaboración de propuestas y proyectos de ordenación en materia de comercio interior de Andalucía, dirigidos a fomentar el equilibrio entre los distintos formatos comerciales.
 - b) La ejecución y seguimiento de la planificación del comercio interior de Andalucía, según la legislación vigente.
- (...)

Informe Comercio

Legislación de aplicación

Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el **Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía**.

Modificado por las siguientes normas, en relación al informe a emitir en materia de comercio interior:

- **Decreto-Ley 5/2012**, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía (*BOJA 28/11/2012, con entrada en vigor 28/11/2012*).
- **Decreto-Ley 12/2014**, de 7 de octubre (*BOJA 16/10/2014, con entrada en vigor 17/10/2014*).

Informe Comercio

Evolución de la regulación del Informe en materia de Comercio

1.- Se incluye en la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía, una nueva disposición adicional, relativa a la emisión del informe en materia de comercio, introducida por el número tres de la Disposición Final 2.ª de la **Ley 13/2005**, de 11 noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo (BOJA de 21 noviembre de 2005, con vigencia desde 11 diciembre 2005).

Disposición adicional segunda: Informe sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico

El planeamiento urbanístico general que prevea la localización de un gran establecimiento comercial o disponga sobre determinados terrenos la compatibilidad de dicho uso, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio que versará exclusivamente sobre su congruencia con el Plan Andaluz de Orientación Comercial previsto en esta Ley y que deberá evacuarse en el plazo máximo de dos meses.

Artículo 23 Concepto de gran establecimiento comercial (Ley 1/1996, de Comercio Interior de Andalucía)

1. A los efectos de esta Ley, tendrá la consideración de gran establecimiento comercial, con independencia de su denominación, todo establecimiento de carácter individual o colectivo en el que se ejerza la actividad comercial minorista que tenga una superficie útil para la exposición y venta al público superior a:

- a) 2.500 metros cuadrados, en municipios de más de 25.000 habitantes.*
- b) 1.300 metros cuadrados, en municipios con una población de entre 10.000 y 25.000 habitantes.*
- c) 1.000 metros cuadrados, en municipios de menos de 10.000 habitantes.*

(...)

Informe Comercio

Evolución de la regulación del Informe en materia de Comercio

2.- Se modifica esta disposición adicional a través del apartado tres del artículo segundo de la **Ley 1/2006**, 16 mayo, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía, y de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo (BOJA de 24 mayo de 2006, con vigencia desde 13 junio 2006).

Disposición adicional segunda Informe sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico

El planeamiento urbanístico general que prevea la localización de grandes establecimientos comerciales o disponga sobre determinados terrenos la compatibilidad de dicho uso, se someterá a informe **no vinculante** de la Consejería competente en materia de comercio, que versará exclusivamente sobre su adecuación al Plan Andaluz de Orientación Comercial previsto en esta Ley y que deberá evacuarse en el plazo máximo de dos meses.

Informe Comercio

Evolución de la regulación del Informe en materia de Comercio

3.- A partir de 27 diciembre 2009, esta disposición adicional segunda queda derogada por el apartado 1º de la Disposición Derogatoria Única del **Decreto-Ley 3/2009**, de 22 diciembre (BOJA de 24 diciembre), por el que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior.

Este Decreto-Ley incorpora ya la regulación del informe comercial sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico, que posteriormente se traslada al texto refundido aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo. En esta regulación el informe sigue manteniendo su **carácter no vinculante pero con determinadas excepciones, que se convierten en la regla general**, y un plazo de dos meses, no estableciendo sentido del silencio.

Artículo 34. Ámbito de aplicación y carácter del informe comercial

(...)

3. Como regla general este informe tendrá carácter **no vinculante, excepto cuando:**

- a) *Los instrumentos de planeamiento urbanístico prevean el emplazamiento de grandes superficies minoristas fuera de los ámbitos aptos para ellas, previstos en el Plan de Establecimientos Comerciales. En este caso el informe deberá valorar la motivación a que se refiere este título respecto a los criterios de naturaleza territorial y a los demás intereses de carácter general que han de salvaguardarse.*
- b) *Los instrumentos de planeamiento con usos pormenorizados que no establezcan expresamente usos pormenorizados de grandes superficies minoristas y, sin embargo, permitan más de 5.000 metros cuadrados de edificabilidad terciaria o comercial sin prohibir expresamente la implantación de grandes superficies minoristas.*

Informe Comercio

Evolución de la regulación del Informe en materia de Comercio

En la exposición de motivos del citado Decreto-Ley 3/2009, se señala que:

“En la Sección 1.^a del Capítulo III se determinan los criterios para el emplazamiento urbanístico de las grandes superficies minoristas, destacando el principio básico de que la planificación urbanística deberá preceder a la instalación, y en su caso autorización, en función de los ámbitos aptos determinados por el Plan de Establecimientos Comerciales. Cualquiera otra previsión deberá ser motivada en el mismo instrumento de planeamiento. A estos efectos, el planeamiento urbanístico deberá definir el uso pormenorizado de grandes superficies minoristas, no pudiendo este tipo de establecimiento instalarse en ningún otro uso de suelo. Igualmente, podrá identificar los espacios comerciales susceptibles de rehabilitación, valorando su accesibilidad, peatonalización, aparcamientos y mobiliario urbano, y programar, en su caso, la rehabilitación mediante actuaciones integradas de reforma”.

Informe Comercio

Evolución de la regulación del Informe en materia de Comercio

Este Decreto-Ley 3/2009 modifica asimismo el concepto anterior de grandes establecimientos comerciales, introduciendo el concepto de **gran superficie minorista**.

Artículo 22 Grandes superficies minoristas

1. Tendrá la consideración de gran superficie minorista, con independencia de su denominación, todo establecimiento de carácter individual o colectivo, en el que se ejerza la actividad comercial minorista y tenga una superficie útil para la exposición y venta al público superior a 2.500 metros cuadrados.

2. Quedan excluidos de la consideración de grandes superficies minoristas de carácter colectivo, los mercados municipales de abastos así como las agrupaciones de comerciantes establecidas en los espacios comerciales que tengan por finalidad realizar cualquier forma de gestión en común, con independencia de la forma jurídica que adopten. No obstante, si en alguno de los dos supuestos anteriores hubiera un establecimiento comercial individual que superase los 2.500 metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público, éste se considerará gran superficie minorista.

3. A los efectos de la aplicación de esta Ley, las grandes superficies minoristas colectivas constituyen un único establecimiento comercial.

4. No perderá, sin embargo, la condición de gran superficie minorista, el establecimiento individual que, teniendo una superficie útil para la exposición y venta al público que supere el límite establecido en el apartado 1, forme parte, a su vez, de una gran superficie minorista de carácter colectivo.

Informe Comercio

Evolución de la regulación del Informe en materia de Comercio

Este Decreto-Ley 3/2009 incluye, entre otras, una disposición adicional cuarta, relativa al Plan de Establecimientos Comerciales, y una disposición adicional quinta, relativa a la prohibición de grandes superficies minoristas en suelo no urbanizable.

Disposición adicional cuarta: Plan de Establecimientos Comerciales

- 1. El Consejo de Gobierno aprobará el Plan de Establecimientos Comerciales en el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Decreto-Ley.*
- 2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico podrán prever el emplazamiento de las grandes superficies minoristas en las ubicaciones que consideren más idóneas aplicando los criterios establecidos en este Decreto-Ley, si en la fecha de su aprobación inicial no estuviera en vigor el Plan de Establecimientos Comerciales.*
- 3. En el supuesto previsto en el apartado anterior, el informe comercial sobre estos instrumentos de planeamiento urbanístico, tendrá carácter **vinculante**.*
- 4. Tras la entrada en vigor del Plan de Establecimientos Comerciales, los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al mismo, deberán localizar los usos comerciales, con carácter preferente, en función de los ámbitos aptos establecidos en el Plan.*

Disposición adicional quinta: Prohibición de grandes superficies minoristas sobre suelo no urbanizable

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto-Ley, no podrá concederse licencia municipal de obras de grandes superficies minoristas en suelo no urbanizable.

Informe Comercio

Evolución de la regulación del Informe en materia de Comercio

4.- Posteriormente, mediante la **Ley 3/2010**, 21 mayo, por la que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior (BOJA de 8 junio, con vigencia desde 28/06/2010), se convalida lo regulado anteriormente mediante el Decreto-Ley 3/2009 por el procedimiento de urgencia.

No obstante, en esta Ley se incluye en el artículo 36, que el silencio en la emisión del informe tiene **sentido favorable**, aspecto que no venía reflejado en el Decreto-Ley en el que se basa, e incluye las disposiciones adicionales cuarta (Plan de establecimientos comerciales) y quinta (Prohibición de grandes superficies minoristas sobre suelo no urbanizable) del Decreto-Ley señaladas anteriormente.

Informe Comercio

Evolución de la regulación del Informe en materia de Comercio

5.- Mediante **Decreto Legislativo 1/2012**, de 20 de marzo, se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía (BOJA 30 de marzo 2012, con vigencia desde 31 de marzo de 2012), que refunde la Ley 1/1996 y todas sus modificaciones posteriores.

Se mantiene la regulación del concepto gran superficie minorista, así como la regulación del informe comercial derivados del Decreto-Ley 3/2009 y Ley 3/2010.

Este texto refundido incluye asimismo las disposiciones adicionales del Decreto-Ley 3/2009, convalidadas posteriormente por la Ley 3/2010, relativas al carácter vinculante del informe comercial en ausencia de Plan de Establecimientos Comerciales, y a la prohibición de grandes superficies minoristas en suelo no urbanizable.

Informe Comercio

Evolución de la regulación del Informe en materia de Comercio

6.- Mediante **Decreto-Ley 5/2012**, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía (BOJA 28/11/2012, con entrada en vigor 28/11/2012), se modifica el artículo 36.3 del Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía, estableciendo el plazo de tres meses y el silencio favorable, al objeto de armonizar los plazos de emisión de los informes preceptivos regulados mediante una norma con rango de ley.

7.- Mediante **Decreto Ley 12/2014**, de 7 de octubre (BOJA 16/10/2014, con entrada en vigor 17/10/2014), se introdujeron modificaciones en la regulación del Plan de Establecimientos Comerciales, en cumplimiento de un requerimiento de la Comisión Europea, haciendo patente el carácter indicativo y no vinculante de dicho Plan, y suprimiendo la figura de los ámbitos aptos, ya que “introducen una excesiva rigidez en la planificación sectorial y en el propio modelo urbanístico del municipio.”

En consecuencia, se suprime la obligación de que los instrumentos de planeamiento deban prever el emplazamiento de las grandes superficies minoristas en función de los ámbitos aptos determinados en el Plan de Establecimientos Comerciales, o, en caso contrario, motivarlos, y se especifica expresamente que el citado Plan será una referencia no vinculante.

Se afectó, entre otros, al artículo 33, incluyendo, con modificaciones, el anterior artículo 34 con el mismo nombre. **Se elimina el escenario en el que el texto anterior consideraba vinculante el informe**, en caso de que el planeamiento previera el emplazamiento de grandes superficies minoristas fuera de los ámbitos aptos previstos en el Plan de Establecimientos Comerciales.

Este Decreto-Ley deroga por tanto la Disposición Adicional Cuarta del Decreto-Ley 3/2009 y Ley 3/2010, por la que se determinaba el carácter vinculante del informe en ausencia de Plan de Establecimientos Comerciales.

Informe Comercio

Evolución de la regulación del Informe en materia de Comercio

11/12/2005 (Ley 13/2005)	Se incluye en la Ley 1/1996 de CIA una Disposición Adicional Segunda, relativa al Informe sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico	Preceptivo 2 meses
13/06/2006 (Ley 1/2006)	Se incluye el carácter no vinculante en la DA 2ª	Preceptivo y no vinculante 2 meses
27/12/2009 (Decreto-Ley 3/2009)	Nueva regulación del Informe. El carácter es vinculante en ausencia de PEC.	Preceptivo y vinculante 2 meses
28/06/2010 (Ley 3/2010)	Se incluye el sentido favorable del silencio.	Preceptivo y vinculante 2 meses Silencio favorable
28/11/2012 (Decreto-Ley 5/2012)	Se establece el plazo de 3 meses, al objeto de armonizar los plazos de emisión de informes regulados con rango de ley.	Preceptivo y vinculante 3 meses Silencio favorable
17/10/2014 (Decreto 12/2014)	Se elimina el carácter vinculante de los PEC, y el carácter vinculante del informe.	Preceptivo y no vinculante 3 meses Silencio favorable

Informe Comercio

Informe Comercio PGOU Almería

Carácter del informe

Informe emitido 30/07/2007 tras la AI (preceptivo y no vinculante)

Informe emitido 04/04/2013 tras la AP (preceptivo y vinculante, por considerar la DGC que la AP incluía modificaciones sustanciales de la ordenación estructural, aspecto que no es rebatido por el Ayuntamiento).

Tras 2ª AP (01/12/2014) y ratificación de 2ª AP (17/03/2015), el Ayuntamiento requiere a la Comisión de Coordinación la verificación de los informes vinculantes, entre los que no se incluye el del informe comercial, entendiendo que en ese momento no es vinculante.

Se emite informe de la Asesoría Jurídica de la CTyC, en el que se considera que *“el legislador ha querido atribuir (...) un carácter vinculante a los informes comerciales sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico que prevean el emplazamiento de las grandes superficies minoristas (...) que hayan sido emitidos durante el periodo comprendido entre el 27/12/2009 (...) y el 17/10/2014 (...)”*.

“la supresión de este especial régimen jurídico operada por el citado Decreto -ley 12/2014 vendría a desplegar efectos ex nunc (esto es “desde ahora” o “hacia el futuro”), resultando ello corroborado por el hecho cierto de que esta última norma no haya previsto un régimen transitorio aplicable a los procedimientos de aprobación o innovación de los instrumentos de planeamiento urbanístico respecto a los que ya se hubiera evacuado el informe comercial (...).”

Se emite asimismo informe por parte de la SGT de la CTyC, que establece que *“en ausencia de régimen transitorio específico establecido al efecto, hemos de acudir a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de RJAPyPAC (...). La disposición transitoria 2.1 de la mencionada Ley dispone que a los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior, y es por ello que de ella se deriva el principio fundamental de derecho transitorio, de que el procedimiento iniciado bajo una cierta normativa ha de tramitarse y resolverse con arreglo a ésta (TS 18-11-02)”*

Informe Comercio

Texto Refundido Ley Comercio Interior de Andalucía

Artículo 21 Establecimientos comerciales

1. Tendrán la consideración de establecimientos comerciales todos los locales y las construcciones o instalaciones de carácter permanente, cubiertos o sin cubrir, con escaparates o sin ellos, que estén en el exterior o interior de una edificación, destinados al ejercicio regular de actividades comerciales, ya sea de forma continuada, o en días o temporadas determinadas, así como cualesquiera otros recintos acotados que reciban aquella calificación en virtud de disposición legal o reglamentaria.

2. Estos establecimientos **se clasifican en establecimientos mayoristas y minoristas.**

3. Se considerarán establecimientos comerciales de carácter colectivo los conformados por un conjunto de establecimientos comerciales individuales integrados en un edificio o complejo de edificios, en los que se ejerzan las respectivas actividades de forma independiente, siempre que compartan la utilización de alguno de los siguientes elementos:

- a) Acceso desde la vía pública de uso exclusivo o preferente de los establecimientos o sus clientes.
- b) Aparcamientos privados.
- c) Servicios para los clientes.
- d) Imagen comercial común.
- e) Perímetro común delimitado.

4. Tendrán incidencia territorial los establecimientos comerciales, individuales o colectivos, cuya implantación tenga impacto de carácter supramunicipal sobre su entorno o alguno de sus elementos significativos. En todo caso, se considerará que tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

5. Exclusivamente las grandes superficies minoristas estarán sometidas al procedimiento de autorización previsto en el capítulo IV de este título.

Informe Comercio

Texto Refundido Ley Comercio Interior de Andalucía

Artículo 22 Grandes superficies minoristas

1. Tendrá la consideración de gran superficie minorista, con independencia de su denominación, todo establecimiento de carácter individual o colectivo, en el que se ejerza la actividad comercial minorista y tenga una superficie útil para la exposición y venta al público superior a 2.500 metros cuadrados.

2. Quedan excluidos de la consideración de grandes superficies minoristas de carácter colectivo los mercados municipales de abastos, las instalaciones donde se celebren las Ferias de Oportunidades definidas en el artículo 78.bis, así como las agrupaciones de comerciantes establecidas en los espacios comerciales que tengan por finalidad realizar cualquier forma de gestión en común, con independencia de la forma jurídica que adopten. No obstante, si en alguno de los tres supuestos anteriores hubiera un establecimiento comercial individual que superase los 2.500 metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público, este se considerará gran superficie minorista.

3. A los efectos de la aplicación de este texto refundido, las grandes superficies minoristas colectivas constituyen un único establecimiento comercial.

4. No perderá, sin embargo, la condición de gran superficie minorista, el establecimiento individual que, teniendo una superficie útil para la exposición y venta al público que supere el límite establecido en el apartado 1, forme parte, a su vez, de una gran superficie minorista de carácter colectivo.

Informe Comercio

Texto Refundido Ley Comercio Interior de Andalucía

Artículo 31 Grandes superficies minoristas y planificación urbanística

1. Las grandes superficies minoristas constituyen un elemento integrante de la planificación urbanística, la cual deberá pronunciarse sobre su idoneidad, emplazamiento y protección de su entorno, de conformidad con los criterios establecidos en este texto refundido.
2. Esta planificación deberá realizarse de acuerdo con los intereses de las personas consumidoras, la utilización racional del territorio, la sostenibilidad de los recursos naturales, las infraestructuras y servicios públicos existentes y previstos y la salud pública.
3. El Plan General de Ordenación Urbanística deberá **definir el uso pormenorizado** de gran superficie minorista, así como establecer expresamente la compatibilidad, complementariedad, incompatibilidad y prohibición con otros usos. *(Regulación del uso pormenorizado gran superficie minorista).*
4. El planeamiento urbanístico, ya sea general o de desarrollo, **preverá el emplazamiento** de las grandes superficies minoristas en suelo calificado de uso pormenorizado de gran superficie minorista, no pudiendo instalarse en ninguna otra calificación de suelo. *(Calificación del suelo).*

Informe Comercio

Texto Refundido Ley Comercio Interior de Andalucía

Artículo 31 Grandes superficies minoristas y planificación urbanística (cont.)

5. El instrumento de planeamiento urbanístico que prevea de forma pormenorizada el emplazamiento de una gran superficie minorista deberá incorporar un plan de movilidad urbana, referido a dicha implantación, que priorice la accesibilidad peatonal, el transporte no motorizado y el transporte público.

Este artículo fue modificado por el Decreto Ley 12/2014, de 7 de octubre, eliminando determinados párrafos y unificando en uno los anteriores artículos 31: "Grandes superficies minoristas y planificación urbanística", y 32: "Planeamiento urbanístico", del Texto refundido.

En base a este requerimiento de incorporar un plan de movilidad, el órgano competente en materia de comercio, al objeto de la emisión del preceptivo informe comercial, solicita al órgano competente en materia de movilidad valoración sobre el citado plan de movilidad.

Informe Comercio

Texto Refundido Ley Comercio Interior de Andalucía

Artículo 32 Criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas por el planeamiento urbanístico

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico emplazarán el uso pormenorizado de gran superficie minorista en función del modelo urbanístico del municipio, de forma que mejor contribuya al modelo de ciudad compacta y diversificada, favoreciendo la centralidad y recualificación del espacio urbano.

2. El emplazamiento de grandes superficies minoristas deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Ubicarse en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana, evitándose ubicaciones aisladas y desvinculadas de los núcleos de población, preferentemente conectadas al suelo urbano consolidado.

b) Garantizar la capacidad y suficiencia de las infraestructuras de comunicaciones y transportes, existentes o previstas.

c) Garantizar la preservación del paisaje urbano y de sus valores naturales, históricos y artísticos.

3. Serán criterios preferentes para el emplazamiento de las grandes superficies minoristas:

a) Su inserción en la estructura comercial de la ciudad y su integración en ejes o itinerarios comerciales.

b) La sinergia de las grandes superficies minoristas previstas con la rehabilitación de áreas y espacios comerciales existentes.

c) La cercanía y fácil acceso a la oferta comercial desde las áreas residenciales.

Este artículo fue modificado también por el Decreto Ley 12/2014, de 7 de octubre, incluyendo, con modificaciones, el anterior artículo 33: Criterios para la determinación del uso pormenorizado de gran superficie minorista.

Informe Comercio

Texto Refundido Ley Comercio Interior de Andalucía

Artículo 33 Ámbito de aplicación y alcance del informe comercial

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general y sus innovaciones que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados se someterán a **informe comercial** de la Consejería competente en materia de comercio interior.
2. Igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas.
3. Este informe tendrá carácter **preceptivo y no vinculante**.

Este artículo fue modificado por el Decreto Ley 12/2014, de 7 de octubre, incluyendo, con modificaciones, el anterior artículo 34 con el mismo nombre. Se elimina el escenario en el que el texto anterior consideraba vinculante el informe, en caso de que el planeamiento previera el emplazamiento de grandes superficies minoristas fuera de los ámbitos aptos previstos en el Plan de Establecimientos Comerciales.

Informe Comercio

Texto Refundido Ley Comercio Interior de Andalucía

Artículo 34 Criterios territoriales para la implantación de grandes superficies minoristas

1. Con el objeto de favorecer la articulación territorial y el acceso igualitario a los bienes y servicios, la localización de grandes superficies minoristas se llevará a cabo, con carácter orientativo, en los siguientes núcleos de población:

- a) Núcleos principales de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o ciudad media.
- b) Núcleos principales de los municipios con relevancia territorial con más de 5.000 habitantes *(según Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial)*.
- c) Núcleos principales o secundarios con población superior a 20.000 habitantes.
- d) Núcleos de población identificados en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional para la localización preferente de equipamientos y dotaciones supramunicipales o en aquellos suelos estratégicos para actividades económicas que contemplen la implantación de grandes superficies minoristas como uso compatible.

2. La implantación de una gran superficie minorista en un núcleo de población diferente a los señalados en el apartado anterior deberá quedar suficientemente justificada en el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que la autorice, en razón al ámbito funcional y a las condiciones de accesibilidad territorial de dicho núcleo.

Este artículo fue incluido en el TRLCIA por el Decreto Ley 12/2014, de 7 de octubre, el cual eliminó la figura de los ámbitos aptos previstos en el Plan de Establecimientos Comerciales.

Informe Comercio

Texto Refundido Ley Comercio Interior de Andalucía

Artículo 35 Emisión del informe comercial

1. La Administración competente para la formulación del instrumento de planeamiento urbanístico deberá solicitar a la Consejería competente en materia de comercio interior el correspondiente informe tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, regulada en el artículo 32.1.2.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a través de las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística cuando se trate de instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, o directamente en los demás casos.

2. La Consejería competente en materia de comercio interior deberá emitir el informe solicitado respecto al planeamiento general en el plazo máximo de tres meses. Cuando se trate de planeamiento de desarrollo el plazo será de un mes a contar desde la entrada de la solicitud con la documentación completa en el registro del órgano competente para su emisión.

3. De no emitirse el informe solicitado en el plazo indicado en el apartado anterior, este se entenderá con carácter favorable.

Este artículo fue modificado por el Decreto Ley 12/2014, de 7 de octubre, incluyendo, con modificaciones el anterior artículo 36 con el mismo nombre.

Este artículo 36 ya había sido modificado previamente por el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, estableciendo el plazo de tres meses y el silencio favorable.

Se hace referencia a las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanísticas, creadas por el decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo (BOJA 20/02/2014, entrada en vigor 21/02/2014)

Informe Comercio

Texto Refundido Ley Comercio Interior de Andalucía

Artículo 36 Contenido del informe comercial

1. El informe deberá pronunciarse sobre la adecuación del instrumento de planeamiento a los criterios que referidos a la actividad comercial se establecen establecidos (??) en esta Ley y, en su caso, en el Plan de Establecimientos Comerciales y específicamente sobre:

- a) La adecuación a los criterios de los artículos 25, 31, 32 y 34.
- b) El empleo de los conceptos comerciales.
- c) La estrategia para el emplazamiento de las grandes superficies minoristas.
- d) El plan de movilidad urbana. *(Sometido a Informe que emite la Dirección General de Movilidad de la CFIOT)*

2. La adecuación del planeamiento a los criterios territoriales y urbanísticos establecidos en la presente Ley deberá ser valorada por los órganos competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo en el procedimiento de tramitación de dicho planeamiento.

Este artículo fue modificado por el Decreto Ley 12/2014, de 7 de octubre, incluyendo, con modificaciones el anterior artículo 35 con el mismo nombre.

El pronunciamiento sobre el Plan de Movilidad lo emite la Dirección General de Movilidad de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a requerimiento de la Dirección General de Comercio, en el marco de la emisión del informe de ésta en virtud del artículo 35.

Informe Comercio

Texto Refundido Ley Comercio Interior de Andalucía

Artículo 25 Criterios de aplicación general *(Correspondencia con art. 32)*

1. Serán aplicables a la implantación de todas las grandes superficies minoristas los siguientes criterios territoriales:
 - a) La cohesión y el equilibrio territorial mediante el fomento de la centralidad a través de la definición de espacios estratégicos para la ubicación de una oferta supramunicipal, localizados en los municipios que componen la zona, en función de los niveles de jerarquía establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
 - b) La ciudad compacta, a través de la preferencia por los sectores limítrofes o contiguos a áreas urbanas, capaces de articular territorios fragmentados y de contribuir en todo caso a consolidar un espacio urbano compacto y diversificado, evitando soluciones aisladas de implantación que conlleven efectos expansivos no deseados.
 - c) La cercanía y el fácil acceso de la oferta comercial para las personas consumidoras.
 - d) La previsión de la capacidad de la red viaria, urbana e interurbana, y de las redes generales de servicio necesarias, para soportar los flujos de tráfico que genere la nueva implantación.
 - e) La conexión con redes de transporte público, en especial las de gran capacidad.
 - f) La preferencia por la ampliación de las instalaciones comerciales existentes, frente a la instalación de establecimientos aislados.

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico podrán definir como deberes de la urbanización para la implantación de una gran superficie minorista, los previstos en el capítulo II del título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. En ningún caso podrá planificarse o autorizarse la implantación de grandes superficies minoristas en suelo clasificado como no urbanizable.

Informe Comercio

Texto Refundido Ley Comercio Interior de Andalucía

Artículo 26 Estrategia de planificación

1. El planeamiento comercial, territorial o urbanístico que prevea o permita la implantación de grandes superficies minoristas, deberá utilizar los conceptos y definiciones de este texto refundido sobre establecimiento comercial, grandes superficies minoristas, superficie útil para la exposición y venta al público y espacios comerciales.
2. El planeamiento comercial, de acuerdo con el alcance de sus determinaciones, deberá incorporar a su contenido, información de la estructura comercial existente en su ámbito, parámetros y expectativas de desarrollo local, el derecho de las personas consumidoras y el análisis espacial de los establecimientos comerciales existentes.
3. Igualmente, el planeamiento urbanístico, cuando permita la implantación de una o más grandes superficies minoristas, deberá valorar el suelo comercial previsto y los problemas de accesibilidad, utilización de infraestructuras y servicios públicos derivados de estas implantaciones.
4. La planificación, en los supuestos anteriores, deberá contener entre sus determinaciones una estrategia relativa a la implantación de las grandes superficies minoristas, de acuerdo con los criterios previstos en este texto refundido.

Informe Comercio

Texto Refundido Ley Comercio Interior de Andalucía

Se incluyen en el vigente texto refundido las siguientes disposiciones adicionales y transitorias:

Disposición adicional quinta Incorporación de la disposición adicional quinta de la Ley 3/2010, de 21 de mayo, relativa a la prohibición de grandes superficies minoristas sobre suelo no urbanizable

Se añade el contenido de la disposición adicional quinta de la Ley 3/2010, de 21 de mayo, con la siguiente redacción:
«No puede concederse licencia municipal de obras de grandes superficies minoristas en suelo no urbanizable.»

Disposición transitoria segunda Incorporación de la disposición transitoria primera de la Ley 3/2010, de 21 de mayo, relativa a previsiones del planeamiento urbanístico sobre grandes superficies minoristas

Se añade el contenido de la disposición transitoria primera de la Ley 3/2010, de 21 de mayo, con la siguiente redacción:

«1. No será necesaria la calificación expresa de uso pormenorizado de gran superficie minorista en aquellos casos en que los instrumentos de planeamiento urbanístico, vigentes a la entrada en vigor del Decreto-Ley 3/2009, de 22 de diciembre, ordenen de forma concreta y pormenorizada la parcela en donde esté prevista la instalación de una gran superficie minorista.

2. Igual régimen será aplicable una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que ordene la gran superficie minorista, cuando el mismo se encontrara en tramitación y contara con la aprobación inicial a la entrada en vigor del Decreto-Ley 3/2009, de 22 de diciembre.»

Informe Comercio

Texto Refundido Ley Comercio Interior de Andalucía

Disposición transitoria tercera Incorporación de la disposición transitoria segunda de la Ley 3/2010, de 21 de mayo, relativa a la adaptación del planeamiento sin aprobación inicial

Se añade el contenido de la disposición transitoria segunda de la Ley 3/2010, de 21 de mayo, con la siguiente redacción:

«1. El planeamiento que a la entrada en vigor del Decreto-Ley 3/2009, de 22 de diciembre, no hubiera sido aprobado inicialmente deberá adaptarse a las determinaciones de este texto refundido. (BOJA 23/12/2009, entrada en vigor 27/12/2009)

2. *En todo caso, los instrumentos de planeamiento urbanístico, que a la entrada en vigor del Decreto-Ley 3/2009, de 22 de diciembre, no hubieran sido aprobados inicialmente, deberán calificar, en su ámbito territorial, suelo de uso pormenorizado de gran superficie minorista como requisito necesario para la instalación de una gran superficie minorista.»*

Informe Comercio

Informe Comercio PGOU Almería

Carácter del informe

Se establece que, dado que el documento aprobado provisionalmente (enero 2013) incluye modificaciones sustanciales de las determinaciones de la ordenación estructural, procede sometimiento nuevo informe, que será vinculante.

Caracterización del municipio (art. 34 TRLCIA)

Centro Regional por el POTA; municipio de relevancia territorial por Decreto 150/2003; POTAUJA delimita áreas de oportunidad logística y terciaria, que excluyen el uso de GSM. Se concluye que Almería, de acuerdo al POTA, *“tiene capacidad suficiente para acoger una GSM”*.

Empleo de conceptos de carácter comercial del TRLCIA (Art. 26 TRLCIA)

El PGOU incorpora como subcategorías del uso pormenorizado “Comercio”, los usos de GSM y gran superficie comercial de manera diferenciada. Para el primero se realiza la remisión al TRLCIA, y para el segundo se copia la caracterización del art. 22. Se establece que deberá eliminarse esta duplicidad de usos, eliminando el uso de gran superficie comercial, y estableciendo el uso de GSM como un uso pormenorizado independiente, no como subcategoría del uso comercial (art. 31 TRLCIA).

Estrategia de implantación (Art. 26 TRLCIA)

Valoración del suelo comercial previsto y los problemas de accesibilidad. El PGOU incluye un Anexo denominado “Estudio de la estructura comercial, territorial y socioeconómica”, del que se deriva la escasa implantación comercial en el entorno del sector en el que se proyecta la GSM.

Plan de movilidad urbana (Art. 31.5 TRLCIA)

Informe Comercio

Informe Comercio PGOU Almería

Estrategia de implantación

(Art. 25 +32 TRLCIA)

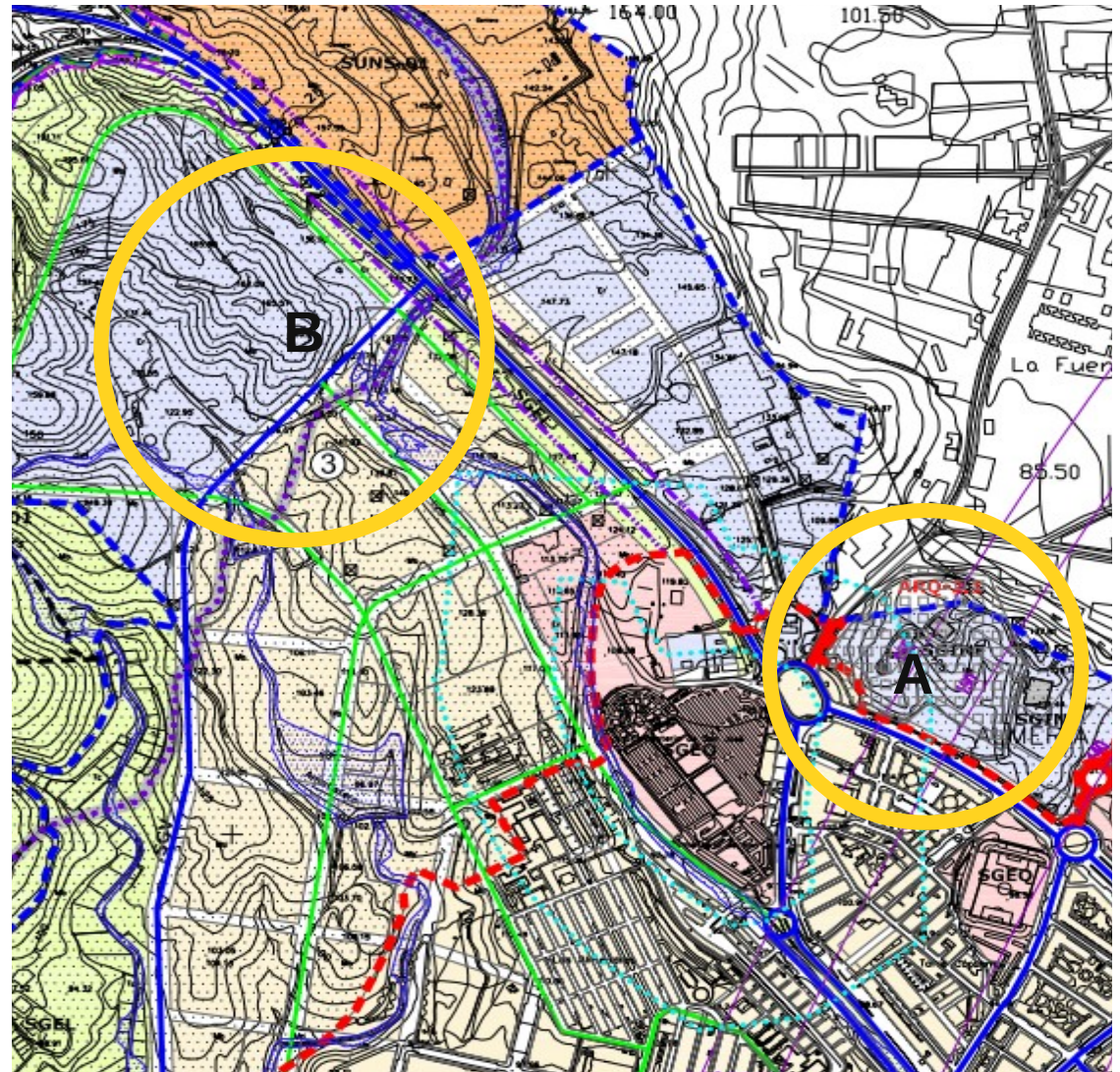
Se analizan los ámbitos urbanísticos en los que se prevé o permite el uso de GSM, en ausencia del PEC.

A.- El sector se encuentra en el perímetro de la ciudad y presenta continuidad con el suelo residencial y la trama urbana existente; bien conectado; movilidad peatonal; transporte público.

Favorable condicionado: subsanaciones en la regulación del uso pormenorizado de las NNUU.

B.- El sector se encuentra en la corona norte de la ciudad, a 1 Km de los últimos usos residenciales; localización aislada; conexión con trama urbana a través de vial de salida en el que no existen edificaciones. Lejos de fomentar la centralidad, pretende la creación de una nueva centralidad; imposible conexión con zonas comerciales ni creación de itinerarios comerciales.

Desfavorable por incumplir condiciones art. 32 TRLCIA. Se deberá excluir el uso de GSM en el sector.



Informe Comercio

Ficha resumen características informe

ÁMBITO: Instrumentos de planeamiento urbanístico general y sus innovaciones que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados, e instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas *(Art. 33.1 y 33.2 Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía, TRLCIA).*

COMPETENCIA: Dirección General de Comercio *(Decreto 210/2015, de 14 de julio, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio).*

CARÁCTER: Preceptivo y no vinculante *(Art. 33.3 TRLCIA).*

PLAZO: 3 meses *(Art. 35.2 TRLCIA).*

SENTIDO SILENCIO: Favorable *(Art. 35.3 TRLCIA).*