

DENOMINACIÓN:

DECRETO-LEY 12/2014, DE 7 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2012, DE 20 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL COMERCIO INTERIOR DE ANDALUCÍA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estatuto de Autonomía de Andalucía atribuye a la Comunidad Autónoma de Andalucía 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.

En virtud de estas competencias, el Consejo de Gobierno aprobó el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía, que tiene como objeto la regulación administrativa del comercio interior en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con la finalidad de ordenar y modernizar el sector de la distribución comercial.

El Título IV del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, regula distintos aspectos relacionados con los establecimientos comerciales, entre los que se encuentra el Plan de Establecimientos Comerciales. El objeto de este Plan es contribuir a la localización eficiente de las grandes superficies minoristas y tiene la consideración de Plan con Incidencia en la Ordenación del Territorio.

Para una rigurosa elaboración de este Plan se hace necesario y urgente introducir modificaciones en la normativa reguladora de dicho Plan dando cumplimiento a los requerimientos de la

Comisión Europea derivados de la Carta de emplazamiento 258_4067/2008 al hacer patente el carácter indicativo y no vinculante del Plan de Establecimientos Comerciales para los municipios andaluces, y suprimiendo, además, la figura de los ámbitos aptos ya que introducían una excesiva rigidez en la planificación sectorial y en el propio modelo urbanístico del municipio.

Por Acuerdo de 9 de octubre de 2012, el Consejo de Gobierno acordó la Formulación del Plan de Establecimientos Comerciales, por lo que también es urgente la aprobación del Plan para contribuir a mejorar la oferta comercial y a establecer factores de racionalización en su distribución territorial, orientando a los municipios andaluces desde una perspectiva general, aún más necesaria por la situación existente en el comercio que está sufriendo de forma intensa la caída del consumo provocada por la grave situación socio-económica en la que nos encontramos, al tiempo que se refuerza la seguridad jurídica al elevar a rango de ley los instrumentos y criterios operativos urbanísticos y territoriales indispensables para cumplir con su finalidad.

El urbanismo comercial, la sinergia entre comercio y ciudad, adquiere en esta coyuntura una importancia singular para la reforma de las estructuras comerciales. Un emplazamiento eficiente de las grandes superficies minoristas es determinante para contribuir a preservar el modelo de ciudad compacta establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y, a su vez, la ciudad compacta es la mejor opción desde los poderes públicos para la modernización, racionalización, mejora de la competitividad y creación de empleo en el sector.

La ciudad y el comercio son un binomio inseparable: una ciudad desarticulada es incompatible con una estructura comercial de calidad, por lo que las propias implantaciones comerciales deben ayudar a la articulación de la ciudad, pero también el comercio, para hacer frente a la crisis, debe desarrollarse a través de una estructura urbana compacta con una limitada dispersión de la urbanización de forma que permita un elevado nivel de protección y calidad de las ciudades y de sus espacios circundantes y reduzca las necesidades de desplazamiento, fomentando una movilidad sostenible, integradora y saludable.

Los municipios andaluces, de acuerdo con los criterios territoriales y urbanísticos contenidos en esta Ley, pueden impulsar un urbanismo al servicio de las personas, en el marco de una política de cohesión territorial, que considere la crisis económica, el cambio climático, el cambio demográfico y la

movilidad como algunos de los principales desafíos urbanos que inciden directamente en la actividad del comercio.

Este Decreto-ley se estructura en un artículo único que modifica distintos artículos del Título IV del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, una disposición transitoria y dos disposiciones finales.

En el apartado primero del artículo único se modifica la definición de localización de grandes superficies minoristas y se suprime la definición de ámbito apto.

En el apartado segundo se modifica el Capítulo II estableciendo un nuevo contenido para el Plan de Establecimientos Comerciales, otorgándole una naturaleza exclusivamente orientativa a los criterios que puede desarrollar para cada una de las unidades territoriales.

En el apartado tercero, que modifica la Sección 1ª del Capítulo III, se suprime, en coherencia con las modificaciones anteriores, la obligación de que los instrumentos de planeamiento urbanístico debían prever el emplazamiento de las grandes superficies minoristas en función de los ámbitos aptos determinados por el Plan de Establecimientos Comerciales o, en caso contrario, motivarlo en el mismo instrumento de planeamiento y se especifica expresamente que el Plan de Establecimientos Comerciales será una referencia no vinculante. También se concretan los criterios urbanísticos para el emplazamiento de grandes superficies minoristas por el planeamiento urbanístico para una mayor seguridad jurídica.

En el apartado cuarto se modifica la Sección 2ª del mismo Capítulo adecuando el informe comercial a estos cambios e igualmente se concretan los criterios territoriales para evitar cualquier discrecionalidad.

En el apartado quinto se modifica el artículo 41 para suprimir cualquier conexión entre la memoria de idoneidad y el Plan de Establecimientos Comerciales, acentuando la naturaleza de este informe como control previo de legalidad y monitorización de la licencia de obras.

En el apartado sexto se suprime la disposición adicional cuarta relativa al Plan de Establecimientos Comerciales, ya que al suprimirse los ámbitos aptos esta disposición carece de objeto.

En el apartado séptimo se modifica la disposición transitoria séptima estableciendo un plazo máximo para las prórrogas de las licencias comerciales en relación con las instalaciones que no

hubiesen iniciado aún la actividad dada la necesidad de acotar temporalmente el plazo de vigencia de licencias comerciales concedidas con anterioridad a la aprobación del Decreto-Ley 3/2009, de 22 de diciembre.

La disposición transitoria única mantiene la vigencia del Acuerdo de 9 de octubre de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprobó la formulación del Plan de Establecimientos Comerciales, salvo para las modificaciones introducidas por este decreto-ley, que deben adecuarse al mismo.

Por todo ello, en ejercicio de la facultad concedida por el artículo 110 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, a propuesta del Consejero de Turismo y Comercio, y de conformidad con lo previsto en el artículo 27.3 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión celebrada el día 7 de octubre de 2014,

DISPONGO

Artículo único. *Modificación del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.*

El Título IV del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía queda modificado como sigue:

Uno. Se modifica el apartado 2 y se suprime el apartado 6, ambos apartados del artículo 24, quedando el apartado 2 con la siguiente redacción:

«2. Localización de grandes superficies minoristas: Determinaciones relativas a la ubicación territorial de las grandes superficies minoristas».

Dos. Se modifica el Capítulo II del Título IV en los siguientes términos:

«CAPÍTULO II

El Plan de Establecimientos Comerciales

Artículo 27. *Objeto y naturaleza.*

1. El Plan de Establecimientos Comerciales tiene por objeto contribuir a la localización eficiente de las grandes superficies minoristas de acuerdo con lo dispuesto en este texto refundido y conforme a las determinaciones establecidas en la planificación territorial.
2. El Plan de Establecimientos Comerciales tiene la consideración de Plan con Incidencia en la Ordenación del Territorio, a los efectos previstos en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 28. *Contenido.*

El Plan de Establecimientos Comerciales, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, contendrá, al menos:

- a) La identificación de las unidades territoriales comerciales de acuerdo con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- b) Un diagnóstico territorial del comercio.
- c) Las bases para los programas de cada una de las unidades territoriales.
- d) Criterios orientativos, en su caso, para la implantación de establecimientos comerciales con incidencia territorial.

Artículo 29. *Tramitación, aprobación y efectos.*

1. El Plan de Establecimientos Comerciales se elaborará por la Consejería competente en materia de comercio interior.
2. Con carácter previo a su aprobación, el Plan de Establecimientos Comerciales será informado preceptivamente por el Consejo Andaluz de Gobiernos Locales y por el órgano competente en ordenación del territorio. Se aprobará mediante decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de comercio interior, oído el Consejo Andaluz de Comercio.
3. La vigencia del Plan de Establecimientos Comerciales será indefinida, revisándose su contenido cuando se produzca alguna alteración sustancial de naturaleza comercial o territorial, y en todo

caso, cada cuatro años, mediante orden de la Consejería competente en materia de comercio, oído el Consejo Andaluz de Comercio y previo informe del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales y del órgano competente en ordenación del territorio, además de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27.

4. La Consejería competente en materia de comercio interior presentará cada dos años al Consejo Andaluz de Comercio un informe de seguimiento del Plan.

Artículo 30. Establecimientos comerciales mayoristas con incidencia territorial.

1. El Plan de Establecimientos Comerciales podrá determinar también criterios para la localización de establecimientos comerciales mayoristas con incidencia territorial, de acuerdo con el principio de máxima accesibilidad para el transporte pesado, a través de las infraestructuras que mejor garanticen dicho objetivo.
2. Se considera que la implantación de un establecimiento comercial mayorista tiene incidencia territorial cuando disponga de una superficie construida total superior a 5.000 metros cuadrados».

Tres. Se modifica la Sección 1ª del Capítulo III del Título IV en los siguientes términos:

«SECCIÓN 1.ª CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS COMERCIALES

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.
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.
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.

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».

Cuatro. Se modifica la Sección 2ª del Capítulo III del Título IV en los siguientes términos:

«SECCIÓN 2.ª EL INFORME COMERCIAL SOBRE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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.

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
 - 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.

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.

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.
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.

Cinco. Se modifica el apartado 1 del artículo 41 en los siguientes términos:

«1. El instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada en la que se emplaza la gran superficie minorista y la calificación y uso del suelo en que está prevista su instalación».

Seis. Se suprime la disposición adicional cuarta.

Siete. Se modifica la disposición transitoria séptima en los siguientes términos:

«La persona titular de una licencia comercial, que a la entrada en vigor del Decreto-ley 3/2009, de 22 de diciembre, por el que se modifican diversas leyes para la transposición 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, no hubiera iniciado la actividad, mantendrá vigente el plazo máximo contenido en la orden por la que se le otorgó la licencia. Este plazo podrá ser prorrogado a solicitud de la persona interesada de forma debidamente justificada. En ningún caso, la suma total de los plazos otorgados por

las prórrogas concedidas podrán superar los diez años desde la fecha inicial en que se otorgó la licencia comercial. Transcurrido este plazo sin que se hubiera iniciado la actividad, la licencia comercial otorgada quedará sin efecto».

Disposición transitoria única. *Vigencia del Acuerdo de 9 de octubre de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la formulación del Plan de Establecimientos Comerciales.*

A la entrada en vigor del presente Decreto-ley, seguirá vigente a todos los efectos el Acuerdo de 9 de octubre de 2012, del Consejo de Gobierno por el que se aprueba la formulación del Plan de Establecimientos Comerciales, excepto el apartado 2 del punto Primero y los puntos Segundo y Tercero que quedan modificados conforme a lo establecido en este Decreto-ley.

Disposición Final Primera. *Habilitación*

Se habilita al Consejero de Turismo y Comercio para adoptar las medidas necesarias para el desarrollo y ejecución de lo establecido en el presente Decreto-Ley.

Disposición Final Segunda *Entrada en vigor.*

El presente Decreto-ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, a 7 de octubre de 2014

Susana Díaz Pacheco
PRESIDENTA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Rafael Rodríguez Bermúdez
CONSEJERO DE TURISMO Y COMERCIO