



Gener de 2026

Nota informativa sobre la Llei 12/2025, de 29 de desembre, de modificació de la Llei 18/2017, de comerç, serveis i fires, i del Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials.

El dia 31 de desembre de 2025 es va publicar al DOGC la **Llei 12/2025, de 29 de desembre**, de comerç, serveis i fires, i del Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials, la qual té com a objectiu principal actualitzar el marc normatiu del sector comercial a Catalunya, amb la voluntat de respondre a les **transformacions digitals, socials i ambientals** dels darrers anys tot garantint un model de creixement sostenible i equilibrat.

A continuació, es detallen els eixos fonamentals de la nova normativa:

1. Adaptació al comerç electrònic i sostenibilitat

La llei aborda els efectes del comerç a distància centrant-se en la **reducció del seu impacte ambiental** i la millora de la logística urbana.

- **Recollida i retorn:** Les empreses de venda a distància poden oferir punts de recollida físics, centres de microdistribució urbana o, en el cas de municipis rurals, serveis gestionats pels ajuntaments per minimitzar els desplaçaments de lliurament.
- **Economia circular:** Es fomenta l'ús d'**envasos reutilitzables** i projectes que redueixin el plàstic o la generació de residus.
- **Botigues fantasma (dark stores):** La llei aclareix que aquests espais de magatzem no es consideren establiments comercials i, per tant, queden fora de l'objecte d'aquesta regulació.

2. Protecció del patrimoni i del comerç local

Es dona un reconeixement especial als establiments amb valor històric o singularitat.

- **Establiments emblemàtics o històrics:** Es defineixen com aquells amb més de **cent anys d'activitat** en un mateix local que conserven elements patrimonials.

- **Establiments singulars:** Aquells que fa almenys vint anys que es distingeixen per un producte local o un ofici artesanal.
- **Mesures de foment:** Es preveu la creació d'un registre, plans d'usos específics i ajuts per garantir-ne la continuïtat i el relleu generacional.

3. Impuls als municipis rurals

La llei introdueix mesures específiques per evitar la desertització comercial en entorns rurals:

- **Flexibilitat d'implantació:** En municipis de fins a 5.000 habitants, els petits establiments comercials (PEC) es poden instal·lar allà on el planejament urbanístic ho permeti, sense les restriccions habituals de la trama urbana consolidada.
- **Serveis bàsics:** Es promouen els **establiments multiservei**, la nova generació de comerç ambulant i la millora de serveis com farmàcies o caixers automàtics.

4. Regulació d'activitats de promoció i vendes

S'unifica i simplifica la normativa sobre descomptes per oferir més seguretat jurídica als comerciants:

- **Venda d'excedents (*outlet*):** Es redueix de nou a **sis mesos** el temps mínim que un producte ha d'haver estat en estoc abans de vendre's com a excedent.
- **Preu anterior:** Per evitar confusions en les ofertes, el "preu anterior" s'estableix com el **més baix aplicat en els darrers trenta dies**.
- **Liquidacions:** Es reserven estrictament per a situacions de caràcter excepcional i finalitat extintiva.

5. Horaris comercials i simplificació administrativa

La normativa busca una gestió més àgil i adaptada a la realitat local:

- **Esdeveniments especials:** S'amplia la possibilitat de modificar puntualment l'horari comercial (com les *shopping nights*) a zones turístiques, mercats municipals i altres establiments col·lectius.
- **Municipis turístics:** Es simplifica el procés per ser declarat municipi turístic suprimint l'informe preceptiu de la direcció general de turisme.
- **Festius consecutius:** Per evitar el **malbaratament alimentari**, els ajuntaments poden demanar canvis en el calendari d'obertura quan coincideixin diversos dies festius seguits.

- **Portal Únic:** S'imposa la tramitació telemàtica unificada a través del Portal Únic per a les Activitats Econòmiques per reduir les càrregues administratives.

6. Disciplina de mercat i competències

La Llei ajusta els terminis de prescripció de les infraccions (lleus 6 mesos, greus 2 anys i molt greus 3 anys) per adequar-se a la normativa estatal i a la jurisprudència del Tribunal Constitucional. També es deroguen els articles relatius a la venda a pèrdua.

Principals afectacions per als ens locals:

La **Llei 12/2025** introdueix canvis significatius en les competències i obligacions dels ens locals, especialment en la gestió urbanística comercial, la tramitació administrativa i l'ordenació d'horaris. A continuació es detallen les afectacions principals referenciades als preceptes normatius modificats:

1. Ordenació urbanística i implantació comercial

La Llei atorga més autonomia i flexibilitat als ajuntaments per decidir on s'ubiquen els comerços, especialment en entorns petits o metropolitans:

- **Municipis de fins a 5.000 habitants (Article 9.2 DL 1/2009):** Els ajuntaments tenen ara la potestat de permetre la implantació de **petits establiments comercials (PEC)** en qualsevol lloc on el planejament urbanístic admeti l'ús comercial, sense trobar-se necessàriament limitats a la trama urbana consolidada.
- **Trames urbanes supramunicipals (Article 8.1 DL 1/2009):** Es facilita que municipis confrontants delimitin conjuntament perímetres de **trama urbana consolidada supramunicipal** per igualar el règim d'implantació comercial en zones conurbanes.
- **Intercanviadors de transport (DA 13a DL 1/2009):** Es permet la instal·lació d'establiments de fins a 300 m² en espais d'intercanvi modal (aparcaments PDU) vinculats al transport públic.

2. Gestió d'horaris i calendaris comercials

Els ajuntaments guanyen pes en l'adaptació del calendari a la realitat local i la lluita contra el malbaratament:

- **Festius consecutius (DA 1a Llei 18/2017):** Quan coincideixin dos o més festius seguits (generals o locals), els ajuntaments **tenen l'obligació de realitzar els canvis necessaris** per establir l'obertura comercial en un d'aquests dies per evitar el malbaratament alimentari.

- **Esdeveniments especials (Article 36.5 Llei 18/2017):** Els ajuntaments poden sol·licitar (fins a 4 cops l'any) modificacions puntuals de la franja horària per a **mercats municipals, zones turístiques o esdeveniments** com les *shopping nights*.

3. Simplificació administrativa i Portal Únic

La llei imposa un model de gestió telemàtica unificada que afecta la comunicació entre l'administració local i la Generalitat:

- **Portal Únic per a les Activitats Econòmiques (Articles 17 i 18 DL 1/2009):** Totes les comunicacions d'obertura, canvi d'activitat o ampliació s'han de tramitar a través d'aquest portal. L'ajuntament ha de fer arribar la documentació a la Generalitat en el termini d'**un mes**.
- **Municipis turístics (Article 38.4 Llei 18/2017):** Se simplifica el tràmit per a l'ajuntament, ja que **se suprimeix l'informe preceptiu** de la direcció general de turisme per resoldre la sol·licitud de municipi turístic.
- **Fires mercat (Article 44 Llei 18/2017):** Els organitzadors han de comunicar prèviament a l'ajuntament la celebració de fires mercat en espais privats, o demanar **autorització** si és en espai públic. L'ajuntament n'ha d'informar la Generalitat per al Registre d'activitats firals.

4. Mesures per a municipis rurals

S'introdueixen mesures per pal·liar la manca de serveis en zones amb poca població:

- **Venda a distància (Article 16.3 Llei 18/2017):** Els ajuntaments rurals poden **gestionar directament** (amb mitjans propis o aliens) serveis de recollida i retorn de productes de venda electrònica per als seus ciutadans.
- **Plans estratègics (Article 54 bis Llei 18/2017):** Es preveu la col·laboració entre ajuntaments i entitats supralocals per elaborar plans de foment del comerç rural, eliminant traves per a la transmissió de negocis.
- **Inspecció (DA 6a Llei 18/2017):** Als municipis rurals, la funció d'inspecció comercial passa a ser exercida directament per la **Generalitat**, descarregant de competència l'ajuntament.

5. Protecció del patrimoni comercial (Article 53 bis Llei 18/2017)

Les administracions locals amb competències en comerç han de garantir la continuïtat dels **establiments emblemàtics o històrics** mitjançant la creació de registres, l'adopció de **mesures urbanístiques** i l'aprovació de **plans d'usos específics**.

Enllaços:

Enllaç al Decret: <https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=1033487>