



EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Tal i com s'exposava a la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, l'activitat comercial ha estat un factor determinant en la configuració i creixement de les ciutats europees, especialment en el nostre àmbit Mediterrani. Els llocs on tradicionalment s'ha implantat el comerç, han configurat els centres històrics dels nostres pobles, ciutats i barris i han tingut i segueixen tenint una incidència innegable i determinant en l'ordenació física del territori.

Quan la implantació del comerç ha estat sotmesa a criteris racionals d'ordenació basats en paràmetres que tenen com a objectiu la protecció de determinades demandes fonamentades en l'interès general, la conseqüència ha estat que les ciutats i pobles han esdevingut nuclis més compactes, més autosuficients i socialment més cohesionats, en els que el comerç hi ha exercit una innegable funció aglutinadora. Unes ciutats compactes que contribueixen a reduir la mobilitat i evitar desplaçaments innecessaris. Unes ciutats equilibrades en que l'ús residencial es combina d'una manera harmònica, entre d'altres, amb les activitats comercials i de serveis. Una ciutat socialment cohesionada que garanteix que els ciutadans independentment que tinguin, o no, possibilitats de desplaçar-se, puguin satisfer llurs necessitats a partir de serveis públics accessibles.

En aquest sentit, per poder gaudir d'unes poblacions millors per a tothom cal promoure una gestió urbana sostenible en la que el sòl ha de ser tractat com un recurs limitat que s'ha d'utilitzar de la manera més eficient possible, delimitant la localització dels grans projectes comercials de manera estratègica, per tal d'assegurar l'accessibilitat mitjançant els transports públics disponibles, amb la finalitat d'obtenir el millor partit possible dels beneficis de la proximitat i de l'aplicació d'estratègies avançades d'estalvi de recursos, a l'objecte d'evitar l'increment dels efectes nocius sobre el medi ambient que comporten determinades implantacions comercials periurbanes. Aquest precisament és el sentit dels plantejaments formulats pels representats dels diferents Estats de la Unió en la reunió de Potsdam (maig de 1999) pel que fa a Estratègia Territorial Europea per un desenvolupament equilibrat i sostenible en els que ja es reconeixia la necessitat de control sobre l'expansió territorial urbana per poder garantir el creixement sostenible de les ciutats, és a dir, que cal adoptar el concepte de compacitat com un dels principals criteris que han de presidir el desenvolupament urbanístic per poder tal de poder assolir els objectius de preservació mediambiental fixats.

Dins d'aquest context general, l'entrada en vigor de la Directiva 123/2006/CE relativa als serveis del mercat interior evidencia la necessitat de donar una prioritat clara a determinades polítiques de protecció mediambiental, cultural, social, urbanística i dels consumidors, fins i tot per sobre dels principis consagrats als articles 43 i 49 del Tractat CE sobre llibertat d'establiment i lliure prestació de serveis dins dels països que conformen la Unió Europea, i que "per se" justifiquen i emparen la imposició de controls previs al lliure i incondicionat exercici de determinades activitats econòmiques, com és el cas de l'activitat comercial.

La Directiva té com a principal objectiu facilitar al màxim l'exercici dels principis esmentats en el Tractat, però mai en detriment o perjudici d'un bon nivell de qualitat en els serveis prestats. En aquest sentit, es fa necessària l'adequació de la normativa catalana, reguladora dels equipaments comercials, a determinades prescripcions específiques que imposa l'esmentada Directiva.



Així mateix la Directiva 337/1985/CE de 27 de juny, relativa a l'avaluació de les repercussions de determinats projectes públics i privats sobre el medi ambient, modificada per la Directiva 11/1997/CE, faculta els estats membres per a que puguin valorar mitjançant un estudi cas per cas o mitjançant l'establiment de límits o criteris específics si determinats projectes, i entre els que la pròpia Directiva enumera de manera específica hi figura la construcció de centres comercials amb els corresponents aparcaments. En tot cas aquests projectes han de ser objecte d'avaluació, i per tant poden estar sotmesos a procediments d'autorització prèvia, d'acord amb els paràmetres considerats en la pròpia Directiva.

És per això que en ús de les competències exclusives que en matèria de comerç corresponen a la Generalitat de Catalunya en virtut del que estableix l'article 121.1 de l'Estatut d'Autonomia, el qual inclou en tot cas la determinació de les condicions administratives per a exercir aquesta activitat comercial i, entre d'altres qüestions, la classificació i la planificació territorial dels equipaments comercials i la regulació dels requisits i del règim d'instal·lació, ampliació i canvi d'activitat dels establiments, i l'adopció de mesures de policia administrativa en relació a la disciplina del mercat; i als efectes de transposar la Directiva 123/2006/CE relativa als serveis del mercat interior al nostre ordenament jurídic atenent a les facultats reconegudes a l'article 113 de l'Estatut, cal adaptar la normativa reguladora de l'ordenació comercial tot preservant determinats objectius i principis, fonamentats en les anomenades raons imperioses d'interès general, que empara la pròpia Directiva i que es poden sintetitzar de la següent manera:

- a) Garantir l'exercici de la llibertat d'establiment i de la lliure circulació dels prestadors de serveis a l'àmbit territorial de Catalunya.
- b) Establir les directrius a les que s'han d'adequar els establiments comercials per tal de satisfer les necessitats i demandes dels ciutadans, i impulsar un model d'urbanisme comercial i d'ocupació i utilització racional del territori amb usos comercials que permeti un desenvolupament sostenible.
- c) Reduir la mobilitat i evitar desplaçaments innecessaris, tant de persones com de mercaderies que congestionin les infraestructures públiques i incrementin la contaminació atmosfèrica derivada del trànsit de vehicles inherent a la dinàmica de funcionament de determinats tipus d'establiments comercials.
- d) Potenciar el model de ciutat en el qual l'ús residencial s'harmonitza amb les activitats comercials i de serveis.
- e) Garantir l'aprovisionament, la diversitat d'oferta i la multiplicitat d'operadors en un model de ciutat que ofereixi les mateixes possibilitats per a tots els ciutadans.
- f) Garantir l'equilibri territorial en totes les comarques i zones urbanes dels municipis, per a que puguin disposar d'una xarxa de serveis comercials suficient i adaptada a les demandes dels consumidors i usuaris de tot el territori.
- g) Assolir un alt nivell de protecció de les persones i del medi ambient en conjunt, per a garantir la qualitat de vida, mitjançant la utilització dels instruments necessaris que permetin prevenir, minimitzar, corregir i controlar els impactes ambientals que la implantació d'establiments i l'exercici de les activitats comercials comporten.



h) Afavorir, amb els mínims condicionants possibles, un desenvolupament econòmic sostenible, mitjançant la preservació del medi ambient.

i) Contribuir a l'establiment de models d'ocupació, del sòl que evitin al màxim la dispersió en el territori.

A més, atenent a l'experiència assolida, juntament amb l'evolució constant inherent a l'activitat comercial, es fa aconsellable adequar els mecanismes necessaris per aconseguir els objectius esmentats adaptant els criteris de valoració i de planificació a la realitat actual del territori. En aquesta línia, cal introduir una distinció entre els establiments comercials, en funció de la seva localització en el territori, la concordança amb la planificació territorial i urbanística, tenint en compte, especialment, la seva incidència sobre la mobilitat, el medi ambient i el patrimoni historicoartístic. L'ús comercial materialitzat en determinats tipus d'establiment comercial, en funció dels arguments exposats cal que estiguin subjectes a sistemes de control previ a la seva implantació, ampliació o trasllat sempre amb l'objectiu d'assolir l'equilibri territorial, amb el mínim impacte mediambiental, i tenint en compte les disponibilitats i previsions relatives a la xarxa viària, les infraestructures i el transport públic. Així mateix, i dins el marc de desenvolupament de polítiques mediambientals i de mobilitat que persegueixen els objectius esmentats, aquesta Llei incorpora la definició d'indicadors específics com a criteris a tenir en compte en el procediment per a l'anàlisi de les implantacions comercials, ja sigui mitjançant informes vinculants o en el marc de l'atorgament de les llicències comercials.

El mecanisme de control previ regulat en aquesta Llei preveu examinar en primer lloc l'adequació del projecte al planejament urbanístic vigent. Posteriorment, es valorarà l'impacte mediambiental del projecte –a nivell d'estructura i de funcionament de l'establiment- sobre el territori, amb especial atenció a la incidència que pugui tenir sobre la xarxa viària, les infraestructures públiques i el transport públic existent i previsible, d'acord amb els corresponents indicadors, i tenint en compte també les mesures encaminades a afavorir la sostenibilitat ambiental, la protecció de possibles afectacions sobre el patrimoni cultural, valorant també la potencialitat del projecte per dinamitzar les zones delimitades i el grau d'implantació en el mercat del titular del projecte, amb la perspectiva de protegir els drets dels consumidors.

(RESUM DEL TEXT ARTICULAT)

Títol preliminar. Objecte i finalitat, àmbit d'aplicació, principis generals i definicions

Article 1. Objecte de la Llei

L'objecte d'aquesta Llei és establir el marc jurídic al que s'han d'adequar els equipaments comercials dels municipis de Catalunya subjectes a autorització prèvia bé del municipi, bé del departament competent en matèria de comerç de la Generalitat de Catalunya amb subjecció a les raons imperioses d'interès general detallades a l'article 4.

Article 2. Finalitat

Aquesta Llei té per finalitat efectuar la transposició de la Directiva 123/2006/CE del Parlament Europeu i del Consell de 12 de desembre de 2006 (DOUE de 27.12.06), a l'àmbit



de l'ordenació dels equipaments comercials de Catalunya, així com la simplificació dels seus procediments.

Article 3. Àmbit d'aplicació

Queden sotmeses a aquesta Llei les activitats comercials que es desenvolupin a l'àmbit territorial de Catalunya.

Article 4. Principis rectors de la Llei

Aquesta Llei es fonamenta en el següents principis:

- a) El principi de llibertat d'empresa en el marc de l'economia de mercat, dins d'una lliure i lleial competència, sens perjudici de les disposicions que en la mateixa es contenen i de les restants disposicions específiques que regulen l'activitat comercial.
- b) La reducció de la mobilitat per a evitar els màxims desplaçaments innecessaris que congestionen les infraestructures públiques i incrementen la contaminació atmosfèrica derivada del trànsit de vehicles.
- c) La potenciació d'un model de ciutat en que l'ús residencial s'harmonitzi amb les activitats comercials i de serveis, preservant i enfortint les estructures comercials tradicionals com a valors de la cultura mediterrània.
- d) Assegurar l'adequada protecció dels entorns i del medi ambient urbà i natural reduint al màxim l'impacte de les implantacions sobre el territori.
- e) La cohesió social, entesa com un dels elements que, juntament amb la cohesió ecològica, econòmica i institucional conformen, de manera conjunta i indissoluble, la sostenibilitat pretesa, que implica necessàriament la prossecució d'equilibris econòmics en lloc del tradicional creixement lineal i acumulatiu; per a garantir, en aquest context, l'aprovisionament, la diversitat d'oferta i la multiplicitat d'operadors en un model de ciutat que ofereixi les mateixes possibilitats per a tots els ciutadans i ciutadanes i tots els sectors socials, en especial els que es troben en situació de dependència.
- f) En la planificació dels equipaments comercials s'haurà de tenir en compte les diverses necessitats i expectatives del conjunt dels ciutadans, tinguin o no la possibilitat de desplaçar-se, i a més s'haurà de contemplar també les diferents necessitats des de la perspectiva de gènere.
- g) La consecució de l'equilibri territorial que garanteixi l'accés de tots els ciutadans a la xarxa de serveis comercials que s'adapti a les seves necessitats i exigències.
- h) La preservació del patrimoni cultural i del paisatge de Catalunya, considerant tant els elements aïllats com els conjunts urbans, rurals o del paisatge per tal d'evitar la seva destrucció, deteriorament, substitució il·legítima o transformacions impròpies, així com l'impuls de la seva recuperació, rehabilitació i enriquiment, en concordança amb la normativa específica corresponent.



i) La cooperació i coordinació entre les administracions, per tal d'assolir el màxim nivell de simplificació en els tràmits administratius, mitjançant la implantació de fórmules com la "finestreta única" o els sistemes electrònics i telemàtics que facilitin les tramitacions a distància.

Article 5. Definicions

A efectes d'aquesta Llei i de les disposicions que la desenvolupin s'entendrà per:

a) *Activitat comercial*: és l'activitat empresarial per la qual persones físiques o jurídiques posen a disposició del mercat béns, productes o mercaderies i determinats serveis. L'activitat comercial es pot dur a terme a l'engròs i al detall.

b) *Venda a l'engròs*: és l'activitat comercial dedicada a la venda de béns, productes o mercaderies i determinats serveis a altres comerciants, industrials, empreses, entitats o institucions. Aquests establiments podran realitzar venda al detall sempre que compleixin les determinacions d'aquesta Llei.

c) *Venda al detall*: és l'activitat comercial dedicada a la venda de béns, productes o mercaderies i determinats serveis al consumidor final.

d) *Establiment comercial*: és el local o la instal·lació, coberta o sense cobrir, oberta al públic, situat a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix una activitat comercial. Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, la forma de venda, l'assortiment i la relació amb d'altres establiments.

e) *Establiments de caràcter col·lectiu*: són els integrats per un conjunt d'establiments situats en un o en diversos edificis en un mateix espai comercial i amb elements que conformen una imatge comuna, en els quals es duen a terme les activitats respectives a càrrec d'empreses independents.

En tot cas es consideren establiments comercials col·lectius:

1. *Centres comercials*, entenent com a tals els que estiguin conformats per establiments comercials que es trobin situats dins d'un mateix edifici o en dos o més que estiguin comunicats i que hagin estat concebuts, localitzats i gestionats com una unitat.

2. *Galeria comercial*, és el conjunt d'establiments minoristes de petita dimensió i independents que comparteixen espais comuns de circulació i determinats serveis. Les galeries comercials poden constituir per sí mateixes un establiment comercial col·lectiu o al seu torn formar part d'un de més gran.

3. *Mercat municipal*, és un establiment comercial col·lectiu, amb serveis i gestió comuna, de titularitat pública, més del 50% de la superfície de venda de la qual està integrada per petits establiments dedicats a la venda d'alimentació perible en règim de venda personalitzada.



4. *Mercat de marxants*, és un conjunt d'instal·lacions comercials desmuntables o transportables, que s'ubiquen dins dels perímetres d'espais de titularitat pública, degudament autoritzats, on s'exerceix una activitat comercial no sedentària, de manera habitual, ocasional, periòdica o continuada.

5. *Recintes comercials*, quan dos o més establiments s'agrupen en diversos edificis en un mateix espai comercial. S'entén que dos o més establiments comparteixen un mateix espai comercial si es dóna qualsevol de les circumstàncies següents:

- Accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu o preferent dels comerciants o clients de la zona comercial.
- Aparcaments compartits o adjacents d'ús preferent per als clients de la zona comercial.
- Serveis comuns per als comerciants o per als clients de la zona comercial.
- Denominació o existència d'elements que conformen una imatge comuna del recinte.

No són recintes comercials els establiments comercials situats en els locals dels baixos dels edificis destinats a habitatges, hotels o oficines, sempre que estiguin ubicats dins la trama urbana consolidada.

6. *Concentracions comercials*, s'entén que existeix concentració comercial quan, fora de la trama urbana consolidada, concorren dos o més establiments dedicats al comerç detallista, quan la distància entre ells sigui inferior als 300 metres. Aquesta distància es mesura des de qualsevol punt d'un establiment inclosos els serveis i aparcaments, fins a qualsevol punt de l'altre establiment, inclosos també els seus serveis i aparcaments.

Als efectes de determinar la distància mínima que ha de ser considerada per a la determinació de l'existència d'una concentració comercial, en els casos en què existeixin barreres físiques significatives, la distància entre establiments es calcularà tenint en compte l'itinerari més curt possible en cotxe. En aquest sentit, es considerarà barrera física significativa les vies del tren, els rius, així com les carreteres i les rieres d'amplada superior a 12 metres.

f) *Superfície de venda*: es considera superfície de venda els espais dels establiments comercials en els quals s'exposen les mercaderies, inclosos els espais interns pels quals poden transitar els clients, els espais en els quals s'efectua el cobrament dels articles i/o servei, i la superfície destinada a prestar serveis complementaris relacionats amb els productes adquirits.

També s'ha de considerar superfície de venda l'ocupada per les caixes, també la superfície destinada a prestar serveis relatius a informació, al pagament, així com els espais dedicats a l'atenció al públic, i a serveis de reparació o manipulació, en general, dels productes adquirits.

En els establiments comercials que disposen de seccions de venda personalitzada, es considera superfície de venda la zona ocupada pels venedors darrera el taulell, a la qual no té accés el públic.



No constitueixen superfície de venda, i per tant s'exclouen del seu còmput els espais següents:

- 1) La superfície destinada a elaborar productes, quan es faci exclusivament en lloc on no té accés el públic.
- 2) Les superfícies dedicades exclusivament a la restauració, a la comercialització de serveis, a activitats lúdiques en general, i específiques per a infants i guarderies.
- 3) Les superfícies de les zones destinades a càrrega i descàrrega i magatzem, sempre que no sigui accessible al públic.
- 4) La superfície de la zona destinada a oficines.
- 5) La superfície de la zona destinada a aparcament sempre que no s'hi dugui a terme cap activitat comercial.
- 6) Les superfícies de les zones destinades a tallers, serveis tècnics i de personal on no té accés el públic.
- 7) Les superfícies de totes les zones que siguin vedades a l'accés públic.
- 8) En les noves implantacions d'establiments en format supermercat, hipermercat i superfície especialitzada, la superfície compresa entre les caixes i les portes de sortida, sempre que en aquesta zona no es desenvolupi cap activitat comercial.
- 9) En els establiments comercials de caràcter col·lectiu, s'exclouen, a més, els espais de lliure circulació comuns al públic en general, externs als establiments individuals que en formen part. Aquest precepte no serà d'aplicació en el cas dels mercats municipals, on sí computaran els espais de lliure circulació comuns al públic en general.
- 10) Els lavabos per als clients.
- 11) La zona ocupada pels sortidors de gasolina annexes als establiments comercials en que l'activitat comercial es compagini amb la venda de carburant

g) Superfície edificada: És la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que, amb conformitat amb les normes sobre ordenació urbanística, tinguin la consideració de soterrànies, baixes i pisos, excepte les superfícies en plantes soterrànies destinades a aparcament o a càrrega i descàrrega que no computaran.

Es computaran també per al càlcul d'aquesta superfície les corresponents als cossos sortints tancats o semitancats, les de les edificacions o cossos d'edificació auxiliars, i les de les edificacions existents que es conservin.

No es computaran les superfícies d'accessos públics sota pòrtics oberts a l'exterior i els porxos oberts.



Títol I. Classificació dels establiments comercials

Article 6. Tipus de classificacions

A efectes dels procediments d'autorització regulats en aquesta Llei s'estableixen les classificacions següents:

1. Classificació per règim de venda

a) *Establiments de venda personalitzada*: establiments comercials de petites dimensions, generalment ubicats a la trama urbana, on el venedor atén individualment a cada comprador.

b) *Establiments de venda en règim d'autoservei*: establiments en els quals el client es proveeix directament. També poden incloure seccions amb sistema de venda assistida.

2. Classificació per format d'establiment

a) *Autoserveis*: establiments amb una superfície de venda inferior a 150 m² que ofereixen, en règim d'autoservei, productes de consum quotidià, bàsicament d'alimentació i drogueria.

b) *Superserveis*: establiments amb una superfície de venda d'entre 150 m² i 399 m² que ofereixen, en règim d'autoservei, productes de consum quotidià, bàsicament d'alimentació i drogueria.

c) *Supermercats*: establiments amb una superfície de venda d'entre 400 m² i 2.499 m², en règim d'autoservei, dedicats essencialment a la venda de productes de consum quotidià, tot i que també ofereixen productes no quotidians, en menor mesura.

d) *Hipermercats*: establiments amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m² que ofereixen, en règim d'autoservei, un ampli conjunt de productes de consum quotidià, generalment superior al 50% de la seva superfície de venda, i no quotidià, en menor mesura.

e) *Superfícies especialitzades*: establiments comercials, en règim d'autoservei o de venda personalitzada, que es dediquen essencialment a la venda d'un producte o gama de productes determinats.

S'entén que un establiment comercial es dedica essencialment a la venda d'un producte o gama de productes determinats quan destina, com a mínim, un 80% de la seva superfície de venda d'aquests productes en qüestió.

f) *Superfícies polivalents*: establiments comercials amb un assortiment ampli i profund, que ofereixen al públic, amb règim de venda en autoservei o personalitzada, diferents productes d'equipament de la persona, d'equipament de la llar, articles i serveis diversos; també s'hi poden incloure productes d'alimentació.



3. Classificació per sector d'activitat (CCAIE-2009)

- a) *Sector quotidià alimentari.* 47.11, 47.21, 47.22, 47.23, 47.24, 47.25, 47.26 i 47.29: Comerç al detall, amb predomini de productes alimentaris, begudes i tabac en establiments no especialitzats; Comerç al detall de fruites i hortalisses en establiments especialitzats; Comerç al detall de carn i productes carnis en establiments especialitzats; Comerç al detall de peix i marisc en establiments especialitzats; Comerç al detall de pa i productes de fleca, confiteria i pastisseria en establiments especialitzats; Comerç al detall de begudes en establiments especialitzats; Comerç al detall de productes de tabac en establiments especialitzats; Comerç al detall d'altres tipus de productes alimentaris en establiments especialitzats.
- b) *Sector quotidià no alimentari.* 47.73, 47.74 i 47.75: Comerç al detall de productes farmacèutics en establiments especialitzats; Comerç al detall d'articles mèdics i ortopèdics en establiments especialitzats; Comerç al detall de productes cosmètics i higiènics en establiments especialitzats.
- c) *Equipament de la llar.* 47.41, 47.42, 47.43, 47.51, 47.52, 47.53, 47.54, 47.59, 47.63 i 47.76: Comerç al detall d'ordinadors, equips perifèrics i programes informàtics en establiments especialitzats; Comerç al detall d'equips de telecomunicacions en establiments especialitzats; Comerç al detall d'equips d'àudio i vídeo en establiments especialitzats; Comerç al detall de tèxtils en establiments especialitzats; Comerç al detall de ferreteria, pintures i vidre en establiments especialitzats; Comerç al detall de catifes, moquetes i revestiments de parets i terres en establiments especialitzats; Comerç al detall d'electrodomèstics en establiments especialitzats; Comerç al detall de mobles, aparells d'il·luminació i d'altres articles d'ús domèstic en establiments especialitzats; Comerç al detall d'enregistrament de música i vídeo en establiments especialitzats; Comerç al detall de flors, plantes, llavors, fertilitzants, animals de companyia i aliments per a animals domèstics en establiments especialitzats.
- d) *Equipament de la persona.* 47.71, 47.72 i 47.77: Comerç al detall de peces de vestir en establiments especialitzats; Comerç al detall de calçat i articles de cuir en establiments especialitzats; Comerç al detall d'articles de rellotgeria i joieria en establiments especialitzats.
- e) *Automoció i carburants.* 45.11, 45.19, 45.20, 45.32, 45.40 i 47.30: Venda d'automòbils i vehicles de motor lleuger; Venda d'altres vehicles de motor; Manteniment i reparació de vehicles de motor; Comerç al detall de recanvis i accessoris de vehicles de motor; Venda, manteniment i reparació de motocicletes, i dels seus recanvis i accessoris; Comerç al detall de combustibles per a l'automoció en establiments especialitzats.
- f) *Lleure i cultura.* 47.61, 47.62, 47.64 i 47.65: Comerç al detall de llibres en establiments especialitzats; Comerç al detall de periòdics i articles de papereria en establiments especialitzats; Comerç al detall d'articles d'esport en establiments especialitzats; Comerç al detall de jocs i joguines en establiments especialitzats.



g) *Altres*. 47.19, 47.78 i 47.79: Altres tipus de comerç al detall en establiments no especialitzats; Comerç al detall d'altres tipus d'articles nous en establiments especialitzats; Comerç al detall d'articles de segona mà en establiments especialitzats.

h) *Comerç ambulant*. 47.81, 47.82 i 47.89: Comerç al detall de productes alimentaris, begudes i tabac en parades de venda i mercats ambulants; Comerç al detall de productes tèxtils, peces de vestir i calçat en parades de venda i mercats ambulants; Comerç al detall d'altres productes en parades de venda i mercats ambulants.

No s'hi inclouen el comerç al detall per correspondència i per Internet (47.91) ni el comerç al detall d'altres tipus fora d'establiments, excepte en parades de venda i mercats ambulants (47.99).

4. *Classificació per categoria d'establiment*

1. *Petits establiments comercials (PEC)*: establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 400 metres quadrats.

2. *Mitjans establiments comercials (MEC)*: establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda entre 400 i 799 metres quadrats.

3. *Grans establiments comercials (GEC)*: establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda entre 800 i 2.500 metres quadrats.

4. *Grans establiments comercials territorials (GET)*: establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda superior a 2.500 metres quadrats.

5. *Establiments comercials singulars (ECS)*: establiments comercials que presenten una sèrie de particularitats en l'exercici de l'activitat, el client a qui es dirigeixen, la freqüència de compra dels seus productes o la vinculació de l'activitat en l'entorn on es desenvolupa, entre d'altres.

Són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de mobiliari i els centres de jardineria i vivers.

Títol II. Planificació i ordenació territorial de l'ús comercial

Article 7. Zonificació del sòl a efectes de l'ús comercial

1. *Trames urbanes consolidades (TUC)*: als efectes d'aquesta Llei, s'entén per trama urbana consolidada les àrees compreses dins de sòl urbà o sòl urbanitzable on, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, existeix continuïtat d'edificis amb ús residencial admès dominant, amb una densitat residencial significativa, en les quals els usos comercials estan inserits o són continus amb els usos residencials.



S'ha d'entendre per densitat residencial significativa, el llinar mínim necessari de 250 habitatges o 600 habitants censats al darrer padró continu, en zonificacions amb una densitat bruta residencial mínima de 40 habitatges/hectàrea.

S'estableix la incidència del turisme amb la consideració d'un habitatge equivalent a 5 habitacions d'allotjament hoteler.

S'ha d'entendre per usos comercials inserits en els usos residencials, la distribució dels establiments comercials integrada amb els usos residencials dominants en la zona, amb la presència de locals situats a les plantes baixes dels edificis o en edificacions independents, sempre que configurin una ordenació urbanística unitària.

S'interpreta que existeix continuïtat quan es produeix la contigüitat entre fronts de parcel·lació, vinculada a la confrontació d'ordenacions adjacents recolzades en un mateix vial.

2. *Trames urbanes residencials de baixa densitat (TUR)*: s'entén per trama urbana residencial de baixa densitat, les àrees no assimilables a les trames urbanes consolidades (TUC) compreses dins de sòl urbà o sòl urbanitzable, amb predomini de l'ús residencial, però amb una densitat residencial per sota dels llinars establerts per les trames urbanes consolidades, d'acord amb el planejament general vigent.

3. *Nodes d'encreuament d'infraestructures territorials (NIT)*: s'entén per nodes d'encreuament d'infraestructures territorials, les àrees externes a les trames urbanes consolidades compreses dins de sòl urbà o sòl urbanitzable, que es configuren com un enclavament estratègic a nivell de captació de demanda externa. Es tracta d'àrees on es produeix o es pot produir una concentració de persones en trànsit atès el seu caire de cruïlla territorial transregional o transfronterera de màxima accessibilitat, o d'estació de transport de passatgers de línies transregionals o transfrontereres i que, en conseqüència, poden oferir un motor de captació de demanda comercial.

Aquestes àrees es classifiquen en:

- NIT Viaris: Àrees localitzades en el terme municipal de les poblacions menors de 70.000 habitants situats a una distància màxima de 20 Km dels límits territorials de Catalunya, recolzades en autopistes, autovies i vies estructurants primàries, corresponents a la xarxa bàsica de carreteres pel Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya (PITC).
- NIT Ferroviaris: Àrees dins l'edifici de la terminal de les estacions de línies transfrontereres i transregionals del sistema ferroviari que acullin el tren d'alta velocitat o línies de llarg recorregut.
- NIT Aeroportuaris: Àrees dins l'edifici de la terminal de passatgers dels aeroports amb categoria d'Aeroports comercials, segons el Pla d'aeroports, aeròdroms i heliports de Catalunya 2009-2015.
- NIT Portuaris: Àrees dins la terminal de passatgers dels ports classificats d'interès general.



4. *Àrees de desenvolupament estratègic (ADE)*: s'entén per àrees de desenvolupament estratègic, les àrees externes a les trames urbanes consolidades on es desenvolupa un projecte estratègic de país. El desenvolupament d'aquestes àrees es realitzarà per acord de govern.

5. *Punts d'atracció turística (PAT)*: s'entén per punts d'atracció turística, les àrees externes a les trames urbanes consolidades destinades a l'ús d'equipaments turístics, culturals, esportius o d'oci, que generen una afluència de visitants significativa. En aquests punts l'ús comercial és residual i complementari de l'activitat principal que s'hi desenvolupa.

Article 8. Determinació gràfica de les trames urbanes consolidades i de les trames urbanes residencials de baixa densitat

1. Als efectes del que estableix aquesta Llei, s'ha de delimitar gràficament el perímetre corresponent a les trames urbanes consolidades i a les trames urbanes residencials de baixa densitat de tots els municipis de Catalunya, d'acord amb les determinacions de l'article 7 apartats 1 i 2.

2. Les delimitacions d'aquestes trames podran ser modificades en virtut de noves figures de planejament urbanístic localitzades en àrees de transformació urbana que incorporin nous creixements residencials, que s'ajustin a les determinacions de l'article 7 apartats 1 i 2 i hagin estat informades per la Direcció General de Comerç d'acord amb el que estableix l'article 10.4. L'actualització entrarà en vigor a partir de la data en que l'Ajuntament acrediti a la Direcció General de Comerç que el planejament corresponent s'ha aprovat definitivament, sempre que no s'hagin produït modificacions en els paràmetres que afecten a la determinació de la trama estudiada.

3. La primera delimitació de la trama, així com les actualitzacions successives s'hauran d'aprovar mitjançant resolució de la persona titular de la Direcció General de Comerç, a instància de l'Ajuntament interessat o de la pròpia Direcció General de Comerç.

4. L'Ajuntament, prèvia informació pública, trametrà l'acord aprovat pel ple relatiu a la proposta de delimitació de la trama urbana consolidada i de la trama urbana residencial de baixa densitat a la Direcció General de Comerç per a la seva aprovació, juntament amb la documentació següent:

a) Memòria justificativa de la proposta.

b) Plànols a escala de la zona a incorporar a la trama urbana consolidada o a la trama urbana residencial de baixa densitat.

c) Expedient administratiu de la tramitació de la proposta.

5. Transcorreguts tres mesos des de la data de presentació de la sol·licitud en el registre de la Direcció General de Comerç sense que s'hagi dictat i notificat la resolució, s'entendrà efectuada la delimitació en els termes previstos a la proposta formulada per l'Ajuntament.

6. La Direcció General de Comerç donarà publicitat a la delimitació de les trames urbanes consolidades i de les trames urbanes residencials de baixa densitat a la seva pàgina web.



Article 9. Determinació dels nodes d'encreuament d'infraestructures territorials, de les àrees de desenvolupament estratègic i dels punts d'atracció turística

1. Als efectes del que estableix aquesta Llei, els municipis que es relacionen a l'annex 1 de la present Llei, per tal de materialitzar les implantacions comercials que corresponguin, han de delimitar gràficament el perímetre corresponent als nodes d'encreuament d'infraestructures territorials i a les àrees de desenvolupament estratègic localitzats al territori català, d'acord amb les determinacions de l'article 7 apartats 3 i 4.

2. Als efectes del que estableix aquesta Llei, tenen la consideració de punts d'atracció turística els espais que es relacionen a continuació:

a) Els establiments d'allotjament turístic, d'acord amb la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya.

b) Els equipaments d'informació, difusió i atenció turística contemplats en la normativa sectorial corresponent.

c) Els ports previstos al Pla de ports de Catalunya.

d) Les estacions de muntanya previstes al Pla director de les estacions de muntanya.

e) Els equipaments del patrimoni històric, les instal·lacions culturals i d'oci contemplades en la normativa sectorial corresponent.

f) Qualsevol altre que s'estableixi per acord de govern.

3. La materialització de l'ús comercial en els encreuaments d'infraestructures territorials viaris exigirà la prèvia aprovació del planejament urbanístic derivat corresponent, el qual podrà destinar a l'ús comercial el 1% del sòl urbà definit pel planejament urbanístic municipal.

4. La materialització de l'ús comercial en les àrees de desenvolupament estratègic exigirà la prèvia aprovació del planejament urbanístic derivat corresponent, el qual podrà destinar a l'ús comercial el 10% de la superfície de l'àmbit afectat pel planejament.

5. La materialització de l'ús comercial en els punts d'atracció turística es realitzarà d'acord amb els criteris següents:

a) En el cas dels ports, el sostre comercial màxim serà el corresponent a tres vegades el seu número d'amarratges.

b) En el cas de les estacions de muntanya, el sostre comercial màxim serà el corresponent a 0,5 m² de superfície de venda/lit hotel·ler.

c) En la resta de casos, el sostre comercial màxim serà el corresponent a un mitjà establiment comercial.



6. La definició futura de nous nodes d'encreuament d'infraestructures territorials, d'àrees de desenvolupament estratègic i de punts d'atracció turística, no contemplats inicialment en d'aquesta Llei, es podrà acordar pel Govern de la Generalitat, dins dels límits conceptuals establerts en l'article 7 apartats 3, 4 i 5.

Article 10. Planejament urbanístic i territorial

1. El planejament urbanístic queda afectat per les determinacions d'aquesta Llei.
2. Els Ajuntaments, alhora de formular, modificar o revisar el seu planejament urbanístic, consideraran l'ús comercial i concretaran el sòl en el qual aquest ús és admès, així com el règim de compatibilitats amb altres usos.
3. L'ús comercial s'articularà en les categories següents:
 - a) Petits establiments comercials
 - b) Mitjans establiments comercials
 - c) Grans establiments comercials
 - d) Grans establiments comercials territorials
 - e) Establiments comercials singulars
4. En la tramitació del planejament urbanístic general i derivat, i en la de les modificacions respectives, una vegada aprovats inicialment, se n'ha de demanar l'informe al departament de la Generalitat competent en matèria de comerç respecte a les reserves de sòl per a usos comercials. Aquest informe, si és desfavorable, té caràcter vinculant.
5. En els casos que indica l'apartat anterior i d'acord amb el procediment d'aprovació dels plans d'ordenació urbanística i plans urbanístics derivats establert a l'article 83 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'òrgan competent en la tramitació haurà de formular una sol·licitud d'informe a la Direcció General de Comerç adjuntant tota la documentació relativa al planejament necessària per poder resoldre la sol·licitud. Caldrà aportar, com a mínim, la memòria i els plànols d'ordenació i la normativa corresponent.
6. La persona titular de la Direcció General de Comerç, haurà d'emetre informe en el termini de dos mesos. Transcorregut aquest termini sense que l'hagi emès, s'entén que aquest és favorable i es podran prosseguir les actuacions.
7. Si l'informe conté prescripcions, es considera favorable un cop que aquestes es recullin en l'aprovació definitiva de la figura de planejament. En cas contrari, l'informe s'entén desfavorable i té caràcter vinculant.
8. El departament de la Generalitat competent en matèria de comerç ha de participar en l'elaboració i la tramitació del planejament territorial parcial pel que fa als usos comercials,



d'acord amb el que estableix l'article 14 de la Llei 23/1983, del 21 de novembre, de política territorial.

9. En el tràmit de planejament urbanístic, quan es prevegin reserves de sòl comercial que possibiliti la implantació d'establiments comercials amb una superfície de venda superior als 800 metres quadrats, les condicions de l'ús comercial s'hauran d'ajustar als paràmetres següents:

a) Amplada mínima de carrer 13,50 metres

b) En el cas que no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior d'acord amb l'annex 3, la dotació d'aparcament prevista ha de ser, com a mínim, de 2 places per cada 100 m² edificats. Aquesta dotació d'aparcament ha d'estar, com a mínim, en un 80% en planta soterrània.

Article 11. Localització dels establiments comercials

1. Els establiments comercials es localitzaran únicament a les àrees on s'admeti l'ús comercial per a la categoria corresponent.

2. La materialització d'aquest ús està condicionada als criteris urbanístics, de mobilitat i ambientals que s'escaiguin en virtut d'aquesta Llei i de la resta de normes que li siguin d'aplicació.

3. A les trames urbanes consolidades l'ús comercial serà admès en les categories de petits establiments comercials, mitjans establiments comercials, grans establiments comercials i establiments comercials singulars. A les trames urbanes consolidades dels municipis majors de 70.000 habitants, també, serà admès l'ús comercial en categoria de grans establiments comercials territorials.

Als efectes del que estableix aquest apartat, les dades de població que s'han de prendre en consideració per a determinar els habitants del municipi són les corresponents al darrer padró continu.

4. A les trames urbanes residencials de baixa densitat l'ús comercial serà admès en la categoria de petits establiments comercials, sempre que no configurin un gran establiment comercial territorial col·lectiu o gran establiment comercial col·lectiu.

5. Als nodes d'encreuament d'infraestructures territorials i a les àrees de desenvolupament estratègic l'ús comercial serà admès en les categories de petits establiments comercials, mitjans establiments comercials, grans establiments comercials, grans establiments comercials territorials i establiments comercials singulars.

6. Als punts d'atracció turística l'ús comercial serà admès en les categories de petits establiments comercials i mitjans establiments comercials.

7. A la resta d'àmbits només s'admet l'ús comercial per a la categoria d'establiments comercials singulars. La materialització d'aquest ús està condicionada als criteris



urbanístics, de mobilitat i ambientals que s'escaiguin en virtut d'aquesta Llei i de la resta de normes que li siguin d'aplicació.

Títol III. Intervenció administrativa en l'autorització de l'ús comercial

Article 12. Paràmetres i indicadors de sostenibilitat

La materialització de l'ús comercial en un projecte específic, com a mínim, haurà de complir amb els paràmetres i indicadors urbanístics, de mobilitat i ambientals que es relacionen als annexos 2, 3 i 4 d'aquesta Llei.

Article 13. Règim de llicència comercial

1. La llicència comercial és única per a tots els establiments comercials i s'ha de sol·licitar pels establiments superiors a 800 metres quadrats de superfície de venda, ja siguin establiments individuals o col·lectius, categoritzats com a grans establiments comercials, grans establiments comercials territorials i establiments comercials singulars.

2. Cal disposar de la llicència comercial, amb caràcter general, prèviament a la llicència municipal d'obres.

3. Correspon a les persones físiques o jurídiques promotors o titulars de l'activitat comercial l'obtenció de la corresponent llicència comercial.

4. La llicència comercial l'atorgarà sempre la Direcció General de Comerç de la Generalitat de Catalunya amb caràcter previ a l'atorgament de la llicència municipal d'obres.

5. Cal disposar de la llicència comercial en tots els supòsits d'implantació comercial, ampliació, canvi d'activitat, trasllat o remodelació que incrementi la superfície de venda total o suposi la creació de nous grans establiments comercials, grans establiments comercials territorials o establiments comercials singulars.

Article 14. Elements de valoració per a l'atorgament de les llicències comercials

En l'atorgament o la denegació de la llicència comercial s'han de valorar els criteris següents:

a) Adequació del projecte a les determinacions de la present Llei.

b) Adequació del projecte al planejament urbanístic vigent i als paràmetres urbanístics continguts a l'annex 2 d'aquesta Llei.

c) La localització del projecte en les àrees territorials, prèviament delimitades, a l'efecte d'acollir usos comercials d'acord amb aquesta Llei.



d) La mobilitat generada pel projecte, amb una atenció especial a la incidència en la xarxa viària i les infraestructures públiques, i també a l'existència o no de mitjans de transport públic col·lectiu suficients per a atendre els fluxos de públic previsibles i desincentivar l'ús del vehicle particular, d'acord amb el que determina la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat i tenint en compte els paràmetres específics continguts a l'annex 3 de la present Llei.

L'informe de l'autoritat territorial de mobilitat sobre l'impacte del projecte en la mobilitat, si l'establiment supera els 2.500 metres quadrats de superfície de venda. Aquest informe tindrà caràcter preceptiu i vinculant en cas de ser negatiu.

e) L'impacte ambiental del projecte, d'acord amb el Real Decret Legislatiu 1/2008, de 11 de gener, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental de projectes i tenint en compte els aspectes d'avaluació de l'edificació sostenible i de càlcul de les emissions atmosfèriques de CO₂ derivades de la mobilitat generada, descrits en l'annex 4 d'aquesta Llei.

L'avaluació d'impacte ambiental del projecte efectuat per l'autoritat competent en la matèria per a establiments que superin el 2.500 metres quadrats de superfície de venda. Aquest informe tindrà caràcter preceptiu i vinculant en cas de ser negatiu.

f) L'informe de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge en relació a l'Estudi d'impacte i integració paisatgística, que tindrà caràcter preceptiu en els casos previstos a l'article 19.c) punt 7 d'aquesta Llei i serà vinculant en cas de que aquest informe sigui negatiu.

Article 15. Llicència d'obres municipal

1. Les sol·licituds de llicències d'obres municipals per a edificis destinats, total o parcialment, a acollir usos comercials, hauran d'especificar, en consonància amb el que estableixen els articles 75 i 77 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel que s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, el o els tipus d'establiments – petits establiments comercials, mitjans establiments comercials, grans establiments comercials, grans establiments comercials territorials i establiments comercials singulars - que s'hi prevegin i que s'hagin de sotmetre a l'obtenció de la corresponent llicència comercial, d'acord amb els paràmetres previstos en aquesta Llei.

2. Prèviament a l'atorgament de les llicències municipals d'obres en projectes que admetin l'ús comercial, l'Ajuntament exigirà també al promotor o al titular de l'activitat comercial la llicència comercial atorgada per la Generalitat, prevista a l'article 13 d'aquesta Llei.

Article 16. Règim de comunicació

1. La remodelació dels grans establiments comercials, grans establiments comercials territorials i establiments comercials singulars, que no implica un augment de la superfície de venda total ni la creació de nous establiments d'aquestes categories, ha d'ésser comunicada al departament competent en matèria de comerç, amb caràcter previ a l'obtenció de les llicències municipals corresponents.



2. La transmissió dels grans establiments comercials, grans establiments comercials territorials i establiments comercials singulars exigirà la prèvia comunicació a la Direcció General de Comerç, que s'acompanyarà amb l'escriptura de transmissió o comunicació conjunta de la part compradora i venedora, amb l'escriptura dels poders de representació dels signants de la comunicació.

3. Les noves implantacions d'establiments comercials que formin part d'un projecte que ja disposi de llicència comercial atorgada per la Generalitat, caldrà que justifiquin, quan l'establiment superi els 800 metres quadrats de superfície de venda, que compleixen amb la dotació d'aparcament mínima que es determina a l'annex 3.

4. L'obertura i tancament de qualsevol establiment comercial requerirà comunicació a la Direcció General de Comerç a efectes censals i de registre d'activitats comercials.

Títol IV. Llicència comercial

Capítol I. Disposicions generals sobre la llicència comercial

Article 17. Principis rectors

1. El procediment de concessió de la llicència comercial es troba inspirat en allò previst als articles 5 i següents de la Directiva 2006/123/CE.
2. La instrucció i resolució d'aquest procediment correspon al departament de la Generalitat competent en matèria de comerç, d'acord amb l'article 13 d'aquesta Llei.

Article 18. Informació pública i simplificació administrativa

1. Tota la informació relativa al procediment d'atorgament de la llicència comercial, així com els documents normalitzats, estaran a l'abast dels interessats mitjançant l'òrgan competent i el seu canal electrònic.
2. En general, els ciutadans podran obtenir informació en relació a:
 - a) Els tràmits necessaris en el procediment d'atorgament de la llicència comercial.
 - b) Les dades de les autoritats competents per a la tramitació i atorgament de dita llicència.
 - c) Els medis i condicions d'accés als registres i bases de dades públiques.
 - d) Les vies d'impugnació de les resolucions que s'adoptin per part de l'Administració.
3. Així mateix, l'òrgan competent facilitarà la tramitació del procediment d'atorgament de la llicència comercial per mitjans electrònics i telemàtics.

Capítol II. Llicència comercial



Article 19. Tramitació i procediment

a) Sol·licitud

1. La sol·licitud de llicència comercial, degudament signada pel promotor, el titular de l'activitat comercial o la persona que els representi, ha d'adreçar-se a la Direcció General de Comerç, acompanyada de la documentació a que es fa referència en el present article.
2. En el supòsit que la sol·licitud es presenti per mitjans electrònics, serà suficient amb l'entrega d'un exemplar de cada document. En cas contrari, s'hauran d'acompanyar tantes còpies de la sol·licitud, amb tota la seva documentació adjunta, com òrgans sectorials participin en el procediment d'atorgament de llicència comercial.
3. D'acord amb el que preveu l'article 35.f) de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, el sol·licitant no haurà d'aportar els documents que ja es trobin en mans de la Direcció General de Comerç o que aquesta pugui obtenir a partir del corresponent registre. En tot cas caldrà que el sol·licitant indiqui on pot ser localitzada la documentació requerida.

b) Documentació identificativa del sol·licitant

Als efectes identificatius de la persona sol·licitant de la llicència comercial atorgada per la Generalitat, s'haurà d'acompanyar la següent documentació:

1. Document oficial identificatiu de la persona física, en el seu cas.
2. Domicili social, domicili fiscal i NIF.
3. Escriptura de constitució de la persona jurídica, en el seu cas, i de l'última ampliació de capital, degudament inscrites al registre corresponent.
4. Escriptura de poder de la representació legal.
5. Certificat emès per l'administrador o administradora, consell d'administració o òrgan en el qual aquest delegui aquesta facultat, en què consti la composició accionarial de l'empresa en la data de presentació de la sol·licitud, llevat dels casos en què la identificació de l'accionariat no sigui exigible legalment.
6. Certificat emès per l'administrador o administradora, consell d'administració o òrgan en què aquest delegui aquesta facultat, on es faci constar que es tracta d'una petita o mitjana empresa.

c) Documentació tècnica i administrativa

Amb la sol·licitud de llicència comercial que atorga la Generalitat, s'acompanyarà la següent documentació:

1. Memòria i Projecte Bàsic, signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent, amb els continguts mínims relacionats a l'annex I del Reial decret 314/2006,



de 17 de març, pel que s'aprova el Codi Tècnic d'Edificació, juntament amb els establerts a l'annex 4 d'aquesta Llei, i amb el mateix nivell de detall exigible per a la llicència d'obres municipal, d'acord amb el que s'estableix a l'article 15.1 de la present norma.

El projecte bàsic en tot cas ha d'incorporar els plànols generals, a escala i acotats, d'emplaçament, accessos i aparcament, i també de plantes, alçats i seccions, així com la distribució de l'oferta, especificant la superfície de cadascun dels locals. En els casos d'ampliacions i trasllats, cal aportar els plànols corresponents a l'establiment existent i al projecte presentat

2. Certificat d'adequació del projecte als paràmetres urbanístics continguts a l'annex 2 d'aquesta Llei, signat per un tècnic competent municipal.

3. Acreditació de la inclusió de la implantació o implantacions comercials projectades en una localització adient, d'acord amb l'establert a l'article 11 d'aquesta Llei. Aquesta acreditació s'haurà de realitzar mitjançant un plànol a escala, expedit pels serveis tècnics del municipi o municipis afectats pel projecte constructiu, en el qual es grafiarà la localització de l'edificació i es delimitarà la trama urbana consolidada, el node d'encreuament d'infraestructures territorials, l'àrea de desenvolupament estratègic o els punts d'atracció turística on s'ha d'implantar.

4. Acreditació de la disponibilitat dels terrenys o de l'edificació on es pretén desenvolupar la implantació projectada.

5. Informe emès per l'Ajuntament del municipi en el terme del qual es pretén obrir, ampliar o traslladar l'establiment comercial. Aquest informe ha d'ésser aprovat pel ple de l'ajuntament i s'ha de motivar tenint en compte els criteris de valoració que estableix l'article 14 d'aquesta Llei.

L'informe de l'Ajuntament tindrà caràcter preceptiu i vinculant en cas de ser negatiu. Al cap de tres mesos de l'entrada de la sol·licitud de l'informe a l'ajuntament, si aquest no l'ha emès s'entén que és favorable.

6. Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG), signat per un expert independent, en els termes que estableixi el desenvolupament reglamentari de la Llei 9/2003, de 27 de desembre, de la mobilitat i l'annex 3 de la present Llei, si l'establiment supera els 2.500 metres quadrats de superfície de venda. També serà necessari quan es tracti d'un projecte de trasllat o d'ampliació si l'establiment supera la superfície de venda esmentada abans o després de l'ampliació.

7. Declaració d'Impacte Ambiental, d'acord amb el Real Decret Legislatiu 1/2008, de 11 de gener, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental de projectes i tenint en compte els aspectes d'avaluació de l'edificació sostenible i de càlcul de les emissions atmosfèriques de CO₂ derivades de la mobilitat generada, descrits en l'annex 4 d'aquesta Llei. Aquesta avaluació ambiental únicament serà necessària si el projecte supera els 2.500 metres quadrats de superfície de venda.

8. Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP), si s'escau, d'acord amb el que estableix el Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya. Addicionalment als requisits



establerts en l'article 20 del Decret 343/2006, es requerirà l'elaboració d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística quan el projecte s'ubiqui en nodes d'encreuament d'infraestructures territorials, àrees de desenvolupament estratègic, punts d'atracció turística o quan es disposi en un teixit urbà d'especial interès arquitectònic (zones catalogades com a municipis historicoartístics o conjunts històrics per la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català).

9. Justificant de pagament del primer termini de la taxa corresponent segons la normativa vigent.

d) Proposta de resolució

Un cop rebuda i analitzada la documentació, la Subdirecció General d'Ordenació i Planificació emetrà la corresponent proposta de resolució.

e) Tràmit d'audiència

Un cop dictada la proposta de resolució s'haurà de donar audiència al sol·licitant, per tal que, durant un termini de quinze dies, pugui presentar al·legacions i fer efectiu el segon pagament de la taxa corresponent.

f) Resolució

1. La persona titular de la Direcció General de Comerç, a proposta de la persona titular de la Subdirecció General d'Ordenació i Planificació, emetrà resolució i la notificarà en el termini de sis mesos des de la data de presentació de la sol·licitud, amb tota la documentació exigida en aquest article, en el registre de la Direcció General de Comerç.

2. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat i notificat la resolució a l'interessat, s'entendrà atorgada la llicència per silenci administratiu.

3. Quan la complexitat de l'assumpte ho requereixi, la persona titular de la Direcció General de Comerç podrà ampliar el termini de resolució un sol cop i per període limitat d'un màxim de 3 mesos. La pròrroga s'haurà de motivar i notificar al sol·licitant abans que hagi transcorregut el període ordinari de resolució.

4. La resolució posarà fi a la via administrativa i tindrà caràcter vinculant per a les posteriors llicències municipals que siguin exigibles per a l'exercici de l'activitat comercial.

g) Vigència i caducitat

1. La llicència comercial atorgada per la Generalitat tindrà vigència indefinida.

2. No obstant això, transcorreguts tres anys des de la obtenció de la llicència comercial sense que s'hagi iniciat l'activitat, per causa imputable a l'interessat, la persona titular de la Direcció General de Comerç, a proposta de la persona titular de la Subdirecció General d'Ordenació i Planificació, i previs als tràmits oportuns, declararà la caducitat de la llicència comercial i en donarà compte al titular i a l'ajuntament corresponent.



3. El titular de la llicència pot sol·licitar una única pròrroga per l'inici de l'activitat per un període màxim de dos anys, a comptar a partir de l'endemà del dia en que s'exhaureix el termini que es determina en l'apartat anterior. La sol·licitud de pròrroga s'haurà de motivar i presentar a l'òrgan competent abans que hagi transcorregut el període de tres anys determinat a l'apartat anterior. Aquesta pròrroga s'entén tàcitament concedida si en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la petició, no ha estat dictada i notificada la resolució de la persona titular de la Direcció General de Comerç.

4. Declarada la caducitat de la llicència, l'interessat podrà formular sol·licitud per a la seva rehabilitació, que podrà ser estimada si no hagués canviat la normativa aplicable ni les circumstàncies que motivaren la seva concessió.

5. El titular de la llicència ha de comunicar la data d'inici de l'activitat a la Direcció General de Comerç, trametent l'acreditació de l'ajuntament corresponent.

h) Taxes per a la tramitació de la llicència comercial

1. La tramitació dels expedients de sol·licitud de la llicència comercial atorgada per la Generalitat és subjecta al pagament d'una taxa única, d'acord amb el que estableix la normativa vigent sobre taxes i preus públics de la Generalitat, que inclourà les corresponents als informes sectorials preceptius esmentats a aquest article.

2. Els imports de les taxes recaptades resten afectats al finançament, l'ampliació i la millora dels serveis que tinguin assignades les tasques de vetllar pel compliment del que estableix aquesta Llei.

3. El primer pagament de la taxa correspondrà al 65% del seu import total i es farà efectiu amb la sol·licitud de llicència comercial atorgada per la Generalitat. El 35% restant s'haurà de fer efectiu dins del període de tràmit d'audiència que s'inicia un cop dictada la proposta de resolució.

Article 20. Inadmissió a tràmit

1. Les sol·licituds de llicència comercial presentades d'acord amb el que preveu l'article 19 no seran admeses a tràmit en els casos següents:

a) Quan no s'adeqüin a aquesta Llei.

b) Quan vagin acompanyades d'informes preceptius que tinguin caràcter vinculant perquè són negatius.

c) Quan la localització del projecte no s'ajusti a les determinacions de l'article 11 d'aquesta Llei.

2. Amb l'audiència prèvia de la persona interessada, per un termini de quinze dies, la persona titular de la Direcció General de Comerç resoldrà la sol·licitud presentada en un període màxim de tres mesos. Transcorregut aquest termini sense que es dicti i notifiqui la resolució, la sol·licitud s'entendrà estimada.



Article 21. Vigilància de la competència

Títol V. Inspecció, infraccions i sancions

Article 22. Control de l'acompliment

Correspon a l'Ajuntament del municipi d'implantació de l'equipament el control de l'acompliment dels condicionants derivats de la llicència comercial atorgada, sens perjudici de les competències inspectores i sancionadores de la pròpia Generalitat.

Article 23. Inspecció

1. Amb independència del contingut de l'article anterior, el personal inspector adscrit al departament competent en matèria de comerç pot accedir, si ho considera necessari, en l'exercici de les seves funcions, a la documentació industrial i mercantil de les empreses que són objecte de la inspecció i, si escau, amb l'autorització prèvia de la direcció general competent en matèria de comerç, a la documentació comptable. Les informacions obtingudes són, en tots els casos, confidencials.

2. Si el personal inspector aprecia algun fet que pot ésser constitutiu d'infracció, n'ha d'estendre l'acta corresponent, en la qual ha de fer constar les dades personals del presumpte infractor o infractora, les dades relatives a l'empresa inspeccionada i el fet de què es tracti.

Article 24. Infraccions

1. Són infraccions lleus:

a) Obrir o ampliar, sense la llicència comercial, establiments comercials que superin, fins a un màxim del 10%, la superfície a partir de la qual tenen la consideració de gran establiment comercial.

b) Canviar o traslladar l'activitat sense la preceptiva llicència comercial.

c) No efectuar les comunicacions prescrites en aquesta Llei.

d) Obrir, fer ampliacions, canviar d'activitat i fer trasllats si no es disposa de la llicència comercial municipal .

e) Negar-se o resistir-se a subministrar dades o a facilitar la informació que requereixen les autoritats competents o llurs agents per complir les funcions d'informació, investigació i inspecció en les matèries objecte d'aquesta llei, i també subministrar informació inexacta .

f) Resistir-se al funcionari o funcionària facultat per a complir les funcions d'investigació, de vigilància o d'inspecció, actuar-hi en represàlia o fer-ne la temptativa .

2. Són infraccions greus:



a) Obrir o ampliar, sense la llicència comercial, establiments comercials que superin en més d'un 10% i fins a un màxim d'un 20%, la superfície a partir de la qual tenen la consideració de gran establiment comercial.

b) Reincidir en la comissió d'infraccions lleus.

3. Són infraccions molt greus:

a) Obrir o ampliar, sense la llicència comercial, establiments comercials que superin en més d'un 20% la superfície a partir de la qual tenen la consideració de gran establiment comercial.

b) Reincidir en la comissió d'infraccions greus

Article 25. Sancions

1. A les infraccions tipificades per l'article anterior, sens perjudici del que estableix l'article 27, s'apliquen les sancions següents:

a) Per a les infraccions lleus, una multa de fins a 60.000 euros.

b) Per a les infraccions greus, una multa de 60.001 a 300.500 euros.

c) Per a les infraccions molt greus, una multa de 300.501 a 600.000 euros i/o tancament temporal de l'establiment.

2. Per a graduar els imports de les sancions cal tenir en compte la superfície de venda de l'establiment, la quantia del benefici il·lícit obtingut com a conseqüència de l'actuació infractora i el grau d'implantació comercial en el territori de l'empresa infractora.

3. L'import de les sancions recaptades a l'empara del que estableix en aquest article resta afectat al finançament, l'ampliació i la millora dels serveis d'inspecció i instrucció d'expedients sancionadors, tant pel que fa a mitjans humans com a equipaments tècnics i formació del personal que els du a terme.

Article 26. Òrgans competents en la inspecció, la instrucció i la resolució del procediment sancionador

La potestat sancionadora que es deriva d'aquesta llei ha d'ésser exercida pels òrgans de l'Administració de la Generalitat que la tenen atribuïda en virtut del Decret 356/2004, del 20 de juliol, pel qual es regula la capacitat sancionadora en matèria d'ordenació del comerç.

Article 27. Mesures provisionals i cautelars

1. L'òrgan que hagi acordat la incoació del corresponent expedient sancionador, mitjançant acord motivat, podrà adoptar també les mesures de caràcter provisional necessàries per a



assegurar l'eficàcia de la resolució final, d'acord amb el que preveu la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

2. En la resolució sancionadora acordada per l'òrgan competent en matèria de comerç, es podran adoptar, si s'escau, mesures cautelars específiques per a garantir l'eficàcia d'aquesta resolució, en tant en quant no sigui executiva, d'acord amb el que preveu la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

3. En tot cas, en l'adopció de mesures provisionals i mesures cautelars s'han de tenir en consideració els criteris següents:

a) L'existència d'elements de judici suficients que justifiquin la conveniència d'adoptar aquestes mesures.

b) La idoneïtat i proporcionalitat d'aquestes mesures envers als fets i circumstàncies determinants de la incoació i resolució de l'expedient sancionador.

c) D'entre totes les mesures idònies possibles, s'adoptaran aquelles que siguin menys restrictives per a la llibertat o per al patrimoni dels afectats.

d) En cap cas s'adoptaran mesures que puguin causar perjudicis d'impossible reparació.

4. Llevat de supòsits d'urgència qualificada o quan pugui resultar frustrada la seva finalitat, les mesures provisionals, degudament justificades, s'imposaran prèvia audiència dels interessats, mitjançant l'atorgament d'un termini de 10 dies, a comptar des de la data de notificació de la mesura proposada, per a la presentació d'al·legacions.

5. Les mesures provisionals podran ser alçades o modificades durant la tramitació del procediment, d'ofici o a instància de part, en virtut de circumstàncies sobrevingudes o que no hagin pogut ser preses en consideració en el moment de l'adopció de la mesura.

Article 28. Tancament d'establiments en situació il·legal

1. Un cop ha esdevingut ferma la resolució recaiguda en el corresponent expedient sancionador, la persona titular de la Direcció General de Comerç podrà acordar el tancament d'aquells establiments que no es puguin implantar ni funcionar d'acord amb les determinacions d'aquesta Llei, o d'aquells als que els hi manqui la pertinent autorització per a la seva obertura.

2. Els titulars dels establiments respecte dels quals s'hagi dictat acord de tancament estan obligats a donar-li compliment dins els termini màxim d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació de l'acord. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi procedit al tancament voluntari de l'establiment, la Direcció General de Comerç, amb subjecció sempre al principi de proporcionalitat, adoptarà qualsevol de les mesures coercitives previstes a la legislació vigent per a l'execució forçosa del tancament amb precinte del local o locals corresponents.



Article 29. Multes coercitives

1. El Subdirector/a General de Comerç i els Directors/es dels Serveis Territorials del Departament que tinguin assignades competències en matèria de comerç podran, com a mitjà d'execució forçosa imposar multes coercitives, previ requeriment d'execució dels actes i les resolucions administratives derivades del compliment d'aquesta Llei i de les normes que la desenvolupin, fins a la quantia de 12.000€, per a cada requeriment.
2. L'òrgan competent haurà de cursar per escrit el requeriment a que es refereix l'apartat anterior, tot advertint al destinatari del termini que disposa per complir-lo i de la quantia de la multa que, en cas d'incompliment, li podrà ser imposada. El termini assenyalat haurà de ser en tot cas, suficient per al compliment de les obligacions de que es tracti.
3. La multa coercitiva es independent de les sancions que es puguin imposar, és compatible amb aquestes i es pot reiterar per períodes de temps que siguin suficients per al compliment del que es dicta a la resolució, sense que aquests terminis puguin ser inferiors als assenyalats en el primer requeriment.

Article 30. Publicitat de les sancions

1. En cas d'infraccions greus o molt greus, l'autoritat que hagi resolt l'expedient podrà acordar, per raons d'exemplaritat i en previsió de futures conductes infractores, la publicació de les sancions imposades de conformitat amb la present Llei, un cop siguin fermes en via administrativa.
2. Aquesta publicitat haurà de donar referències dels noms o cognoms, la denominació o la raó social de les persones naturals o jurídiques responsables, i el tipus i la naturalesa de les infraccions, i s'haurà de dur a terme mitjançant el DOGC, els diaris oficials de la província i del municipi i els mitjans de comunicació social que es considerin adients. En aquest cas, també s'haurà de comunicar a les organitzacions de consumidors i usuaris.

Article 31. Procediment sancionador

El procediment administratiu per a sancionar les infraccions tipificades per aquesta llei és l'establert per la Llei 1/1990, del 8 de gener, sobre la disciplina del mercat i de defensa dels consumidors i dels usuaris, d'acord amb els principis que estableix el títol IX de la Llei de l'Estat 30/1992, del 26 de novembre, del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Disposicions Addicionals

Primera.- Els terminis per a tramitar i emetre la resolució definitiva dels informes i les autoritzacions que estableix aquesta Llei s'amplien en un mes si coincideixen totalment o parcialment amb el mes d'agost.



Segona.- En els àmbits on les determinacions del planejament vigent en matèria comercial no es puguin portar a terme com a conseqüència de les determinacions d'aquesta Llei, es podran tramitar modificacions del planejament per a destinar aquests àmbits a d'altres usos, en el marc del model territorial del planejament vigent.

Disposicions transitòries

Primera.- En el termini màxim de 2 anys a comptar des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, tots els municipis de Catalunya hauran de disposar de la grafia de les seves trames urbanes consolidades, així com les trames urbanes residencials de baixa densitat.

Segona.-

1. Les llicències comercials sol·licitades i pendents de resolució a l'entrada en vigor d'aquesta llei s'han de tramitar d'acord amb el que estableix la Llei 18/2005.
2. Els promotors o titulars de l'activitat comercial localitzada en edificis ja construïts a l'entrada en vigor d'aquesta Llei i que no hagin sol·licitat llicència comercial, l'hauran de sol·licitar d'acord amb les determinacions d'aquesta Llei.

Tercera.-

1. Per tal de poder tramitar la llicència comercial corresponent, els municipis hauran de disposar amb caràcter previ de la grafia de la trama urbana consolidada aprovada per la Direcció General de Comerç.
2. Per a la tramitació de la comunicació de l'obertura i el tancament dels establiments comercials, prevista a l'article 16.4 d'aquesta Llei, el promotor o titular de l'activitat haurà d'aportar declaració responsable conforme que la localització de l'establiment s'ajusta a les determinacions de la present Llei.

Quarta.- Mentre no s'aprovin les normes de desplegament de la present Llei, subsidiàriament s'aplicaran les normes de procediment corresponents a la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, i els seus reglaments de desenvolupament, sempre que aquestes no s'oposin al que estableix aquesta Llei.

Cinquena.-

1. Els ajuntaments que a l'entrada en vigor d'aquesta Llei hagin iniciat l'elaboració d'un Programa d'Orientació per als Equipaments Comercials (POEC), sigui quina sigui la fase de tramitació en la que es trobi, podran continuar amb els procediments d'aprovació previstos a la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials i el Decret 378/2006, de 10 d'octubre, que la desenvolupa.

No obstant això quan els POEC en tràmit encara no hagin estat aprovats inicialment a l'entrada en vigor d'aquesta Llei s'hauran d'ajustar a les determinacions de la mateixa.



2. Tots els POEC que hagin estat aprovats inicialment o definitiva a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, extingiran la seva vigència el 31 de desembre de 2011.

Disposició derogatòria única

Sens perjudici del que estableixen les disposicions transitòries, es deroga la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, el Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005 i el Decret 379/2006, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials, i qualsevol altra disposició que s'oposi al que estableix la present Llei.

Disposicions finals

Primera. Títol competencial

Aquesta Llei es promulga en exercici de la competència exclusiva en matèria de comerç interior reconeguda a l'article 121.1.d de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, aprovat per la Llei Orgànica 6/2006, de 19 de juliol: *"Correspon a la Generalitat la competència exclusiva en matèria de comerç i fires, que inclou la regulació de l'activitat firal no internacional i l'ordenació administrativa de l'activitat comercial, la qual alhora inclou en tot cas:*

d) La classificació i la planificació territorial dels equipaments comercials i la regulació dels requisits i del règim d'instal·lació, ampliació i canvi d'activitat dels establiments".

Segona. Desplegament

S'autoritza el Govern i el Conseller o Consellera competents en matèria de comerç per a que dictin les normes necessàries per a desplegar i aplicar aquesta Llei .

Segona. Entrada en vigor

Aquesta Llei entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Annex II. Urbanístic

Els projectes hauran de complir els paràmetres que es detallen a les taules que segueixen:

Àmbit d'aplicació	Trama urbana consolidada		
	<800 m ² SV	De 800 a 2.500 m ² SV	De 2.501 a 5.000 m ² SV
Amplada mínima de carrer	3,50 m amb 4,50 m d'alçada lliure	8,00 m	11,50 m
Aparcament en plantes soterrani	-	Mínim obligatori 80% places	Mínim obligatori 80% places
Sostre comercial màxim	-	-	-
Dotació mínima d'aparcament	-	D'acord amb l'establerta per cada format a l'annex 3	D'acord amb l'establerta per cada format a l'annex 3
Amplada mínima de voreres	-	2,50 m en el front principal	2,50 m en el front principal

Nota: Les sigles SV signifiquen superfície de venda i les SE signifiquen superfície edificada.

Ambit d'aplicació	Tipus d'urbanisme/residencial/ de baix densitat	Nodes d'encruament d'infraestructures	Àrees de desenvolupament estratègic	Punts d'atracció turística
Condicionants	Qualsevol SV	Qualsevol SV	Qualsevol SV	<800 m ² SV
Amplada mínima de carrer	8,00 m	13,50 m	13,50 m	3,50 m amb 4,50 m d'alçada lliure
Aparcament en plantes soterrani	-	Mínim obligatori 80% places	Mínim obligatori 80% places	-
Sostre comercial màxim	-	1% del sostre urbà definit pel planejament del municipi	10% de la superfície de l'àmbit afectat	- Ports: 3* número d'amarratges - Estacions de muntanya: 0,5 m ² SV/llit hotel·ler - Resta: un mitjà establiment comercial
Dotació mínima d'aparcament	-	D'acord amb l'establerta per cada format a l'annex 3	D'acord amb l'establerta per cada format a l'annex 3	-
Amplada mínima de voreres	-	2,50 m en el front principal	2,50 m en el front principal	-

Nota: Les sigles SV signifiquen superfície de venda.