



S/Ref: 26/12 EAE

N/Ref.: 18091\_46250\_t

SUBDIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I PAISATGE

## INFORME, EN MATÈRIA D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI, RESPECTE AL PLA D'ACCIÓ TERRITORIAL SECTORIAL DE COMERÇ DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PATSECOVA)

### SOL·LICITUD

El Servei d'Avaluació Ambiental Estratègica sol·licita informe sobre l'adaptació del Pla d'Acció Territorial Sectorial de Comerç de la Comunitat Valenciana al Decret 1/2011, de 13 de gener, del Consell, pel qual s'aprova l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (en endavant, ETCV).

### ANÀLISI DE LA PROPOSTA

Vist el contingut del Pla d'Acció Territorial Sectorial de Comerç de la Comunitat Valenciana cal indicar:

1r.- L'ETCV defineix una sèrie d'àrees funcionals que, de conformitat amb el que s'estableix en la seua directriu 17, són de necessària observança en les polítiques d'implantació d'equipaments i serveis per les administracions sectorials. Vista la localització de les àrees funcionals realitzada pel PATSECOVA, cal assenyalar que, en termes generals, s'ajusta al que s'estableix en l'ETCV.

2º.- L'article 7.5 de la normativa estableix que en els procediments d'aprovació d'instruments de planejament serà necessari informe previ de la direcció competent en matèria de comerç, informe al qual se li atribueix un caràcter vinculant.

El sentit dels informes ve regulat en els articles 79 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (d'ara en avant LPAC), en el qual s'estableix que *"a l'efecte de la resolució del procediment, se sol·licitaran aquells informes que siguen preceptius per les disposicions legals..."*. Per això i atés que un informe vinculant és preceptiu, cal assenyalar que un pla de naturalesa reglamentària no pot establir aquesta obligació.

D'altra banda, l'article 34 estableix una sèrie de criteris per a la ubicació de nou sòl terciari comercial. Per concepte els criteris són disposicions genèriques l'aplicació de les quals necessiten un judici de valor, per això, amb caràcter general, no són vinculants en si mateix. A més, l'apartat segon del citat article els atribueix caràcter vinculant en establir que *"la inconsideración"* dels mateixos comportarà la no aprovació de l'instrument de planejament, tornant així a vulnerar el que es disposa en l'article 79 de la LPAC.

3º.- Els articles 19, 28, 32 i 39 estableixen l'obligació d'efectuar una sèrie de concrecions, com la determinació de l'ús comercial dins de l'ús terciari, en el pla general d'ordenació estructural. Cal assenyalar que donat l'abast el pla general estructural, resulta complicat establir aqueix nivell de detall, no solament pel fet que són qüestions pròpies d'ordenació detallada, tal com estableix els articles 35 i



següents de la LOTUP, i per tant, de competència municipal. A més suposa introduir una sèrie de rigideses en els instruments territorials i urbanístics per criteris comercials. Aquesta regulació manca sentit a la vista del que s'estableix en l'article 30.4 de la Llei 3/2011, de 23 de març, de la Generalitat, de Comerç de la Comunitat Valenciana que estableix que *"En la tramitació dels instruments urbanístics de planejament, o de les seues modificacions, que contemplen explícitament, o possibiliten, la reclassificació o la qualificació de sòls per a la implantació d'activitats comercials es requerirà l'informe preceptiu de la Conselleria competent en matèria de comerç interior."*

4º.- L'article 47.5 estableix una sèrie de qüestions per a aquells en què els projectes territorials estratègics l'ús dominant siga el terciari comercial, si bé la LOTUP en regular aquests projectes prohibeix expressament la utilització d'aquest instrument per a la implantació de l'ús comercial (art. 17.6.f de la LOTUP).

5º.- La disposició transitòria única estableix que els instruments d'ordenació urbanística hauran d'adaptar-se al PATSECOVA en el termini de 8 anys. Calç indicar que l'aprovació d'un pla d'acció territorial implica que els seues determinacions són d'obligat compliment per als instruments urbanístics des de la seua aprovació i entrada en vigor sense necessitat d'adaptació expressa ni modificació.

## CONSIDERACIONS FINALS

Vist el que s'estableix en l'apartat anterior es proposa la modificació dels següents articles:

1r.- Article 7.5: en el sentit d'eliminar el caràcter vinculant de l'informe de l'òrgan competent en matèria de comerç, en la mesura en què aquest caràcter només pot vindre establert per una disposició amb rang de llei.

2n.- Article 34.2 eliminació de l'aquest apartat en la mesura en què atribueix als criteris i a l'informe de verificació dels mateixos caràcter vinculant, caràcter que, com s'ha indicat, només pot ser atribuït per una norma amb rang de llei.

3r.- Article 19 en el sentit d'eliminar l'obligació de definir i analitzar l'ús comercial en el pla general estructural, ja que de conformitat amb el que s'estableix en l'article 25.1.c) de la LOTUP és una qüestió pròpia de l'ordenació detallada i, per tant, no pot realitzar-se en el pla general estructural per ser de competència municipal.

4t.- Article 28. 6 i 7 preveuen la possibilitat d'establir reserves de sòl no urbanitzable per a la implantació d'ús comercial i la consideració de l'ús comercial com a ordenació estructural. Aquesta regulació contravé el que es disposa en l'article 197 que regula els usos en sòl no urbanitzable i el, ja citat, article 25 de la LOTUP.

5é.- Article 32, novament, incideix en la definició de l'ús comercial en la fase de determinació de l'ordenació estructural, per això reitem el que s'estableix anteriorment.

6é.- Article 39 estableix que quan l'ús dominant siga el terciari comercial haurà de destinar-se a zones verdes una superfície superior al 10%. Aquesta qüestió resulta



impossible ja que l'ús comercial és, com s'ha indicat, una qüestió d'ordenació detallada i la definició de les zones verdes de xarxa primària és pròpia de l'ordenació estructural. Pel que es produeix una desquadrament a nivell conceptual i de procediment.

7é.- Article 47.2 ha de modificar-se en la mesura que els projectes territorials estratègics no poden destinar-se a l'ús comercial tal com estableix l'article 17 de la LOTUP.

8é.- Disposició transitòria única, en el sentit en què el pla resulta d'obligat compliment sense necessitat de modificació o adaptació del planejament vigent.

EL SUBDIRECTOR GENERAL D'ORDENACIÓ  
DEL TERRITORI I PAISATGE

LA TÈCNIC D'ADMINISTRACIÓ  
GENERAL

Firmado por Vicente Domenech Gregori el  
12/03/2019 12:16:54  
Cargo: Subdirector General de Ordenación  
del Territorio y Paisaje

Firmado por Ana Puertas Medina el  
12/03/2019 08:16:01