

D^a. DEÑE ABUIN ARRASATE, mayor de edad, con DNI nº 72662173-K y notificación a efectos de la presente en C/ Beheko Plaza, 10, actuando en nombre y representación de la Federación de Comercios y Servicios DENOK BAT, que cuenta con CIF nº G71189492, ante el Servicio de Comercio del Gobierno de Navarra comparece y **DICE**:

El comercio minorista, local y de proximidad es un elemento socioeconómico de vital importancia para el mantenimiento de la vitalidad y en la mayoría de las ocasiones la revitalización de los cascos urbanos de los municipios de Navarra, así como para la dinamización de la vida social y la conservación de los edificios y espacios aledaños donde se implantan los comercios. Asimismo, se trata de un sector socioeconómico que realiza una aportación directa y de vital importancia al progreso económico y social equilibrado y sostenible de los municipios de Navarra, en especial siendo un actor importante en las aportaciones a la cohesión y al equilibrio social de los municipios, e incluso a la protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico y cultural.

Se trata de elementos de dinamización de los municipios navarro, que aportan un enriquecimiento social en los municipios, impiden la desertización de sus cascos urbanos, organizan actividades agrupativas de dinamización social mediante distintos eventos, y son un elemento socioeconómico importante para el desarrollo de los municipios y de la propia Comunidad Foral.

El modelo del pequeño comercio minorista de proximidad y local encuentra su mayor amenaza en la implantación de grandes establecimientos y superficies comerciales, establecimientos comerciales colectivos y recintos comerciales, en especial aquellos ubicados en zonas alejadas de los núcleos y en ámbitos de suelos con usos urbanísticos distintos al residencial, que detrayendo el consumo hacia zonas alejadas de los cascos urbanos y las zonas residenciales, conllevan el cierre de numerosos establecimientos comerciales minoristas de proximidad y afectan con ello al desarrollo social y socioeconómico de los municipios, así como la ocupación de los espacios y a la dinamización social de los cascos urbanos.

El modelo del pequeño comercio minorista, local y de proximidad, con el servicio de cercanía, disposición y calidad que ofrece, y con los efectos positivos que aporta para la vida social y la dinamización, mantenimiento y conservación de los espacios públicos aledaños donde se implanta, en especial evitando la desertización de los cascos urbanos y el mantenimiento y dinamización de los mismos, es un modelo a preservar.

El Plan Estratégico de Impulso al Comercio Minorista de Proximidad (2017-2020) desarrollado y aprobador por el Gobierno de Navarra ha venido a concluir que la “desertización comercial de los núcleos urbanos” en gran parte “ha traído causa en la proliferación de instalaciones comerciales alejadas de los centros urbanos”, así como indicar que “se observa que la situación



del comercio minorista (...) plantea debilidades y amenazas importantes que habría que intentar corregir o paliar con actuaciones que implican tanto a los propios comerciantes como a las administraciones locales y a Gobierno de Navarra. Entre las debilidades que se plantean, comunes por otra parte al comercio de proximidad, está la “fuga de los consumidores a otros espacios comerciales”, pero también se nombra el “elevado número de locales inactivos” y la “escasa concienciación por parte del residente como de las administraciones locales de la importancia del comercio minorista de proximidad”.

Del diagnóstico de dicho Plan Estratégico de Impulso al Comercio Minorista de Proximidad (2017-2020), cabe subrayar asimismo las siguientes Conclusiones:

- a) La **importancia y función social del Comercio Minorista de Proximidad.**
- b) La necesidad de adoptar **medidas, legales, normativas y de impulso desde las administraciones públicas.**
- c) La necesidad de **hacer partícipes de estas líneas estratégicas y actuaciones, tanto a las Entidades Locales como al Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Gobierno de Navarra.**

En la regulación vigente sobre comercio minorista en la Comunidad Foral de Navarra, encontramos dos textos legales básicos que regulan la actividad comercial minorista:

- La Ley Foral reguladora del Comercio en Navarra (Ley Foral 17/2001, de 12 de julio), como principal norma reguladora de la actividad comercial minorista, donde la regulación los Principios Rectores (art. 2) y de los Principios que rigen la instalación de los establecimientos comerciales (art. 16), junto con los artículos 17 y 18 que obligan a los Planes de Ordenación Territorial y a los Planes Generales Municipales ajustar sus contenidos a los anteriormente referidos Principios.
- La Ley Foral de Comercio no Sedentario de Navarra (Ley Foral 13/1989, de 3 de Julio), en cuyo artículo 2.2 se excluye su aplicación a “*las actividades comerciales realizadas dentro de los recintos ocupados por una feria comercial que se regirán por su normativa específica*”.

La Ley Foral reguladora del Comercio en Navarra (Ley Foral 17/2001, de 12 de julio), como principal norma reguladora de la actividad comercial minorista, establece una serie de Principios Recortes y Criterios para el Desarrollo del Planeamiento General que afectan directamente al desarrollo y ordenación de los usos comerciales:

- **Principios Rectores** (art. 2), de los que cabe destacar:
“*a. El mantenimiento del sistema del comercio minorista dentro del núcleo urbano de los municipios navarros.*”

c. El crecimiento armonioso y equilibrado de actividades comerciales aspirando a un desarrollo sostenible del entorno urbano”.

- **Principios** que rigen la **Implantación o Instalación de los Establecimientos Comerciales minoristas** (art. 16), de los que cabe destacar:
 - “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**.*
 - 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.”*

La **implantación de los establecimientos comerciales minoristas** en la Comunidad Foral de Navarra debe respetar y responder a dichos **criterios generales o principios rectores** y a dichos **principios de implantación**, sea cual fuere la tipología de los establecimientos comerciales minoristas (individuales, colectivos, grandes establecimientos comerciales, medianos, pequeños o cualquier tipología definida en la Ley Foral 17/2001) a implantar y a ordenar por los instrumentos de planeamiento municipal y de ordenación territorial.

La misma Ley Foral 17/2001, de 12 de julio, de Comercio de Navarra, en su artículo 17, realiza una remisión a los Planes de Ordenación Territorial, al definir como criterios generales que se tendrán que considerar para la aprobación de dichos instrumentos de ordenación territorial:

*“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**.”*

Por último, la **Ley Foral 17/2001, de 12 de julio, de Comercio de Navarra**, en su artículo 18, realiza un **mandato directo a los planes generales municipales en lo referente a la ordenación del uso comercial**, de tal forma que los **Planes Generales Municipales deben ajustarse, en lo referente a la ordenación del uso comercial**, además de al DECRETO FORAL LEGISLATIVO 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **a los principios y criterios (art. 2 y 16) establecidos**



por la Ley Foral 17/2001, así como por los Planes de Ordenación Territorial (art. 16), y deberán respetar las siguientes determinaciones contenidas en el mismo **art. 18**:

“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.”

Desde la Federación de Comercios y Servicios DENOK BAT, ante las principales amenazas que se vierten sobre el modelo del comercio minorista de proximidad navarro, en especial la ordenación de usos comerciales minoristas en suelos, zonas y sectores alejados y desvinculados de las tramas urbanas, así como del propio uso residencial, en los distintos Planes Generales Municipales de los municipio de Navarra, y, ante el silencio al respecto por parte de los Planes de Ordenación Territorial navarros, incumpliendo las determinaciones y directos mandatos realizados a los instrumentos de ordenación territorial y a los Planes Generales Municipales contenidos en los artículo 17 y 18 de la LF 17/2001 de respetar y ajustar sus contenidos a los anteriormente referidos Principios Rectores y Principios que rigen la instalación de los establecimientos comerciales regulados en la misma LF 17/2001, se ha visto necesario presentar esta iniciativa de desarrollo normativo en los principales instrumentos legales reguladores de la actividad comercial en Navarra.

A este respecto, debemos reseñar y subrayar la condición de **“dotación complementaria y unida de los usos residenciales y las actividades comerciales”** recogida en el artículo 17 de la LF 17/2001, así como el principio de **“Potenciación de un modelo de ciudad en el que exista una armonía entre los usos residenciales y las actividades comerciales”** recogido en el artículo 17 de la misma LF, condición y principio que establecen una obligada relación entre el uso comercial minorista y el uso residencial. Incluso a lo que respecta a los grandes establecimientos comerciales, la LF 17/2001, tras las modificaciones introducidas por la Ley Foral 6/2010, de 6 de abril, de modificación de diversas leyes, forales para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE, relativa a los servicios en el mercado, ha establecido como condición para su instalación que éstos podrán instalarse exclusivamente en suelos urbanos o



Federación de Comercios y Servicios DENOK BAT

Beheko plaza, 10. 31.770 Lesaka



urbanizables con un uso residencial dominante, sin que por ello sea contraria dicha condición a la libre prestación de servicios y de mercado.

Si bien dicha relación y condición de dotación complementaria y unida entre los usos residenciales y las actividades comerciales se ha recogido en el texto legal de la LF 17/2001 como obligación para los instrumentos de ordenación territorial, necesita un refuerzo en los distintos textos legales para su efectiva aplicación y cumplimiento, que más allá de resultar un criterio general y un principio rector de la ordenación del uso comercial, sea una determinación legal de ordenación explícita.

Del mismo modo, la problemática de la organización de ferias comerciales en recintos de ferias en épocas de inicio de las correspondientes temporadas o campañas comerciales, crean un grave y directo perjuicio al comercio minorista de proximidad. Se trata de ferias que, a la vista de la época en que se plantean, como es el caso de la Feria de outlet de Pamplona organizada para los días 25, 26 y 27 de octubre, presentan unos eventos alejados de los cascos urbanos y zonas residenciales, con ofrecimiento de productos y prendas de temporada y no sólo de estocaje, que en inicios de temporadas como la de otoño-invierno, o primavera-verano, presentan enormes perjuicios para el comercio minorista que ha realizado toda la inversión en la adquisición de material y tiene sus establecimientos dispuestos para realizar la temporada de venta en las condiciones suficientes para permitir la viabilidad de los negocios.

Las ferias de estocaje, en épocas de fines de temporada o finalizadas éstas, son unos elementos que permiten dar viabilidad al estocaje acumulado, y ofrecer a los consumidores oportunidades económicas pero en su condición de productos de fuera temporada y resultantes de los remanente del estocaje de temporada. El necesario equilibrio entre la oferta y la demanda comercial debe permitir ofrecer unos servicios y productos comerciales de calidad, adecuados y que satisfagan los intereses de los consumidores y usuarios, pero el planteamiento y organización de ferias comerciales en inicios de temporada rompe totalmente dicho equilibrio y plantea una oferta comercial, en ámbitos y recintos no comerciales, disgregados y disociados de las tramas urbanas y cascos urbanos de los municipios, presentando una amenaza directa al modelo de comercio minorista consolidado y al principio de equilibrio comercial.

Es por ello que, ante el Consejo Asesor de Comercio de Navarra se somete la siguiente propuesta de modificación normativa, para su análisis y tratamiento, y en su caso, presentación ante los órganos competentes del Gobierno de Navarra y del Parlamento de Navarra:

1.- Modificación del artículo 18 de la Ley Foral reguladora del Comercio en Navarra (Ley Foral 17/2001, de 12 de julio), mediante la inclusión de un nuevo párrafo en la letra 1 en dicho artículo, en los siguientes términos: *“Los Planes Generales Municipales deberán garantizar la*



Federación de Comercios y Servicios DENOK BAT

Behoko plaza, 10. 31.770 Lesaka



relación de dotación complementaria y unida de los usos residenciales y las actividades comerciales, de tal forma el uso comercial minorista pueda ordenarse y autorizarse exclusivamente en suelos urbanos o urbanizables con un uso residencial dominante”.

2.- Modificación de la letra e) del artículo 4 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en los siguientes términos:

“e) Mantener y mejorar la calidad del entorno urbano, regulando los usos del suelo, dotaciones públicas, actividades productivas, comerciales de tal forma que garanticen la relación de dotación complementaria y unida de los usos residenciales y las actividades comerciales, de transporte, y similares, con el fin de promover un progreso económico y social equilibrado y sostenible, en un entorno residencial diversificado, asegurando el acceso de los habitantes en condiciones de igualdad a los equipamientos y lugares de trabajo, cultura y ocio”.

3.- Modificación del artículo 2.2 A de la Ley Foral de Comercio no Sedentario de Navarra (Ley Foral 13/1989, de 3 de Julio), en los siguientes términos:

“A. las actividades comerciales realizadas dentro de los recintos ocupados por una feria comercial que se regirán por su normativa específica, si bien únicamente podrán organizarse dicho tipo de ferias comerciales en épocas de finales de temporadas o finalizadas las mismas y sobre productos de final de temporada o de estocaje de temporadas”.

Lo que sometemos a este Servicio de Comercio de Navarra.

Atentamente, en Lesaka 14 de octubre de 2019.

D^a. Deñe Abuin Arrasate.

Presidenta de la Federación de Comercios y Servicios DENOK BAT.



Federación de Comercios y Servicios DENOK BAT

Behoko plaza, 10. 31.770 Lesaka