

Aproximación general a las competencias municipales con incidencia en el comercio minorista en Navarra

jornada de formación para administraciones locales, en materia de comercio

Noviembre 2018

Algunos datos...

- El comercio minorista en Navarra es uno de los **sectores más importantes** de su estructura socioeconómica
- Las empresas del comercio minorista suponen **el 15% del total de empresas navarras**, con cerca de **23.000 empleos generados**
- Su implantación e integración en el tejido de las entidades locales requiere **de regulación específica**, si bien la competencia exclusiva en esta materia es de las Comunidades Autónomas



Ley Bases Régimen Local. Competencias

a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico.

Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

g) Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad. Transporte colectivo urbano.

i) Ferias, abastos, mercados, lonjas y comercio ambulante.

j) Protección de la salubridad pública.



Urbanismo y comercio

Ley Foral 17/2001, de Comercio de Navarra

Artículo 16. *Principios que rigen la instalación de los establecimientos comerciales.*

La implantación o instalación de los establecimientos comerciales minoristas estará sujeta a los siguientes principios:

- a) Libertad de establecimiento de los prestadores de servicios y libertad de empresa en el marco de la economía de mercado.
- **b) Simplicidad de los trámites en el acceso a una actividad de servicios y en su ejercicio.**
- c) Proporcionalidad en el otorgamiento de autorizaciones, en consideración al interés general.
- **d) Favorecimiento del comercio dentro del núcleo urbano de los municipios, así como de la renovación y regeneración urbana.**
- **e) Potenciación de un modelo de ciudad en el que exista una armonía entre los usos residenciales y las actividades comerciales.**

Ley Foral 17/2001, de Comercio de Navarra

- f) Crecimiento armonioso y equilibrado de actividades comerciales aspirando a un desarrollo sostenible del entorno urbano y reduciendo al máximo el impacto de las implantaciones sobre el territorio.
- g) Reducción de la movilidad con la finalidad de evitar los desplazamientos innecesarios que congestionan las infraestructuras públicas e incrementan la contaminación atmosférica.
- h) Garantizar la diversidad de oferta y de operadores, ofreciendo las máximas posibilidades para todos los ciudadanos y de todos los sectores sociales, especialmente los que se encuentren en situación de dependencia.
- i) Ahorro y eficiencia en el consumo de energía, así' como potenciación de las energías renovables.
- j) Gestión adecuada de los residuos generados por la actividad con medidas dirigidas a su reducción y, en particular, al aprovechamiento de los residuos alimenticios

Regulación de la ordenación del territorio y urbanística del uso comercial

Artículo 17. Planes de Ordenación Territorial.

Los Planes de Ordenación Territorial deberán contener, entre sus determinaciones de carácter vinculante, los criterios para la ordenación de los establecimientos comerciales en el territorio, que se ajustarán a los principios de aplicación recogidos en el artículo anterior.

Como **criterios generales** se tendrán que considerar;

- a) La implantación preferente del comercio dentro del núcleo urbano de los municipios, incluidos los establecimientos sujetos, en base a lo regulado por la presente Ley Foral, a Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal.
- b) La dotación complementaria y unida de los usos residenciales y las actividades comerciales.
- c) La reducción del impacto de las actividades comerciales en su implantación sobre el territorio, en concreto, en los ámbitos de la movilidad, contaminación atmosférica, consumo de energía y ocupación del suelo.



Regulación de la ordenación del territorio y urbanística del uso comercial

- **Artículo 18. Planes Generales Municipales.**
- 1. Los Planes Generales Municipales deberán ajustarse en la ordenación del uso comercial, además de a la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a los principios y criterios establecidos por la Ley Foral 17/2001, así como por los Planes de Ordenación Territorial.
- 2. El Planeamiento General Municipal habrá de incluir, a los efectos del uso comercial, las siguientes determinaciones:
 - a) Una delimitación de los suelos urbano y urbanizable que mejor se adapte al uso comercial genérico y al uso específico de gran establecimiento comercial de acuerdo con los principios recogidos en la presente Ley Foral en sus artículos 16, 17 y 19.6 .
 - b) Una dotación comercial mínima en los bajos de los edificios de vivienda colectiva de tres metros cuadrados por vivienda, sin que puedan autorizarse en dicha dotación establecimientos que por sus características deban ser objeto de un Plan Sectorial de incidencia Supramunicipal.
 - c) Un plan de atracción y ordenación comercial. Contendrá medidas de embellecimiento, mejora urbana de las áreas comerciales de los cascos urbanos y áreas residenciales de alta densidad.

Implantación de establecimientos comerciales mediante un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal

- 1. La instalación de establecimientos comerciales no estará sujeta, con carácter general, a autorización.
- 2. Quedarán sujetos a la tramitación de un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal, promovido por el operador o el promotor, las implantaciones de grandes establecimientos comerciales, así como las ampliaciones de quienes ya estuvieran instalados cuando se incremente la superficie inicial en más de 500 metros cuadrados y por una sola vez siguiendo los criterios contemplados en la presente Ley Foral.
- 3. Tendrán la consideración de gran establecimiento comercial minorista los establecimientos individuales o colectivos dedicados al comercio minorista que tengan una superficie útil para venta y exposición de productos superior a 2.500 metros cuadrados.
- 4. A los efectos del cómputo de superficies, se entiende por superficie útil para la exposición y venta de artículos o muestra de servicios aquella en que se expongan los mismos, habitual u ocasionalmente, así como los espacios destinados al tránsito de personas y a la presentación, dispensación y cobro de los productos. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, aparcamientos, zonas de carga, descarga y almacenaje no visitables por el público y en general, todas aquellas dependencias o instalaciones de acceso restringido al mismo.
- 5. Quedan excluidos del concepto de gran establecimiento comercial los mercados municipales, así como aquellos dedicados a ventas de vehículos y carburantes, maquinaria industrial, jardinería y a materiales de construcción y saneamiento así como los ubicados en zonas transfronterizas.

Implantación de establecimientos comerciales mediante un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal

- 6. Podrán instalarse grandes establecimientos comerciales exclusivamente en suelos urbanos o urbanizables con un uso residencial dominante. Se considera uso residencial dominante aquél que contenga áreas residenciales con vivienda colectiva continuada de 250 viviendas o 600 habitantes y una densidad residencial de 40 viviendas por hectárea. Excepcionalmente podrán implantarse, así mismo, en zonas industriales que hayan sido recuperadas y que formen parte de la ciudad o de su continuo.
- 7. Los Planes Sectoriales a los que se refiere el apartado 2 del presente artículo, deberán ajustarse a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial que rijan en el ámbito de actuación y en todo caso, incluirán un estudio de la movilidad generada y cuantos otros sean requeridos por el Plan de Ordenación Territorial y los Departamentos del Gobierno de Navarra.

Extralimitación en las competencias urbanísticas de las entidades locales

- Resolución 284/18, de 31 de enero de 2018, del TAN
- STSJ de lo contencioso-administrativo en el recurso 103/2017, de 3 de noviembre de 2018.





Cámara
Navarra

