

**LEY 2/1996, de 18 de junio, de equipamientos comerciales de Castilla y León.**

El Presidente de la Junta de Castilla y León

Sea notorio a todos los ciudadanos que las Cortes de Castilla y León han aprobado y yo en nombre del Rey y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 14.3 del Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente

LEY

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

El Estatuto de la Autonomía de Castilla y León, en su artículo 26, apartados 2 y 20, atribuye a la Comunidad Autónoma de Castilla y León, las competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio, urbanismo y fomento del desarrollo económico.

La Ley plantea una ordenación espacial del comercio que, mediante la adecuada planificación urbanística, permita garantizar y proteger el ejercicio de la libertad de empresa y la mejora de la productividad, en el ámbito de la distribución.

El desarrollo de la actividad comercial determina necesidades espaciales condicionadas por múltiples variables que la presente Ley pretende regular, procurando el necesario equilibrio entre los distintos intereses en juego.

La situación actual del sector comercial, pone de manifiesto la necesidad de una regulación específica que contribuya a la mejora y racionalización de las estructuras comerciales en Castilla y León, facilitando su mejora y un ordenamiento adecuado de los equipamientos comerciales, potenciando de esa manera, la libertad de elección de los consumidores.

La efectiva contribución de la actividad comercial, al desarrollo de la vida urbana, determina su importancia en el seno de un urbanismo que, integrando todos los aspectos de aquélla, debe plasmar sus necesidades a través de los mecanismos legalmente establecidos.

La nueva ordenación debe contemplar localizaciones idóneas que satisfagan las necesidades de emplazamiento y accesibilidad, adecuada dimensión de los establecimientos y nuevas técnicas de venta.

Se eleva a la categoría de rango legal, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, el concepto de equipamiento comercial, procediéndose a su definición mediante la enumeración de los elementos integrantes y detallando el contenido de cada uno de ellos a través del articulado.

Como medio para lograr la optimización de los equipamientos comerciales, se pretende dotar de una mayor transparencia a la actividad comercial por medio de la regulación de los emplazamientos donde se produce, restringiendo la llevada a cabo en los «establecimientos atípicos», imponiendo nuevos requisitos

y potenciando los principios de publicidad y libre acceso del público.

Por otro lado, manteniendo un exquisito respeto por la autonomía local y las competencias que las Leyes sectoriales atribuyen a los municipios, y dentro de un ámbito de cooperación mutua, se impone la necesaria intervención de la Comunidad Autónoma en la gestión de intereses concurrentes de ámbito supralocal, pues como tiene señalado el Tribunal Constitucional, «en la relación entre el interés local y el interés supralocal es claramente dominante este último».

En consecuencia, resulta imprescindible la participación de la Administración Autonómica en la fijación de los criterios básicos para la implantación de establecimientos comerciales, por las implicaciones urbanísticas de la materia, viéndose reforzada aquélla por la atribución competencial realizada por la Ley de Ordenación del Comercio Minorista, al asignar a las Comunidades Autónomas el otorgamiento de la licencia comercial, para los denominados «grandes establecimientos», novedad que el texto incorpora, estableciendo un procedimiento administrativo armónico que combina la seguridad jurídica con la rapidez de tramitación.

Asimismo, con fundamento en el artículo 26.11 del Estatuto de Autonomía, el articulado de la ley pone de manifiesto la voluntad de cooperación entre las diversas Administraciones Públicas con ocasión del tratamiento otorgado a las condiciones de instalación y funcionamiento de los mercados y mercadillos.

El conjunto de medidas establecidas supone la garantía de la protección de los poderes públicos que permitirá que la actividad comercial se desarrolle bajo el principio de libertad de empresa, en el contexto de la economía de libre mercado, amparando, la libre utilización del suelo para la construcción, instalación y apertura de establecimientos comerciales, que será protegida por los poderes públicos, de acuerdo con la política comercial, la normativa urbanística y la garantía de la sanidad, higiene y seguridad pública.

Asimismo, la ley establece criterios sobre la composición del Consejo Castellano-Leonés de Comercio.

Artículo 1.º 1. La presente Ley tiene por objeto establecer el marco para un adecuado desarrollo de los equipamientos comerciales de los municipios de Castilla y León.

2. Constituye equipamiento comercial de los municipios, la dotación, considerada de manera individual o colectiva, integrada básicamente por establecimientos comerciales, mayoristas y minoristas, grandes establecimientos y mercadillos, que garantizan la adquisición de bienes y la prestación de servicios de tal naturaleza a los ciudadanos.

Art. 2.º 1. La actividad comercial, de carácter minorista o mayorista, deberá realizarse preferentemente en los elementos que integran los equipamientos comerciales, sin perjuicio de las excepciones debidamente autorizadas por las Administraciones Públicas competentes, en los términos legal o reglamentariamente establecidos.

2. Tienen la consideración de establecimientos comerciales

los locales y las construcciones o instalaciones dispuestas sobre el suelo de modo fijo y permanente, cubiertos o sin cubrir, exentos o no, exteriores o interiores a una edificación, con escaparates o sin ellos, donde se ejerzan regularmente actividades comerciales de venta de productos al por mayor o al por menor, o de prestación de servicios de tal naturaleza al público, así como cualesquiera otros recintos acotados que reciban aquella calificación en virtud de disposición legal o reglamentaria.

3. Los establecimientos comerciales podrán tener carácter individual o colectivo. Los de carácter colectivo estarán integrados por un conjunto de puntos de venta instalados en el interior de un mismo recinto, en los que se ejercerán las respectivas actividades de forma empresarialmente independientes.

4. Los mercados municipales, así como los centros de contratación con presencia física de mercancías y los mercados, al por mayor y al por menor, tendrán la consideración de establecimientos comerciales de carácter colectivo a los efectos de la presente Ley.

Art. 3.º De conformidad con la legislación vigente, los Ayuntamientos concederán las preceptivas licencias para la instalación de los establecimientos comerciales en los respectivos términos municipales, previa comprobación del cumplimiento de los requisitos legales, y ejercerán sus competencias en materia de regulación, inspección, ordenación y disciplina urbanística de los establecimientos comerciales.

Art. 4.º 1. En los municipios con población superior a 5.000 habitantes o en los comprendidos en aquellas zonas que establezca el Plan General de Equipamientos Comerciales, para el ejercicio de actividad comercial en fincas urbanas, destinadas preferentemente a vivienda, será preciso la emisión del correspondiente informe del Consejo Castellano-Leonés de Comercio, que versará sobre su adecuación al Plan General de Equipamiento Comercial, establecido en el artículo 7.º de la presente Ley, con carácter previo al otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

2. El Ayuntamiento competente, deberá remitir al Consejo Castellano-Leonés de Comercio, por medio de la Consejería competente en materia de comercio, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su presentación, la solicitud para la realización de actividad comercial en fincas urbanas, destinadas preferentemente a vivienda, acompañada de informe relativo a su adecuación a la normativa urbanística vigente en el municipio y a la dotación comercial existente en el entorno.

3. Transcurrido dicho plazo sin que se haya cumplimentado dicho trámite, el peticionario podrá reiterar la solicitud ante la Consejería competente en materia de comercio, quien recabará, en el plazo de quince días, el preceptivo informe del Ayuntamiento correspondiente, que deberá ser emitido en el plazo máximo de un mes.

4. El Consejo emitirá su informe en el plazo máximo de un mes, contado desde el día siguiente al de la recepción del informe municipal o al del vencimiento del plazo del requerimiento establecido en el apartado anterior.

Transcurrido el plazo señalado sin haber sido emitido el informe del Consejo, se entenderá cumplimentado el trámite.

Art. 5.º 1. En la actividad comercial a la que se refiere el artículo anterior, junto con la debida publicidad exterior de la actividad desarrollada y su ubicación concreta, se garantizará el libre acceso del público en general, sin que aquél pueda quedar condicionado a la posesión de tarjetas específicas, carnés o cualquier otra documentación restrictiva, salvo aquellos supuestos en los que, de acuerdo con disposición legal o reglamentaria o, en virtud de concesión administrativa, se ejerzan actividades de venta restringida.

2. Además de los señalados, deberán cumplirse cuantos requisitos sectoriales o de otra naturaleza sean aplicables a la correspondiente actividad comercial, en virtud de la presente Ley, de la Ley General para la defensa de los Consumidores y Usuarios y de cuantas otras disposiciones legales o reglamentarias resulten de aplicación.

Art. 6.º Las instalaciones industriales y productivas, que no tengan carácter estrictamente artesanal no serán consideradas como equipamientos comerciales, por lo que queda expresamente prohibida en ellas la venta directa realizada por el propio fabricante al consumidor final, salvo que ésta se realice en local anexo habilitado al efecto y debidamente autorizado para el ejercicio de la actividad comercial.

Art. 7.º 1. La Junta de Castilla y León, previo informe del Consejo Castellano-Leonés de Comercio, aprobará un Plan General de Equipamiento Comercial, al que deberá ajustarse el planeamiento urbanístico municipal.

2. El Plan General de Equipamiento Comercial tendrá como objeto, la ordenación de los elementos físicos en los que se lleven a cabo las actividades comerciales y de distribución en Castilla y León, con el fin de conseguir:

a) Un nivel adecuado de equipamiento comercial y una correcta distribución territorial de los establecimientos comerciales.

b) La protección de la actividad comercial en los municipios, con especial referencia a los centros urbanos de sus cascos históricos.

c) La realización de la actividad comercial en establecimientos comerciales permanentes, admitiéndose la venta en viviendas con carácter complementario, en los supuestos de carencias en los equipamientos colectivos de cada municipio, potenciándose el equipamiento consistente en recintos específicos para tal comercio permanente o, en su caso, ambulante.

d) La introducción, de forma progresiva y armónica, de nuevos sistemas de venta, manteniendo el necesario equilibrio de la estructura comercial, dentro de una perspectiva que potencie a las pequeñas y medianas empresas.

e) La satisfacción de las necesidades de los consumidores, protegiendo sus legítimos intereses.

f) La creación de nuevos empleos alternativos en el sector de comercio y el mantenimiento de los existentes adaptándolos a las nuevas estructuras de distribución comercial, así como a las exigencias sociales, manteniendo un adecuado equilibrio en la estructura comercial.

3. El Plan General deberá contener, al menos, las siguientes determinaciones:

a) Definición de las formas de organización de la actividad en los equipamientos comerciales.

b) Características y dimensión de la red regional de equipamiento comercial en lo relativo a grandes superficies.

c) Contenidos mínimos que debe contemplar el planeamiento urbanístico municipal sobre la regulación de los usos comerciales.

d) Medidas de apoyo, administrativas y financieras, tendentes a facilitar la consecución de los objetivos previstos en el apartado 2.

e) Mecanismos de ejecución del Plan General en cuanto a:

1. Compatibilidad del planeamiento urbanístico.

2. Concesión de licencias.

3. Formación de planes especiales de equipamiento comercial de ámbito local.

Art. 8.º 1. A los efectos de esta Ley, tendrán la consideración de grandes establecimientos comerciales:

a) En las poblaciones con menos de 10.000 habitantes, aquellos establecimientos que, individual o colectivamente, tengan una superficie neta de venta al público superior a los 1.000 m.2

b) En las poblaciones con más de 10.000 y menos de 50.000 habitantes, que no sean capitales de provincia, aquellos establecimientos que, tengan una superficie neta de venta al público superior a los 1.500 m.2

c) En capitales de provincia y en las poblaciones con más de 50.000 habitantes, aquellos establecimientos que, individual o colectivamente, tengan una superficie neta de venta al público superior a los 2.500 m.2

2. Tendrá la consideración de superficie neta de venta al público, aquella destinada a la actividad de comercio en la que se almacenan artículos directamente expuestos al público, esté o no cubierta, y asimismo la que sea utilizable efectivamente por el consumidor dentro del establecimiento, excluyéndose los aparcamientos.

3. La Junta de Castilla y León, previo informe del Consejo Castellano-Leonés de Comercio, determinará la aplicación de índices correctores para los establecimientos dedicados a

actividades comerciales específicas que requieran mayores superficies.

Art. 9.º 1. Con carácter previo a la iniciación del procedimiento para el otorgamiento de licencias establecido en la Ley 5/1993, de 29 de octubre, de Actividades Clasificadas, la instalación de grandes establecimientos, definidos en el artículo 8.º, requerirá, la redacción y aprobación de un instrumento urbanístico, relativo al emplazamiento donde pretenda situarse, cuya naturaleza se determinará en función de la clasificación del suelo en el que se pretenda ubicar el mismo.

2. En Suelo Urbano, dicho instrumento urbanístico adoptará la forma de Plan Especial cuya elaboración corresponderá al titular del establecimiento que pretenda instalarse y versará sobre la ordenación de las infraestructuras básicas relativas al sistema de acceso, comunicaciones, equipamiento comunitario, abastecimiento de agua y saneamiento, instalaciones y redes necesarias para el suministro de energía y otras de análoga naturaleza derivadas de la instalación del gran establecimiento.

3. En Suelo Urbanizable, el contenido y finalidades del instrumento urbanístico previsto en los apartados anteriores se recogerán en el Plan Parcial de obligada redacción para el desarrollo de este tipo de suelo.

4. La ubicación de un establecimiento de gran superficie en terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, requerirá la aprobación de una modificación del planeamiento general municipal, con el objeto de clasificar los terrenos como Suelo Urbanizable, que podrá tramitarse de forma conjunta con la del Plan Parcial.

5. El Plan Especial o Parcial se tramitará de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana adecuándolo a lo dispuesto en los artículos siguientes de la presente Ley.

Art. 10.º 1. Aprobado inicialmente el Plan correspondiente y terminado el período de información pública del mismo, el Ayuntamiento en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de finalización del mismo, remitirá la documentación establecida en el apartado siguiente a la Consejería competente en materia de comercio, a los efectos previstos en el artículo siguiente.

2. La documentación que deberá ser remitida por el Ayuntamiento comprenderá, como mínimo, el proyecto sometido a tramitación, el resultado de la información pública, que incluirá relación, en su caso, de las alegaciones presentadas, así como informe municipal razonado sobre las mismas, e informe independiente del anterior, relativo a la repercusión social, ambiental y económica que la autorización vaya previsiblemente a tener, su incidencia sobre la estructura comercial de la zona, las necesidades de ubicación del centro comercial, la accesibilidad, con especial referencia a la red viaria precisa, y aparcamiento en el establecimiento, los medios de transporte existentes o previstos y las cargas específicas que la instalación del gran establecimiento, impliquen para la colectividad.

Art. 11.º 1. La apertura de un gran establecimiento comercial, requerirá la obtención por su titular, de la licencia comercial establecida en el artículo 6 de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista.

2. El órgano de la Junta de Castilla y León competente para su otorgamiento es el Consejero responsable en materia de comercio.

3. El procedimiento por el que se regirá la tramitación de la licencia comercial será el siguiente:

a) Los requisitos de presentación de solicitud y publicidad de la misma, se entenderán cumplidos con los correlativos de la tramitación del Plan Especial o Parcial establecidos en los artículos 9.º y 10.º

b) Recibida la documentación remitida por el Ayuntamiento, y a la vista de la misma, la Consejería, con los límites establecidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrá solicitar cuantos documentos considere necesarios para la correcta tramitación del expediente administrativo.

c) Completa la documentación, la Consejería remitirá el expediente al Tribunal para la Defensa de la Competencia, para la emisión del preceptivo informe.

d) En el plazo máximo de un mes, contado desde el día siguiente al de la recepción de aquél, la Dirección General competente emitirá informe, acerca de la adecuación de la solicitud con el Plan General de Equipamiento Comercial, que remitirá al Consejo Castellano-Leonés de Comercio, el cual evacuará dictamen relativo a los extremos consignados en el artículo 6 de la Ley de Ordenación del Comercio Minorista, en el plazo máximo de dos meses, contado desde la recepción del informe de la Administración Autonómica.

e) El Consejero, dictará resolución, en el plazo de un mes, desde la recepción del informe del Consejo Castellano-Leonés de Comercio, que será comunicada al solicitante y al Ayuntamiento y tendrá carácter vinculante para la tramitación del Plan Especial o Parcial.

Art. 12.º Lo dispuesto en los artículos anteriores, será de aplicación en aquellos supuestos en los que, como consecuencia de la ampliación de la superficie comercial preexistente, resulte un gran establecimiento, en los términos establecidos en el artículo 8.º

Art. 13.º 1. Son mercadillos aquellas superficies de venta, previamente acotadas por la autoridad municipal, en las que se instalan, con periodicidad previamente establecida, puestos, de carácter no permanente, destinados a la venta de determinados productos.

2. Los Ayuntamientos, deberán autorizar expresamente la venta que se lleve a cabo en mercadillos, determinando el número de puestos de cada uno y el tipo de productos que pueden ser objeto de la misma, de conformidad con la normativa vigente en

materia de ventas fuera del establecimiento comercial permanente.

3. Para expedir dicha autorización, será preceptivo informe previo del Consejo Castellano-Leonés de Comercio que versará sobre su necesidad, conveniencia y posible número de puestos y que deberá ser requerido ante la Consejería competente.

4. Dicho informe deberá ser emitido en el plazo máximo de tres meses desde la recepción de la solicitud del mismo, entendiéndose desfavorable, en caso contrario.

5. No se permitirá el establecimiento de mercadillos en zonas comerciales cuando causen un grave perjuicio al comercio establecido en las mismas.

#### **DISPOSICIONES ADICIONALES**

Primera. El artículo 3. 1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, queda redactado en los siguientes términos:

«Órgano competente. 1. Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos previos establecidos en la legislación sectorial aplicable, deberá solicitar ante el Ayuntamiento en cuyo término pretenda ubicar dicha actividad, la autorización previa correspondiente, que se denominará licencia de actividad.

La concesión o denegación de dicha licencia, será competencia del Alcalde».

Segunda. El artículo 5. 1 párrafo primero, de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, queda redactado en los siguientes términos:

«procedimiento y emisión de informes. 1. Salvo que proceda la denegación expresa de la licencia por razones de competencia municipal, basadas en el planeamiento urbanístico o en las Ordenanzas Municipales o por el incumplimiento de los requisitos previos establecidos en la legislación sectorial aplicable, el alcalde someterá el expediente a información pública durante quince días; la misma será comunicada mediante la inserción de un anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos del Ayuntamiento».

Tercera. En el plazo de dos meses desde la entrada en vigor de la presente Ley, la Junta de Castilla y León modificará la composición del Consejo Castellano-Leonés de Comercio, estableciendo en el mismo, con carácter permanente, representación de la Administración de la Comunidad Autónoma, Organizaciones Empresariales del sector comercial, Centrales Sindicales, Asociaciones de Consumidores y Usuarios, Cámaras Oficiales de Comercio e Industria y Federación Regional de Municipios y Provincias de Castilla y León.

#### **DISPOSICION TRANSITORIA**

Primera. En el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta Ley, los Ayuntamientos deberán actualizar las autorizaciones concedidas a los mercadillos existentes, adaptándolas a las



prescripciones de la misma, recabando el preceptivo informe previo del Consejo Castellano-Leonés de Comercio.

Segunda. Hasta la entrada en vigor del Plan General de Equipamiento Comercial, el informe de la Dirección a que se refiere el artículo 11.3 d) se ajustará a los criterios contenidos en el artículo 6.º de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista.

#### **DISPOSICIONES FINALES**

Primera. La Junta de Castilla y León aprobará el Plan General del Equipamiento Comercial de Castilla y León a que se refiere el artículo 7.º, en el plazo de nueve meses desde la entrada en vigor de la presente Ley.

Segunda. En el plazo de un año desde la aprobación del Plan General del Equipamiento Comercial de Castilla y León, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma deberán adaptar sus respectivos instrumentos de planeamiento vigentes a las determinaciones contenidas en el mismo.

Tercera. En el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta Ley, los Ayuntamientos deberán ajustar a la misma las Ordenanzas municipales reguladores de ventas realizadas fuera de establecimiento comercial permanente.

Cuarta. Se faculta a la Junta de Castilla y León para dictar las disposiciones y adoptar las medidas que precise el desarrollo y ejecución de esta Ley.

Quinta. La presente Ley entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Por lo tanto, mando a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley la cumplan, y a todos los Tribunales y Autoridades que corresponda que la hagan cumplir.

Valladolid, a 18 de junio de 1.996.

El Presidente de la Junta de Castilla y León,

Fdo.: Juan José Lucas Jiménez