

■ TEXTO DE LA DISPOSICIÓN

DECRETO 256/1994, de 20 de diciembre, del Gobierno Valenciano, sobre la autorización administrativa de las grandes superficies de venta al detalle.

El capítulo I del título segundo de la Ley de la Generalitat Valenciana 8/1986, de 29 de diciembre, de Ordenación del Comercio y Superficies Comerciales, considera la distribución comercial en instalaciones fijas bajo una doble intención racionalizadora. Por un lado, pretende coordinar las actuaciones de las diferentes administraciones públicas recayentes sobre la apertura de establecimientos comerciales, escalonando sus funciones de acuerdo con sus niveles competenciales.

Por otro lado, en el caso de aquellos establecimientos con poder de atracción supramunicipal, se establece un procedimiento de autorización que trata de compatibilizar, desde el interés general que la ley persigue en todo momento, los intereses particulares y sectoriales de los empresarios y comerciantes, de los consumidores y de los habitantes de las poblaciones afectadas; y ello en el ejercicio de una capacidad de planificación global, fundamentada básicamente en criterios de ordenación comercial, territorial y urbanística, dentro de los límites de las competencias asumidas estatutariamente por la Comunidad Valenciana.

Por su parte, la Ley de la Generalitat Valenciana 4/1992, de 5 de junio, sobre suelo no urbanizable, posibilita la instalación en el mismo de actividades terciarias previa declaración de interés comunitario.

En consecuencia, por el presente decreto se establecen específicamente los procedimientos a que deben sujetarse las solicitudes para la autorización de grandes superficies de venta al detalle y se delimita la participación de las distintas administraciones públicas y de los demás órganos o entidades con participación en los mismos.

En su virtud, de acuerdo con el Consejo de Estado, a propuesta conjunta del conseller de Industria, Comercio y Turismo y el de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y previa deliberación del Gobierno Valenciano, en la reunión del día 20 de diciembre de 1994,

DISPONGO:

Artículo primero

1. Para la apertura, modificación o ampliación de grandes superficies comerciales de venta al detalle se requerirá autorización de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo.

Asimismo, quedan sujetos a autorización los establecimientos que, como consecuencia de una ampliación, alcancen las dimensiones establecidas en el artículo 2 y la reapertura de una gran superficie cuando haya permanecido cerrada durante más de un año.

2. Para la concesión por los ayuntamientos, de acuerdo con la legislación vigente, de la licencia municipal de los establecimientos comerciales clasificados como gran superficie de venta al detalle, será requisito necesario la presentación por el interesado de la autorización de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo.

Artículo segundo

1. A los efectos de lo establecido en el presente decreto, se consideran grandes superficies de venta al detalle, los establecimientos individuales o colectivos donde se practique la actividad comercial de carácter minorista, que tengan una superficie dedicada a la venta igual o superior a 1.000 metros cuadrados, o, en municipios con población de derecho inferior a 40.000 habitantes, los que tengan una superficie dedicada a la venta igual o superior a 600 metros cuadrados.

2. Se entiende por establecimientos de carácter colectivo, aquellos integrados por un conjunto de locales de venta, situados o no en un mismo recinto, que han sido proyectados conjuntamente o que estén relacionados por elementos comunes cuya utilización comparten, en los que se ejercen las respectivas actividades de forma

empresarialmente independiente.

La apertura, modificación o ampliación de grandes superficies de venta al detalle que estén incluidas en establecimientos colectivos quedan sujetas igualmente a la obligación de obtener autorización de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, aunque el establecimiento colectivo haya obtenido, a instancia de su promotor, autorización como gran superficie.

3. Se entiende por superficie dedicada a la venta de los establecimientos comerciales de carácter individual o colectivo, la superficie total de las áreas o locales donde se exponen los productos con carácter habitual y permanente, o los destinados a tal finalidad con carácter eventual o periódico, a los cuales pueda acceder el cliente, así como los escaparates y los espacios internos destinados al tránsito de las personas y a la presentación o dispensación de los productos.

Artículo tercero

Cuando se trate de una gran superficie de venta al detalle proyectada sobre suelo clasificado como no urbanizable, la autorización a que hace referencia el artículo 1 se tramitará conjuntamente con la solicitud de declaración de interés comunitario prevista en la Ley de la Generalitat Valenciana 4/1992, de 5 de junio, sobre Suelo no Urbanizable.

El solicitante aportará, con la solicitud de declaración de interés comunitario ante la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, la documentación que se señala en el artículo 5. Recibida la citada documentación, será remitida a la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, que informará con carácter preceptivo el expediente de declaración de interés comunitario.

Artículo cuarto

1. Respecto a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se sometan a la aprobación de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y que contengan determinaciones relevantes desde el punto de vista de la ordenación del comercio interior, ésta recabará informe al respecto de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo. El informe será emitido ante las Comisiones Territoriales de Urbanismo por el representante en ellas de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo.

A tal fin, la Dirección General de Comercio designará vocal para que asista a las comisiones informativas de las comisiones territoriales de Urbanismo en las que se estudien tales expedientes.

2. En la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo que determinen la implantación, ampliación o modificación de grandes superficies de venta al detalle, será preceptiva la autorización a la que hace referencia el artículo 1 del presente decreto, la cual será exigible por el órgano administrativo competente como requisito previo para su aprobación definitiva. A tal efecto, el promotor del instrumento de planeamiento presentará la oportuna solicitud ante la Dirección General de Comercio, acompañada de la documentación a que hace referencia el artículo 5. En estos casos, dependiendo del grado de pormenorización del planeamiento sujeto a la citada autorización, ésta podrá otorgarse de forma que quede condicionada a la emisión de posteriores autorizaciones complementarias, con vistas a la concreción de aspectos específicos o de detalle de la actuación.

Artículo quinto

1. En los casos dispuestos en los artículos 3 y 4.2, el promotor de la actuación deberá aportar, además de la preceptiva de carácter urbanístico, la documentación siguiente:

- a) Tipo de establecimiento/s que se desea implantar, modificar o ampliar, con indicación de la superficie edificada total y superficies de venta proyectada y de los productos que se pretenden comercializar o, en su caso, que se vienen comercializando.
- b) En caso de que se afecte al suelo no urbanizable, la categoría o categorías de los terrenos sobre las que pretende asentarse la instalación, definidas conforme a la Ley de la Generalitat Valenciana 4/1992, de 5 de junio, sobre Suelo no Urbanizable.
- c) Inversión y plazos previstos para su ejecución.
- d) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

- e) En el caso de iniciativa particular, número de puestos de trabajo de creación directa previstos.
- f) Estudio de mercado en el que se fundamente la viabilidad y necesidad del proyecto, así como su dimensionamiento y características. El estudio deberá hacer referencia, al menos, a la definición de la zona de influencia del área comercial y sus características socio-económicas, al equipamiento comercial afectado y características del mismo, a los hábitos de compra de la población atraída, al gasto comercializable total del área y a la cuota de participación prevista del equipamiento proyectado. Igualmente deberán especificarse las fuentes de información utilizadas para su realización.
- g) Determinación y evaluación del impacto económico, social y espacial del proyecto. A tal efecto, el promotor podrá aportar un plan de acciones por el que se comprometa a la realización de un conjunto de medidas para paliar al máximo los posibles efectos derivados de su implantación.
2. La Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, atendiendo al instrumento de planeamiento y al carácter público o privado del promotor, podrá, a petición de éste o de oficio, reducir o suprimir los requisitos documentales contemplados en los apartados c), e), f) y g).

Artículo sexto

1. En los supuestos de autorización no encuadrables en lo previsto en los artículos 3 y 4.2, será necesario formular la solicitud ante la Dirección General de Comercio acompañando la siguiente documentación:
- a) argano o entidad o persona física o jurídica promotora:
- Si el solicitante es una persona física, nombre y apellidos completos y número de identificación fiscal, así como, en su caso, los del representante legal y domicilio a efecto de notificaciones.
 - Si el solicitante es una persona jurídica, los datos de la misma compuestos por denominación, domicilio social y código de identificación fiscal, así como los datos del representante legal, con el mismo contenido del párrafo anterior, haciendo constar el carácter con que interviene en representación de la entidad y acreditando la misma mediante cualquiera de los medios admitidos en derecho. Se aportarán fotocopias legalizadas de las escrituras públicas, inscritas en el registro correspondiente, de constitución de la sociedad y de las modificaciones donde conste la composición actualizada del accionariado.
- b) Tipo de establecimiento que se desea implantar, modificar o ampliar, con indicación de la superficie edificada total y superficies dedicadas a los distintos usos.
- c) Productos que se proyecta comercializar o, en su caso, los que se vienen comercializando.
- d) Presupuesto global y por capítulos de la inversión, plan de financiación de la misma y cuenta de explotación prevista para los cinco primeros años de funcionamiento. Cuando se trate de un proyecto de ampliación o modificación se aportarán la cuenta de explotación de los tres últimos ejercicios.
- e) Plan de expansión de la empresa en la Comunidad Valenciana.
- f) Plano de situación del establecimiento en relación con el municipio en que se encuentre.
- g) Certificado de calificación urbanística del suelo en que se va a implantar emitida por el ayuntamiento.
- h) Proyecto que incluya los planos de planta, alzado y secciones del establecimiento. En el caso de ampliación o modificación se aportarán, junto a los planos iniciales, los que recojan la situación y distribución final proyectada.
- i) Número, denominación y cualificación de los puestos de trabajo previstos, con indicación de la plantilla total del establecimiento, modalidades de contratación y número de puestos de ocupación temporal previstos en temporadas de promoción y/o de incremento de la demanda. En los casos de ampliación y modificación de un establecimiento se aportarán también, de forma diferenciada, los datos de los puestos ya existentes.
- j) Estudio de mercado en el que se contemplen los extremos señalados en el apartado f) del artículo 5. La Conselleria de Industria, Comercio y Turismo podrá determinar el contenido y método a emplear para la realización de dicho estudio.

k) Determinación del impacto económico, social y espacial del proyecto. A tal efecto, el solicitante podrá aportar un Plan de Acciones por el que se comprometa a la realización de un conjunto de medidas para paliar al máximo los posibles efectos derivados de su implantación.

1. Calendario previsto para la realización del proyecto.

2. Atendiendo a la actividad y dimensión de los establecimientos, a las circunstancias de modificación y ampliación de los mismos, a la densidad comercial y demográfica de la zona en que se ubiquen, la Dirección General de Comercio podrá suprimir o reducir, de oficio o a solicitud del interesado, reducir o suprimir los requisitos documentales contemplados en los apartados j) y k).

3. La Dirección General de Comercio podrá recabar del interesado la documentación o información adicional que sea conveniente para la resolución del expediente. Dichos requerimientos suspenderán el plazo establecido para dictar resolución expresa en tanto no sean cumplimentados.

Artículo séptimo

En el plan de acciones al que se hace referencia en los artículos 5.1.g) y 6.1.k), se podrán contemplar, entre otras, las medidas siguientes:

a) La oferta preferente de los locales comerciales de la gran superficie, para su adquisición o arrendamiento, a las empresas comerciales del área de influencia.

b) La contratación, por la empresa de gran superficie, de personal con formación comercial de su área de influencia.

c) El fomento de la especialización, de la reorientación de la actividad comercial, del asociacionismo comercial y de la formación del personal del pequeño comercio.

d) La implicación en la revitalización de los espacios urbanos de las poblaciones afectadas.

e) La adopción de medidas tendentes a la promoción de productos locales en la configuración del surtido de artículos a la venta.

f) La corrección de impactos medioambientales.

g) Cualesquiera otras medidas de colaboración, entre el establecimiento de gran superficie y las pequeñas empresas comerciales, que contribuya a minorar la repercusión social y económica del proyecto.

Artículo octavo

1. La Dirección General de Comercio elevará propuesta de resolución de autorización al conseller de Industria, Comercio y Turismo. La resolución contendrá las condiciones y demás obligaciones que afecten al desarrollo del proyecto.

2. La resolución deberá dictarse en el plazo de tres meses desde la recepción en forma de la solicitud.

Transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud en la forma y con los requisitos que se establecen en el presente Decreto, si no hubiera recaído Resolución expresa se entenderá concedida la autorización, de acuerdo con lo establecido en los artículos 43 y 44 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Se exceptúa del procedimiento establecido en el punto anterior el supuesto contemplado en el artículo 3 del presente decreto. A tal efecto, el expediente de autorización se paralizará en el momento inmediato anterior a la elaboración de la propuesta de Resolución hasta que se dicte resolución sobre la declaración de interés comunitario.

Producida la resolución sobre la declaración de interés comunitario, el conseller de Industria, Comercio y Turismo dictará resolución en el plazo de un mes. Transcurrido este plazo sin haber recaído resolución expresa se entenderá del mismo tenor que la resolución sobre la declaración de interés comunitario.

Artículo noveno

Concedida la autorización, si el proyecto no se hubiere llevado a a cabo en el plazo de seis meses contados desde que finalice el término indicado en el calendario presentado para su realización, la autorización se entenderá caducada. No obstante, el interesado podrá solicitar, mediante escrito motivado y con anterioridad a la terminación del plazo

de seis meses citado, la prórroga de su vigencia por un periodo máximo de seis meses.

Artículo diez

Para la emisión de los informes sobre el planeamiento y para resolución de los expedientes de autorización, se valorarán, entre otros extremos, el número de habitantes y la incidencia sobre la actividad comercial del municipio o zona presumiblemente afectada, así como la naturaleza de los productos ofrecidos, a través de la consideración de los aspectos siguientes:

A) En relación con la localización del equipamiento comercial:

a) Si existe una correlación suficiente entre, de una parte, el tamaño y el tipo de punto de venta proyectado, y, de otra, el territorio en el cual se proyecta la implantación, atendiendo al peso demográfico de su área de influencia.

b) Si la implantación proyectada está concebida para promover un equilibrio funcional entre la periferia y los centros comerciales existentes.

B) En relación con los consumidores y usuarios:

a) Los efectos sobre los hábitos de consumo y las necesidades de compra.

b) El análisis comparativo entre la oferta y la demanda globales y sus perspectivas de evolución.

c) La accesibilidad del establecimiento proyectado en relación con los diferentes medios de transporte, especialmente los colectivos, sin que se deriven cargas específicas para la colectividad; así como la dotación de plazas de aparcamiento y la incidencia en el tráfico rodado, existente.

d) La influencia sobre los niveles de precios y de prestación de servicios al consumidor de la zona.

C) En relación con el empleo:

a) La contribución al mantenimiento, o a la expansión, del nivel de ocupación en la zona de influencia.

b) La estabilidad de los puestos de trabajo ofrecidos, nivel de remuneración y posibilidades de promoción laboral.

c) La contribución a la mejora de la cualificación profesional y a la incentivación de la utilización de las nuevas tecnologías.

D) En relación con la incidencia sobre el comercio existente:

a) La previsible repercusión del establecimiento proyectado sobre la competitividad de las estructuras comerciales de la zona, evaluando, entre otros aspectos, la futura viabilidad de los equipamientos comerciales existentes y la mejora, cualitativa y cuantitativa, que supondrá para los mismos.

b) Si el proyecto contribuye, por su tamaño, función, localización y naturaleza de los productos ofrecidos, a un equilibrio entre los diferentes tipos de equipamientos comerciales, y en relación con el equipamiento comercial existente.

c) Si el proyecto favorece la actividad y revitalización de las concentraciones comerciales tradicionales existentes situadas en los centros urbanos.

Artículo once

El incumplimiento de lo dispuesto en el presente decreto se considerará infracción administrativa de acuerdo con lo dispuesto en el capítulo II del título IV de la Ley de la Generalitat Valenciana 8/1986, de 29 de diciembre, de Ordenación del Comercio y Superficies Comerciales.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

La apertura, modificación o ampliación de los mercados de titularidad municipal quedan excluidas de la aplicación del presente decreto. No obstante, los acuerdos municipales que recojan tales realizaciones deberán ponerse en conocimiento de la Dirección General de Comercio en el plazo de seis días desde su adopción.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

El presente decreto será de aplicación a los expedientes de autorización de grandes superficies de venta al detalle que se estén tramitando en la Dirección General de Comercio en el momento de su entrada en vigor, debiendo contener para su resolución

la documentación referida en el artículo 6, quedando suspendido el plazo para resolver en tanto no se aporte la misma.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Orden de 24 de septiembre de 1984, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, sobre licencias de apertura de establecimientos en régimen de autoservicio.

DISPOSICIONES FINALES

Primera

Se faculta al conseller de Industria, Comercio y Turismo y al de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para dictar, en el ámbito de sus competencias, las disposiciones necesarias para el cumplimiento y desarrollo de lo establecido en el presente decreto.

Segunda

El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Valencia, 20 de diciembre de 1994

El presidente de la Generalitat Valenciana,
JOAN LERMA I BLASCO

El conseller de Indústria, Comercio y Turismo,
MARTÍN SEVILLA JIMÉNEZ

El conseller d'Obras Públicas, Urbanismo y Transportes,
EUGENIO BURRIEL DE ORUETA