

PANORAMA ECONÒMIC ▷ Col.laboració de la Cambra de Comerç de Sabadell

La Llei d'Equipaments Comercials

MANUEL AMADO MARTÍ (*)

L'activitat comercial a Catalunya viu un canvi important en la seva legislació. El passat 28 de desembre es va publicar al DOGC el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, que regula l'ordenació dels equipaments comercials.

L'objectiu d'aquest decret és adaptar la normativa de desenvolupament de l'activitat comercial a Catalunya a la Directiva de Serveis del Mercat Interior (DSMI) del Parlament Europeu, però, cal esmentar que aconseguir l'equilibri entre la normativa catalana i la directiva no ha estat fàcil.

La DSMI ja ha entrat en vigor, i té l'objectiu de facilitar la llibertat d'establiment de les empreses que donen servei en qualsevol estat membre de la Unió Europea, així com mantenir-ne la seva qualitat.

Amb aquest objectiu, la DSMI estableix la simplificació administrativa, creació de finestretes úniques i la promoció de l'ús d'aplicacions telemàtiques per a les tramitacions amb les administracions.

La DSMI afecta directament l'activitat de distribució comercial. La Llei 18/2005, de 27 de desembre, sobre els equipaments comercials, estableix les pautes per a la instal·lació i creixement dels establiments, tenint en compte bàsicament criteris econòmics.

Amb les noves regles de joc establertes per la nova directiva, aquests criteris queden totalment prohibits, i es tenen en compte altres factors, com ara el respecte al medi ambient i de l'entorn urbà.

Per adaptar la normativa catalana a la nova directiva europea, s'han hagut de desenvolupar les següents adaptacions:

-Establir nous criteris urbanístics que determinen la localització del nou establiment comercial

-Eliminar criteris de quina empresa o sector s'hi pot implantar i definir clarament només el criteri de localització (el tipus de lloc)

-Regulació de la implantació comercial a les perifèries de les ciutats, tenint en compte el creixement futur



Trama del centre històric de la ciutat de Sabadell

d'aquests municipis.

S'han eliminat les excepcions que abans existien, i que descrivia la legislació anterior.

Nova regulació

Com ja hem esmentat, la nova regulació, a l'hora de definir la instal·lació dels equipaments comercials, estableix només els criteris de caire urbanístic, de localització, de mobilitat,

DS

La regulació defineix els establiments segons la seva superfície de venda

d'impacte mediambiental i d'integració paisatgística.

En primer lloc, la nova regulació defineix els establiments comercials segons la seva superfície de venda i singularitat:

-Petit Establiment Comercial (PEC): superfície de venda inferior a 799 m²

-Mitjà Establiment Comercial (MEC): superfície de venda entre 800 i 1.299 m²

-Gran Establiment Comercial (GEC): superfície de venda entre 1.300 i 2.499 m²

-Gran Establiment Comercial Territorial (GECT): superfície igual o superior a 2.500 m²

-Establiment Comercial Singular (ECS): dedicat a la venda a l'engròs, automòbils, carburants, embarcacions i altres vehicles, maquinària, material de construcció i sanejament, centres de jardineria i els vivers. Aquests establiments també es classifiquen en PEC, MEC, GEC i GECT, segons els criteris esmentats.

-Establiment Comercial No Singular (ECNS): la resta d'establiments comercials.

En segon lloc, es defineix el concepte de Trama Urbana Consolidada (TUC), que correspon a aquella zona municipal on hi ha domini de residències, compatibles amb l'ús comercial.

També s'hi inclouen aquelles àrees on hi ha menys densitat residencial, però tot i així s'hi

admet també l'ús comercial.

En tercer lloc, defineix la localització d'aquests equipaments:

-Només es permet implantar establiments comercials a àrees d'ús comercial

-Els Petits Establiments Comercials (PEC) es podran implantar a àrees on domini l'ús residencial

-Els Mitjans Establiments Comercials (MEC) i Grans Es-

DS

Aquesta nova llei permet mantenir el model català de comerç

tabliments Comercials (GEC) només es podran implantar en les TUC de municipis de més de 5.000 habitants o en capitals de comarca

-Els Grans Establiments Comercials Territorials (GECT) només es podran implantar en les TUC de municipis de més de 50.000 habitants o capi-

tafs de comarca

-Els Establiments Comercials Singulars (ECS) es poden establir a qualsevol lloc on el pla urbanístic contempli l'ús comercial

En quart lloc, estableix el procediment per demanar l'autorització per al desenvolupament de l'activitat comercial:

-Els PEC i els MEC estan sotmesos al règim de comunicació i hauran de tramitar-lo a l'Ajuntament del municipi en el qual estan ubicats

-Els GEC presenten una declaració responsable, i per tant, serà la Generalitat de Catalunya qui la tramitarà

-Els GECT i els establiments de 800 a 2.500 m² que es troben a estacions ferroviàries, ports i aeroports, necessiten llicència comercial i la Generalitat serà la responsable de la tramitació

Afectació a la ciutat

La nova normativa reforça el comerç com a element diferenciador de la ciutat, i un aspecte que es vol mantenir, potenciar i desenvolupar. A més, les ciutats ja són post-industrials, dinàmiques i elàstiques, i la nova llei permet que cada ciutat decideix quin tipus de comerç vol establir al municipi.

D'aquesta manera, el creixement a les ciutats es farà de dins cap enfora, i no a l'inrevés. Això implica que el cost de localització internalitza els costos d'infraestructures que faciliten la mobilitat entre les diferents àrees, fet que implica major equitat econòmica i estableix competència real entre les inversions dels que aposten pel sol urbà i els que es decanten per la proximitat a les vies de comunicació.

Finalment, serà interessant fer un seguiment del tractament que es dona a les perifèries immediates de la ciutat, que és innovador, i fins i tot inspirador d'un tractament de les perifèries, fins ara sempre grises, de les nostres ciutats.

En conclusió, aquesta nova llei permet mantenir el model català de comerç, alhora que fa que Catalunya segueixi sent un referent en la innovació dels mecanismes normatius del comerç a l'Estat ■

(*) **Economista i urbanista, cap d'Assessoria de Comerç Interior de la Cambra de Comerç de Sabadell**