



## **INFORME SOBRE LES CONSULTES SOBRE L'ELABORACIÓ I TRAMITACIÓ DEL PROJECTE DE DECRET PEL QUAL S'APROVA EL PLA D'ACCIÓ TERRITORIAL SECTORIAL DEL COMERÇ DE LA COMUNITAT VALENCIANA**

### **ÍNDEX**

1. Antecedents
2. Audiència a la Presidència i les Conselleries de la Generalitat
  - 2.1 La Vicepresidència i Conselleria d'Igualtat i Polítiques Inclusives
  - 2.2 La Conselleria d'Hisenda i Model Econòmic.
  - 2.3 La Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat
  - 2.4 La Conselleria de Participació, Transparència, Cooperació i Qualitat Democràtica
3. Informe derivat de la incorporació de les determinacions finals de la DATE
  - 3.1. Apartat VIII. Repercussions del Document Normatiu del PAT sobre el paisatge
  - 3.2. Apartat IX. Conclusió

### **1. Antecedents**

La proposta de Pla s'ha posat a disposició del públic en dues ocasions.

El DOCV de 3 de juny de 2016 va publicar la Resolució de 27 de maig de 2016, del conseller d'Economia, Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball, per la qual se sotmetia a consulta i participació pública l'estudi ambiental i territorial estratègic, l'estudi de paisatge, el pla de participació pública i la versió preliminar del Pla d'Acció Territorial Sectorial del Comerç de la Comunitat Valenciana.

Es van presentar 35 al·legacions, de les quals es van estimar quatre, mentre que 14 es van estimat parcialment, 14 es van desestimar i 3 no escau contestar.

El 19 d'octubre de 2018, la Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors productius, Comerç i Treball, va publicar en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana la resolució per la qual es sotmetia novament a participació i informació pública la proposta del Pla d'Acció Territorial Sectorial del comerç de la Comunitat Valenciana.

En el segon període es van presentar 22 al·legacions, de les quals es va estimar parcialment una, 19 s'han desestimat i una no escau contestar.

En total durant ambdós períodes s'han presentat un total de 57 al·legacions.

Es considera que, per tant, no és necessària la tramitació de les consultes i audiències públiques prèvies establertes per als projectes o avantprojectes de llei, decret llei o reglament.



## 2. Audiència a la Presidència i les Conselleries de la Generalitat

S'ha donat audiència als departaments del Consell, i s'han rebut al·legacions per part de:

- La Vicepresidència i Conselleria d'Igualtat i Polítiques Inclusives, mitjançant informe de 27 de juliol de 2019 de la Direcció General de l'Institut Valencià de les Dones i per la Igualtat de Gènere.
- La Conselleria d'Hisenda i Model Econòmic, mitjançant informe de la Direcció General de Pressuposts de 25 de juliol de 2019, i comunicació de la Sotssecretaria d'1 d'agost de 2019.
- La Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, mitjançant dos informes de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Paisatge (un de 25 de juliol i un altre de 27 de novembre de 2019).
- La Conselleria de Participació, Transparència, Cooperació i Qualitat Democràtica, mitjançant informe de 19 de juliol de 2019 de la Direcció General de Transparència, Atenció a la Ciutadania i Bon Govern.

S'han rebut contestacions, en el sentit de no presentar al·legacions, per part de:

- La presidència de la Generalitat, mitjançant informe de la Sotssecretaria d'1 d'agost de 2019.
- La Conselleria de Justícia, Interior i Administracions Públiques, mitjançant informe de la Sotssecretaria de 24 de juliol de 2019.

Tot seguit es repassen les al·legacions rebudes:

### 2.1 Vicepresidència i Conselleria d'Igualtat i Polítiques Inclusives

L'informe de la Direcció General de l'Institut Valencià de les Dones i per la Igualtat de Gènere afirma que hi hauria alguna expressió de llenguatge no inclusiu, sense especificar-ne cap, i que cal una revisió del text, per part del centre directiu, sota la supervisió de la Unitat d'Igualtat.

#### → S'accepta l'al·legació:

Tot i que l'al·legació no ho especifica, i no s'ha trobat per l'equip redactor cap expressió de llenguatge no inclusiu, es tornarà a repassar i el resultat s'enviarà a la Unitat d'Igualtat de la conselleria per a la seua revisió.

### 2.2 Conselleria d'Hisenda i Model Econòmic.

La Sotssecretaria de la Conselleria d'Hisenda i Model Econòmic ha comunicat els informes de les direccions generals de Tecnologies de la Informació i les Comunicacions, i de Pressuposts:

- a) La Direcció General de Tecnologies de la Informació i les Comunicacions comunica que no hi ha al·legacions a fer des del punt de vista de l'àmbit competencial. Recorda que el Servei corresponent s'analitzarà el mateix, en la tramitació de la sol·licitud d'informe preceptiu de Coordinació Informàtica.
- b) La Direcció General de Pressuposts manifesta que no té cap al·legació a presentar. Sense perjudi d'això esmentat, la valoració corresponent de la incidència pressupostària de la norma l'efectuarà aquesta direcció general en el moment d'emissió de l'informe previst en l'article 26.1 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, que s'ha de sol·licitar, i aportar la corresponent memòria econòmica.

No cal fer cap modificació en aquest moment en el text del projecte de decret.



## 2.3 Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat

### 2.3.1 Informe de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Paisatge de 25 de juliol:

**2.3.1.1 L'article 31** estableix l'obligació d'efectuar una sèrie de concrecions, com la determinació de l'ús comercial dins de l'ús terciari com a determinació 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.

→ **S'accepta l'al·legació:**

El text de l'article 31.1 es modifica:

On diu: «1. La definició de l'ús terciari comercial en els plans urbanístics té caràcter estructural, d'acord amb el que es preveu en l'article 18 del present reglament.»

Ara diu: «1. La definició del model comercial en els plans urbanístics té caràcter estructural, d'acord amb el que es preveu en l'article 18 del present reglament.»

**2.3.1.2 L'article 37** 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 una qüestió d'ordenació detallada i la definició de les zones verdes de xarxa primària és pròpia de l'ordenació estructural.

→ **S'accepta parcialment l'al·legació:**

L'article 37 compleix amb les prescripcions de l'Annex IV, apartat 5, de la LOTUP, per la qual cosa s'entén que la referència a les zones verdes en l'ordenació detallada és correcta. No obstant això, vist que fins i tot òrgans coneixedors de la normativa urbanística poden ser induïts a error per la redacció, s'accepta clarificar la redacció de l'article 37.1, de la següent manera:

On diu: «Article 37. Estàndards urbanístics

1. En l'ordenació d'actuacions urbanístiques d'ús dominant terciari comercial s'estableixen els següents estàndards en relació a la seua ordenació detallada: (...)»

Ara diu: «Article 37. Estàndards urbanístics

1. En l'ordenació detallada d'actuacions urbanístiques d'ús dominant terciari comercial s'estableixen els següents estàndards: (...)»

**2.3.1.3 Article 46.3:** ha de modificar-se ja que els criteris de localització dels nous projectes comercials són més propis de sòl no urbanitzable quan solament es poden localitzar en sòl urbà i urbanitzable. Per això, es considera convenient revisar-los.

→ **S'accepta parcialment l'al·legació:**

No s'accepta revisar els criteris de localització de nous projectes comercials enumerats en l'apartat 3 de l'article 46, per estimar que són correctes. En aquest apartat es qualifiquen determinades localitzacions com a «sensibles», però sempre han de complir el requisit establert en l'apartat primer, és a dir, que únicament es podran instal·lar en sòl urbà o urbanitzable. Per deixar-ho clar, es modifica la introducció de l'apartat 3 de l'article 46:

On diu: «Article 46. Criteris de localització de nous projectes comercials

3. Es consideren localitzacions sensibles per a la implantació de projectes comercials, que precisen d'una major atenció sobre les decisions relacionades amb l'autorització comercial, les següents: (...)»

Ara diu: «Article 46. Criteris de localització de nous projectes comercials



3. Es consideren localitzacions sensibles per a la implantació de projectes comercials les següents localitzacions que, tot i situades en sòl urbà o urbanitzable, precisen d'una major atenció sobre les decisions relacionades amb l'autorització comercial: (...)

#### 2.3.1.4 Article 47.3. Aquesta al·legacions se subdivideix en dues:

a) Ha de modificar-se l'article amb la finalitat d'adaptar-se als criteris de l'ETCV en relació amb les àrees urbanes integrades.

##### → S'accepta parcialment l'al·legació:

A l'hora de regular l'autorització dels grans establiments comercials, no només es té en compte el municipi, quan és capçalera o sots-capçalera, sinó també les àrees urbanes integrades, definides en el Títol II del Pla (vegeu els articles 8 i 9<sup>1</sup>). Així, s'han enumerat els municipis enquadrats dintre de cada categoria en l'annex II. L'article 47.3 tenia en compte només els nodes comercials intermedis de les àrees urbanes integrades:

On diu: «3. Es poden autoritzar únicament projectes comercials que suposen el desenvolupament de més de 5.000 metres quadrats de superfície comercial en els municipis considerats capçaleres, sots-capçaleres i nodes comercials intermedis sempre que aquests últims pertanguen a àrees urbanes integrades que compten amb una població de més de 50.000 habitants.»

Ara diu: «3. Es poden autoritzar únicament projectes comercials que suposen el desenvolupament de més de 5.000 metres quadrats de superfície comercial en els municipis considerats capçaleres, sots-capçaleres, nodes comercials intermedis o que pertanguen a àrees urbanes integrades que compten amb una població de més de 50.000 habitants.»

b) Seria recomanable aplicar un principi de cautela en el sentit que els municipis identificats com a capçaleres pogueren ser modificats per plans d'acció territorial ates a la capacitat d'acolliment i vocacions del territori, així com a les variacions en els potencials d'accessibilitat.

##### → No s'accepta l'al·legació:

No cal modificar el PATSECOVA per incloure una possibilitat evident: un nou pla d'acció territorial podrà sempre modificar allò que considere oportú, motivadament.

Però, a més, està prevista la possibilitat de modificar els municipis identificats com a capçaleres, sots-capçaleres o nodes comercials intermedis:

a) La disposició addicional cinquena diu que «la direcció general amb competències en matèria de comerç, en funció del nivell de compliment dels objectius del Pla d'Acció Territorial, pot modificar de forma justificada els continguts dels annexos que acompanyen aquesta norma. Aquestes modificacions tindran la consideració de modificació puntual conforme al que es disposa en l'article 7, punt 3».

b) De la mateixa manera, l'article 7 del projecte de decret estableix la seua vigència i les possibilitats de revisió. L'apartat 3, a més, determina que «correspon al Consell de la Generalitat la modificació puntual del Pla d'Acció Territorial quan concórreguen circumstàncies sectorials, territorials o jurídiques que així ho aconsellen».

**2.3.2 Informe de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Paisatge de 27 de novembre:** La Direcció General de Política Territorial i Paisatge repassa les al·legacions del seu informe de 25 de juliol. Al respecte, es reiteren els arguments exposats en l'apartat 2.3.1.

#### 1 Article 9. Les Àrees urbanes integrades del Sistema Nodal de Referència Comercial.

1. Conforme al que s'estableix en l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana, les Àrees urbanes integrades són àmbits territorials formats per agrupacions de municipis definits per criteris morfològics, de mobilitat, d'activitat econòmica i mercat de treball, entre altres, que poden considerar-se, amb independència dels seus límits administratius, com a cèl·lules urbanes de funcionament conjunt.

2. El Pla d'Acció Territorial considera, a l'efecte de la planificació supramunicipal en l'ordenació comercial, aquelles Àrees urbanes integrades generades entorn de les ciutats considerades capçaleres i sots-capçaleres que componen el Sistema Nodal de Referència Comercial, la composició del qual es recull en l'Annex II d'aquesta norma.



**2.3.2.1. Article 31.1.** L'informe constata que s'ha modificat la redacció deixant clar que el que és ordenació territorial no és l'ús comercial sinó el model.

**2.3.2.2. Article 37.1.** L'informe constata que s'ha modificat la redacció deixant clar que el que l'estàndard exigít és d'ordenació detallada. No obstant això, es considera convenient fer coincidir aquest decret amb la legislació urbanística que estableix un mínim del 10% amb la finalitat d'aconseguir una major claredat i seguretat jurídica.

**2.3.2.3. Article 46.3.** L'informe constata que s'ha modificat la redacció deixant clar que el que els criteris són per a sòl urbà i urbanitzable.

**2.3.2.4. Article 47.3.** L'informe reitera les al·legacions respecte de les àrees urbanes integrades i la possibilitat de modificació de la qualificació dels municipis com a capçaleres.

#### **2.4 Conselleria de Participació, Transparència, Cooperació i Qualitat Democràtica, mitjançant informe de la Direcció General de Transparència, Atenció a la Ciutadania i Bon Govern.**

Es considera de gran interès que les eines informàtiques que es dissenyaran per a gestionar l'ingent volum d'informació que implica el PATSECOVA tinguen en compte els principis de la transparència, l'accés a la informació pública i la reutilització de la informació pública des del disseny, previstos en la normativa vigent en la Comunitat Valenciana en aquestes matèries. Especialment el catàleg d'establiments comercials històrics i emblemàtics i el sistema d'informació del comerç de la Comunitat Valenciana.

Per tot això, es proposa afegir un nou apartat 7 a l'article 64 sobre el Sistema d'Informació del Comerç de la Comunitat Valenciana amb el següent text:

*«7. La informació pública i les dades que es generen en els apartats anteriors d'aquest article s'incorporaran al portal de Dades Obertes de la Generalitat d'acord amb les condicions de reutilització de la informació pública previstes en la normativa vigent.»*

#### **→ S'accepta l'al·legació:**

La redacció proposada s'incorporarà a l'article 64.

### **3. Informe derivat de la incorporació de les determinacions finals de la DATE**

En data 17 d'abril de 2019, la Comissió d'Avaluació Ambiental de la Generalitat va emetre la Declaració Ambiental i Territorial Estratègica (DATE) del Pla d'Acció Territorial Sectorial del Comerç de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA), tot afegint que calia incorporar al Pla les determinacions finals assenyalades.

En data 11 de juny de 2019, la Direcció General de Comerç i Consum informava de l'adaptació de les determinacions finals de la DATE al text de l'esborrany de projecte de decret el Pla d'Acció Territorial Sectorial del Comerç de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA), i s'hi feia constar de quina manera s'incorporen aquestes al text del projecte de decret del Consell pel qual s'aprovarà, si escau, el PATSECOVA.

La determinació final 5 de la DATE establia que prèvia a l'aprovació definitiva del PAT s'hauran d'introduir les modificacions ressenyades en l'informe del Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge de 15 d'abril de 2019 i sol·licitar nou informe d'aquest Servei, havent d'incorporar les determinacions que, si escau, s'especifiquen.

En data 12 de juny de 2019, la Sotsdirecció General de Comerç i Consum va comunicar al Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge de la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i



Paisatge, de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, l'Informe sobre les determinacions finals de la declaració Ambiental i Territorial Estratègica (DATE) del Pla d'Acció Territorial Sectorial del Comerç de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA), al document normatiu i la seua incorporació al projecte de decret del PATSECOVA. Igualment, s'adjuntava el text articulat de l'esborrany de projecte de decret del Consell, pel qual s'aprova el Pla d'Acció Territorial Sectorial de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA), per tal que es comprovaren els canvis introduïts. Tot això, tot sol·licitant l'emissió d'un nou informe d'aqueix servei.

El Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge va emetre l'esmentat informe en data 5 de novembre de 2019, després, segons manifesta, d'una sèrie de contactes amb l'equip redactor del PATSECOVA (Oficina PATECO del Consell de Cambres de la Comunitat Valenciana), i de què en data 3 d'octubre se li remetera per la Direcció General de Comerç, Artesania i Consum, un nou Estudi de Paisatge.

En aquest informe es repassen les al·legacions al que el Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge es refereix com a Document normatiu, ara projecte de Decret del Consell:

### 3.1. Apartat VIII. REPERCUSSIONS DEL DOCUMENT NORMATIU DEL PAT SOBRE EL PAISATGE:

**3.1.1. Articles 19, 20, i 21.** Faltaria incorporar en els **articles 19, 20, i 21** una frase que indique que aqueix document s'acompanyarà dels instruments de paisatge previstos en la legislació en matèria de paisatge segons corresponga per la seua naturalesa.

→ **S'accepta l'al·legació:**

S'introdueixen els següents apartats, respectivament, en els articles 19, 20 i 21 del projecte de decret:

*«Article 19. Plans d'acció comercial*

*7. Els plans d'acció comercial s'acompanyaran dels instruments de paisatge previstos en la legislació en matèria de paisatge, segons corresponga per la seua naturalesa.*

*Article 20. Projectes d'urbanisme comercial*

*6. Els projectes d'urbanisme comercial s'acompanyaran dels instruments de paisatge previstos en la legislació en matèria de paisatge, segons corresponga per la seua naturalesa.1*

*Article 21. Plans de dinamització comercial*

*7. Els plans de dinamització comercial s'acompanyaran dels instruments de paisatge previstos en la legislació en matèria de paisatge, segons corresponga per la seua naturalesa.»*

**3.1.2. Article 33.1 i 47.1.** Es constata que s'ha incorporat a l'**article 46.2** de l'esborrany de decret una referència al fet que el desenvolupament de nou sòl d'usos comercials s'ajustarà a les directrius establides en el DECRET 1/2011, de 13 de gener, del Consell, pel qual s'aprova l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana i als criteris establits en la llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge.

**3.1.3. Títol VII Integració Paisatgística.** S'han refós en el Títol VII Integració Paisatgística (actuals articles 42, 43 i 44) de l'esborrany de decret els antics articles 42 i 43, d'acord amb les determinacions de la DATE. Atés que s'han proposat correccions a les Normes d'Integració Paisatgística, l'esborrany de decret haurà de ser modificat en el mateix sentit.

→ **S'accepta l'al·legació:**

S'ha modificat la redacció de l'article 42 del projecte de decret, per tal d'incorporar les correccions a les Normes d'Integració Paisatgística del nou Estudi de Paisatge:

*«Títol VII. Integració paisatgística*

*Article 42. Integració paisatgística de zones i projectes comercials*



1. Els criteris generals d'integració paisatgística han de respectar, en tot cas, els criteris generals d'ordenació i integració paisatgística regulats en l'article 8 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, pel qual s'aprova la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana.

2. Es consideren criteris generals d'integració paisatgística aplicables a noves zones comercials, els següents:

a) Compatibilització de les implantacions comercials amb els valors i funcions territorials de la Infraestructura Verda, de tal forma que les noves localitzacions estaran condicionades a la preservació d'aquesta.

b) Adequació a la topografia natural, i preservació de la vegetació i de l'arbratge.

c) Definició de les vores urbanes i espais de transició entre usos, amb la finalitat d'aconseguir la integració dels nuclis en el paisatge, propiciant una estructura urbana adequada.

d) Preservació i ordenació de les vistes cap als recursos paisatgístics, des dels principals punts d'observació, accessos i vies de comunicació, establint per a això franges d'afecció.

e) Incorporació de franges d'arbrat que pot contribuir a mitigar l'efecte visual de les edificacions. A més, s'ha de garantir la integració de les tanques publicitàries i retolació dels establiments, la creació de matalassos verds de vegetació i el disseny i execució de vials que permeten connexions amables entre les zones terciàries i les urbanes, potenciant la mobilitat no motoritzada.

f) Ordenació i integració dels nous desenvolupaments mitjançant una correcta definició de les condicions morfològiques i tipològiques; volumetria, materials a utilitzar, textures i colors, de manera que no es produïsquen alteracions significatives no justificades del paisatge.

g) Ubicació de les àrees per a activitats comercials preferentment en zones de menor exposició visual, i especialment fora dels principals accessos als municipis, respectant si és possible franges d'afecció visual d'almenys 100 metres en aquestes àrees.

h) Quan se situen al costat de nuclis urbans, han de tindre un tractament similar al de les zones urbanes confrontants quant a urbanització, secció de carrers, voreres, arbratge, mobiliari urbà i enllumenat públic.

i) Quan se situen de forma aïllada en el territori, la seua ordenació i disseny s'han d'adaptar a l'estructura i composició del paisatge, cuidant, especialment, el tractament i integració paisatgística de les vores confrontants amb el sòl no urbanitzable, així com el dels fronts visibles des de les vies de comunicació.

j) Els aparcaments s'han d'integrar en l'ordenació de les àrees, preferentment mitjançant la plantació d'espècies vegetals pròpies dels ecosistemes de la zona, i especialment en les zones de transició amb els sòls confrontants.

k) S'han de definir criteris unitaris per a closos i tancaments, prioritzant els de caràcter natural, així com per a la senyalització i publicitat. En aquest últim cas s'ha de limitar la seua presència i procurar la seua integració en les edificacions.

e) En tot cas, s'ha d'estendre la xarxa de carril bici i d'itineraris per als vianants de la ciutat a aquestes zones, així com potenciar el transport públic com a mitjà d'accés, amb la finalitat de reduir l'ús del vehicle privat i l'acumulació d'aparcaments enfront de les seues vies principals.

m) S'ha de definir les vores urbanes i espais de transició entre usos, amb la finalitat d'aconseguir la integració dels nuclis en el paisatge, propiciant una estructura urbana adequada.

3. S'han de considerar els següents criteris particulars d'integració paisatgística aplicables a noves zones comercials:

a) S'ha de dissenyar el traçat dels vials d'aproximació adaptant-se a les característiques pròpies de l'entorn, siguen urbanes, periurbanes o en sòl no urbà.

b) S'han de dimensionar de forma apropiada els vials i els aparcaments, ateses les previsions raonables d'afluència i a la minimització de l'impacte en el paisatge.

c) S'han d'utilitzar paviments permeables, amb capacitat drenant.

d) S'ha d'utilitzar la vegetació com a element integrador i de confort ambiental, maximitzant la presència d'arbratge i espais verds en els entorns comercials, integrant-los amb zones per als vianants i d'estar.

e) S'han de plantar de preferència vegetació autòctona o en tot cas adaptada al clima i les condicions hídriques del lloc, evitant-se tipologies que consumisquen en excés recursos hídrics.

f) S'han de conservar les espècies presents en el terreny amb especial valor, per grandària, edat o situació estratègica, adaptant el disseny a la seua permanència.

g) S'han d'establir bandes vegetals de transició perimètrica i barreres d'ocultació en espais d'instal·lacions o emmagatzematge.

h) S'han de tindre en compte des de projecte la viabilitat del consum i el manteniment previstos.

i) S'han d'elaborar projectes unitaris que consideren tots els elements integrants de l'espai comercial, tant de l'edificació com dels espais exteriors, la presència d'elements publicitaris i la relació cromàtica amb l'entorn.

j) S'han de concentrar els volums construïts dins dels paràmetres que establisca la normativa municipal, evitant una dispersió no justificada.

k) S'han de condicionar els espais exteriors per a un ús per a vianants segur.



- l) Els aparcaments i superfícies exteriors dedicades al trànsit rodat en espai obert s'han de pavimentar amb paviments permeables i sistemes de drenatge sostenible.
- m) S'ha d'afavorir la introducció de zones verdes, fins i tot en àmbit urbà, mitjançant jardins o cobertes i murs vegetals.
- n) S'han de delimitar les àrees d'emmagatzematge i instal·lacions i es tractarà adequadament la seua ocultació.
- o) S'ha de reduir l'ús de tanques com a tancament de les parcel·les, afavorint l'ús d'elements vegetals. En cas de ser necessàries, s'ha d'harmonitzar el seu disseny amb el del conjunt, utilitzant-se preferentment dissenys uniformes i senzills i evitar-ne l'ús de tancaments opacs.
- p) S'ha de realitzar estudi detallat de l'entorn i les seues relacions, que permeta determinar les condicions òptimes d'il·luminació que no suposen contaminació lumínica. A més, s'ha d'afavorir l'estalvi energètic i l'eficiència en l'enllumenat, minimitzant l'ús de l'enllumenat publicitari, mitigant la reflexió i controlant la direccionalitat dels focus lluminosos, evitant l'afecció a l'arbratge i els habitatges pròxims. Per tot això, no es permeten les pantalles en façana.
- q) Els elements publicitaris han de formar part del projecte, sotmetent la seua presència i disseny a llicència d'edificació.
- r) S'ha de realitzar un estudi detallat de l'entorn i les seues relacions que permeta determinar les condicions òptimes d'integració paisatgística de les instal·lacions, soterrant les línies elèctriques i ocultant a l'exterior les maquinàries mitjançant pantalles o reixetes.
4. Els projectes d'edificis comercials i, especialment, els que corresponen a grans superfícies, han de garantir una relació formal harmònica amb els components naturals i antròpics del paisatge i el desenvolupament d'estratègies d'integració, a través de l'aplicació de les següents mesures:
- a) Considerar els potencials impactes visuals perjudicials que el projecte pot tenir en la visualització d'elements patrimonials d'alt valor paisatgístic o històric-cultural.
- b) Determinar les condicions d'emplaçament òptimes: minimitzant l'ocupació de sòl, amb àrees de transició perimetral; ocupant preferentment àrees sense valors singulars, pròxims a teixit urbà consolidat i infraestructures existents; evitant l'aïllament físic i funcional; condicionant els espais exteriors, introduint-ne zones verdes i vegetació; i afavorint la utilització de paviments permeables i sistemes de drenatge sostenible.
- c) Analitzar la visibilitat en el territori, determinant les condicions d'exposició que permeten una integració òptima des de la fase de projecte, comptant amb la vegetació com a element de minimització de l'impacte paisatgístic i limitant la presència dels elements publicitaris.
- d) Procurar les condicions òptimes d'adaptació al terreny: minimitzant els moviments de terres, desmuntges i talussos; evitant els punts visualment més sensibles; adaptant la localització de cada element en el terreny segons el seu ús, grandària, etc.; i utilitzant la topografia com a element integrador del complex comercial.
- e) Definir les condicions volumètriques des del planejament urbanístic sobre la base de criteris de visibilitat en l'ordenació dels volums i d'equilibri de la relació entre plens i buits.
- f) Introduir criteris cromàtics en cada zona, identificant-ne el cromatisme dominant de l'entorn com a referència d'integració.
- h) Propiciar una millor integració paisatgística mitjançant una correcta definició de les condicions morfològiques i tipològiques; volumetria, materials a utilitzar, textures i colors, de forma que no es produeixen alteracions significatives no justificades del paisatge.
- i) Per a mitigar la percepció del nou edifici comercial s'han d'incorporar tècniques d'ocultació en el paisatge o la mimetització amb el mitjà, quan es tracte d'ubicacions en llocs de gran valor paisatgístic, ambiental o visual, en els quals prevalga la conservació de tals valors.
- j) Quan es tracte d'aconseguir la contextualització amb el mitjà en el qual s'implante, s'han de prendre com a patró les tipologies, els volums i altres components propis del seu entorn urbanitzat, establint una relació lògica, harmònica i respectuosa amb aquest.
- k) Quan l'entorn estiga molt degradat o fortament antropitzat, els esforços han de dirigir-se cap a la naturalització, és a dir, una intervenció que incloga al seu torn la recuperació paisatgística i ambiental d'un entorn degradat, o bé la singularització, que supose l'establiment de noves relacions amb el paisatge, fins i tot l'enriquiment del mateix gràcies a la intervenció realitzada en un entorn anodí o mancat de caràcter.
- l) S'han d'establir zones de transició perimetrals i franges d'espai lliure d'amplitud variable en el perímetre de l'espai construït, amb una bona accessibilitat, per a permetre suavitzar el contacte amb els espais adjacents.
- m) Les ampliacions i modificacions dels edificis comercials existents, sobretot en les proximitats a les ciutats, han d'inserir-se respectant les preexistències, amb un cromatisme en harmonia amb l'entorn i regulant la volumetria en funció dels factors paisatgístics i visuals. A més, han d'aplicar els criteris assenyalats en les lletres d) i g) de l'apartat 2 d'aquest article.
5. Els projectes de grans establiments comercials que compreguen el desenvolupament de més de 10.000 metres quadrats de superfície edificada, incloent zones d'aparcament, han d'incloure un estudi





d'integració paisatgística amb l'abast i continguts establits en la normativa sectorial corresponent. Aquest requisit també s'ha d'exigir a projectes comercials de més de 5.000 metres quadrats de superfície edificada, incloent zones d'aparcament, que es desenvolupen en parcel·les aïllades o fora de la trama urbana consolidada.

6. Els plans urbanístics han d'incorporar determinacions que promoguen el desenvolupament d'una arquitectura de qualitat en els espais comercials, que milloren el paisatge urbà i la seua integració amb l'entorn, incrementen el seu valor estètic i minimitzen el seu impacte visual.

7. Els ajuntaments han d'impulsar la realització de plans de qualitat paisatgística en les zones comercials urbanes, a través dels quals es fixen objectius i directrius per a la millora de la imatge urbana respecte als sòcols i façanes comercials de plantes baixes i dels diferents elements d'informació i publicitat aplicats tant en aqueixos fronts comercials com en altres parts de la configuració exterior dels edificis, tals com façanes, mitgeres i coronacions o cobertes, així com de tractament dels espais públics.

8. Els estudis d'integració paisatgística han d'incorporar els corresponents programes de paisatge amb el contingut previst en l'Annex III de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, pel qual s'aprova la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana.

9. Els àmbits comercials de rellevància sorgits sense planificació que acumulen deficiències o equipaments obsolets en procés de degradació han de ser objecte de projectes globals de millora i qualificació que tinguen en compte la totalitat de la zona comercial amb la finalitat d'augmentar la seua qualitat visual, millorar la seua integració paisatgística, optimitzar l'ús dels espais i assegurar un funcionament que prevalga l'eficiència i la sostenibilitat.

10. Els corredors interurbans de caràcter comercial o parcs terciaris comercials i d'oci, vinculats a bulevards metropolitans o antigues carreteres nacionals al llarg de les quals existeix una gran concentració d'activitats terciàries, han de ser objecte de projectes de millora i qualificació també en temes mobilitat, equipament, urbanització i integració de sistemes de transport col·lectiu, així com millora de la qualitat del paisatge i imatge comercial.

11. En àmbit urbà, els paisatges comercials degradats han de ser substituïts o rehabilitats, quan presenten valor, mantenint-se el seu ús o introduint-se un ús alternatiu. El planejament establirà paràmetres mínims que afavorisquen una arquitectura comercial de qualitat.

12. Aquelles àrees comercials sorgides erròniament en terrenys amb interès mediambiental o estratègic que presenten un estat d'abandó i degradació avançat han de ser desmantellades i l'espai ser renaturalitzat amb la finalitat de recuperar paisatgísticament i ambientalment eixos espais i incorporar-los a la xarxa d'Infraestructura Verda."

### 3.2. Apartat IX. Conclusió

Vista la documentació presentada i conforme al justificat i exposat en el cos d'aquest informe, en resum, procediria:

#### 3.2.1. Remetre als Estudis de Paisatge dels plans urbanístics municipals:

- la delimitació de les unitats de paisatge resultants de la definició de tipus de paisatge realitzada pel PATSECOVA;
- la identificació i delimitació dels paisatges de major valor incloent l'espai públic del seu entorn i dels recursos d'interés paisatgístic pel seu interès visual com a fites urbanes o culturals, recorreguts paisatgístics rellevants i escenes urbanes interiors d'alt valor;
- la identificació dels conflictes paisatgístics concrets;
- la valoració de les unitats de paisatge i recursos paisatgístics ampliant els criteris per a la fixació dels paisatges de major valor amb els quals puguen tindre un valor visual pel seu valor urbanístic, arquitectònic, cultural o identitari.

#### → S'accepta l'al·legació:

L'article 22 del projecte de decret incorpora un apartat primer que diu:

«Article 22. Estudis, programes i plans per a la consideració dels paisatges comercials.

1. Els Estudis de Paisatge que formen part dels Plans Generals Estructurals dels municipis de la Comunitat Valenciana han d'incorporar la consideració del paisatge comercial i les seues distintives característiques dins del territori municipal, com a resultat de l'aplicació de l'anàlisi tipològic d'aquest decret a la realitat comercial a través de les següents accions:



- a) Identificació i delimitació d'Unitats de Paisatge Comercial.
- b) Identificació i localització de Recursos Paisatgístics vinculats a l'activitat comercial.
- c) Identificació i delimitació de Conflictes Paisatgístics vinculats a l'activitat comercial.
- d) Valoració d'Unitats de Paisatge i Recursos Paisatgístics vinculades a l'activitat comercial.
- e) Identificació i localització de la Infraestructura Verda vinculada a l'activitat comercial.
- f) Catalogació de paisatges comercials de major valor ambiental, cultural, urbanístic, arquitectònic, identitari, històric o visual.»

### 3.2.2. Definir a qui correspon l'obligació del Catàleg de Paisatges Comercials de la CV.

#### → S'accepta l'al·legació:

La disposició addicional cinquena defineix la qüestió del Catàleg de Paisatges Comercials:

«Disposició addicional cinquena. Catàleg de paisatges comercials de la Comunitat Valenciana.

*La Generalitat, en el marc de les seues competències, elaborarà i tramitarà, un catàleg amb els paisatges comercials de major valor ambiental, cultural, històric o visual, i la infraestructura verda associada a aquests espais. Aquest Catàleg de Paisatges Comercials de la Comunitat Valenciana ha d'arreglar i descriure els recursos paisatgístics comercials presents en la Comunitat Valenciana i la infraestructura verda associada a usos comercials. Ha de fer una valoració de cadascun i dur a terme un Pla de Participació Pública propi i específic de paisatges comercials, per conèixer les preferències de la població i reflectir-les en el catàleg.*

*Els Estudis de Paisatge dels Plans Generals municipals han d'incloure un Catàleg de Paisatges que arregle obligatòriament aquells recursos paisatgístics de major valor associats a l'activitat comercial, que s'han d'incorporar regularment al Catàleg de Paisatges Comercials de la Comunitat Valenciana, a través de la inscripció en el Registre Autòmic d'Instrumentos de Planejament Urbanístic.»*

### 3.2.3. Considerar algunes correccions d'estil que garantisquen una major seguretat jurídica en les NIP i certes correccions de la normativa del decret que afecten el paisatge.

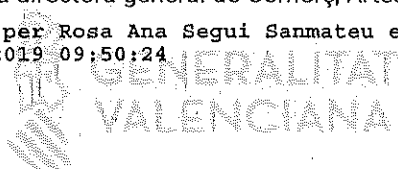
#### → S'accepta l'al·legació:

S'ha modificat la redacció de l'article 42 del projecte de decret, per tal d'incorporar les correccions a les Normes d'Integració Paisatgística del nou Estudi de Paisatge, segons consta explicat en l'apartat 3.1.3 d'aquest informe.

És tot el que s'ha d'informar.

València, la directora general de Comerç, Artesania i Consum,

Firmat per Rosa Ana Seguí Sanmateu el  
13/12/2019 09:50:24





## **INFORME SOBRE AL·LEGACIONS FORMULADES EXTEMPORÀNIAMENT SOBRE L'ELABORACIÓ I TRAMITACIÓ DEL PROJECTE DE DECRET PEL QUAL S'APROVA EL PLA D'ACCIÓ TERRITORIAL SECTORIAL DEL COMERÇ DE LA COMUNITAT VALENCIANA**

### **1. Antecedents**

1.1 La proposta de Pla s'ha posat a disposició del públic en dues ocasions.

El DOCV de 3 de juny de 2016 va publicar la Resolució de 27 de maig de 2016, del conseller d'Economia, Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball, per la qual se sotmetia a consulta i participació pública l'estudi ambiental i territorial estratègic, l'estudi de paisatge, el pla de participació pública i la versió preliminar del Pla d'Acció Territorial Sectorial del Comerç de la Comunitat Valenciana.

El 19 d'octubre de 2018, la Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors productius, Comerç i Treball, va publicar en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana la resolució per la qual es sotmetia novament a participació i informació pública la proposta del Pla d'Acció Territorial Sectorial del comerç de la Comunitat Valenciana.

En total durant ambdós períodes s'han presentat un total de 57 al·legacions.

1.2. Audiència a la Presidència i les Conselleries de la Generalitat

S'ha donat audiència als departaments del Consell, i s'han rebut al·legacions que s'han analitzat en l'informe de 13 de desembre, de la directora general de Comerç, Artesania i Consum.

1.3. Informe derivat de la incorporació de les determinacions finals de la DATE

En data 17 d'abril de 2019, la Comissió d'Avaluació Ambiental de la Generalitat va emetre la Declaració Ambiental i Territorial Estratègica (DATE) del Pla d'Acció Territorial Sectorial del Comerç de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA), tot afegint que calia incorporar al Pla les determinacions finals assenyalades. La determinació final 5 de la DATE establia que prèvia a l'aprovació definitiva del PAT s'hauran d'introduir les modificacions ressenyades en l'informe del Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge de 15 d'abril de 2019 i sol·licitar nou informe d'aquest Servei, havent d'incorporar les determinacions que, si escau, s'especifiquen.

En data 12 de juny de 2019, la Sotsdirecció General de Comerç i Consum va comunicar al Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge l'Informe sobre les determinacions finals de la (DATE) del PATSECOVA, al document normatiu i la seua incorporació al projecte de decret del PATSECOVA. Igualment, s'adjuntava el text articulat de l'esborrany de projecte de decret del Consell, tot sol·licitant l'emissió d'un nou informe d'aqueix servei.

El Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge va emetre l'esmentat informe en data 5 de novembre de 2019.

### **2. Al·legacions extemporànies al projecte de decret del PATSECOVA.**

La Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball rep habitualment peticions de reunió dels diferents agents empresarials, sindicals, de protecció de persones consumidores i d'altres tipus d'associacions i empreses. En moltes d'aquestes reunions s'ha tractat el contingut del projecte de decret del PATSECOVA, a petició de les diverses associacions.



Igualment, s'ha rebut un escrit de 25 de novembre de 2019 (anomenat dictamen per la redacció) de la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de València, en què es fan diverses al·legacions.

En el procediment d'aprovació de l'avantprojecte de llei de la Generalitat de Comerç Sostenible, ha conclòs el tràmit de consulta pública prèvia a l'elaboració de la norma prevista en l'article 133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. Entre les al·legacions i els suggeriments rebut, alguns d'ells feien referència al PATSECOVA, i no tant a la llei.

Finalment, l'Oficina Comerç i Territori (PATECO) del Consell de Cambres de la Comunitat Valenciana, que és l'equip redactor del PATSECOVA, va emetre proposta de modificació de diversos articles, en el marc de les converses entre aquest òrgan i el Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge per tal d'ajustar el text del PATSECOVA a la Declaració Ambiental i Territorial Estratègica.

Totes aquestes fonts han incidit en proposar modificacions en el text del PATSECOVA. Només hi ha documentació de la proposta (dictamen) de Cambra València, de la de l'Oficina PATECO, i les enviades a propòsit de la tramitació de l'avantprojecte de llei de Comerç Sostenible, sent la resta proposades formulades en les converses i reunions amb la Direcció General de Comerç, Artesania i Consum que passem a detallar:

- Reunió amb la Comissió de Comerç de la Confederació Empresarial Valenciana (18.07.2019)
- Reunió amb Confecomerç (23.07.2019, 05.09.2019, i 11.12.2019)
- Reunió amb Unió Gremial (23.07.2019, i 11.12.2019)
- Reunió amb el Consell de Cambres (29.07.2019)
- Reunió amb ASUCOVA (01.08.2019, 16.09.2019<sup>1</sup>, i 03.12.2019<sup>2</sup>)
- Reunió amb ACES (10.09.2019)
- Reunió amb ANGED (25.09.2019)
- Reunió amb PATECO (25.09.2019, i 30.10.2019)
- Reunió amb la Federació d'Associacions d'Empresaris de la Safor (FAES) (26.09.2019)
- Reunió amb UGT-Comerç (07.10.2019)
- Reunió amb CCOOPV-Serveis (25.10.2019)
- Reunió amb l'Associació Valenciana de Mercaders (11.11.2019)
- Reunió amb la Federació d'Associacions de Comerç de l'Horta Nord (FACENORD) (12.11.2019)
- Mesa de Comerç Rural (FVMP) (16.11.2019)

Tot seguit passem a detallar les al·legacions presentades al text del projecte de decret del PATSECOVA, així com el posicionament al respecte que el signant considera que cal prendre. No es detallen les propostes de l'Oficina PATECO, ja que coincideixen amb les propostes del Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge, i ja consten analitzades per l'informe de 13 de desembre, de la directora general de Comerç, Artesania i Consum:

- 1 Aquesta reunió es va celebrar en el despatx del conseller, amb presència d'aquest, la secretària autonòmica de la conselleria i la directora general de Comerç.
- 2 Aquesta reunió es va celebrar en el despatx de la secretària autonòmica de la conselleria, amb presència de la directora general de Comerç.



**Organització (data de recepció de l'escrit)  
Assumpte/suggeriment o al·legació**

**Comentari de la DGCA**

**ASUCOVA (Escrit de 17/10/2019, procés de consulta pública de l'article 133.1 de la Llei 39/2015, sobre la futura Llei de Comerç Sostenible)**

**Superficie comercial:** se tiene que considerar la superficie comercial y no la superficie construida.

> El PATSECOVA és un Pla d'Actuació Territorial que acabarà en l'aprovació d'un Decret del Consell, regulat per la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), no per les normes de Comerç, d'on es desprén que els criteris sobre les superfícies han de ser urbanístics i no únicament comercials.

**Grandes superficies:** Los establecimientos de hasta 2.499 m2 de superficie comercial NO tienen que tener restricciones a su implantación puesto que, no generan impactos medioambientales.

> És agosarat afirmar que un establiment no genera impacte mediambiental atenent a la seua grandària inferior a 2.500 m<sup>2</sup>, quan l'actual Llei 3/2011 (article 33.4) afirma precisament el contrari: que cal establir un règim d'autorització quan un establiment genere impacte ambiental, i determina que el genera quan un establiment té més de 2.500 m<sup>2</sup> o quan ho determine el PATSECOVA.

**CEV (Escrit de 18.10.2019, procés de consulta pública de l'article 133.1 de la Llei 39/2015, sobre la futura Llei de Comerç Sostenible)**

**Superficie comercial:** se tiene que considerar la superficie comercial y no la superficie construida.

> El PATSECOVA és un Pla d'Actuació Territorial que acabarà en l'aprovació d'un Decret del Consell, regulat per la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), no per les normes de Comerç, d'on es desprén que els criteris sobre les superfícies han de ser urbanístics i no únicament comercials.

**Implantación de uso comercial en suelo industrial compatible**

> L'ús de sòl industrial per a l'establiment comercial és un dels paràmetres que el planejament permet, en algunes circumstàncies.

**Estándares de aparcamiento según superficie comercial y no construida**

> El PATSECOVA segueix literalment la LOTUP en aquest punt.

**Requisits per a càrrega i descàrrega**

> No s'accepta perquè la llei ha de regular els requisits de càrrega i descàrrega i no un reglament com el PATSECOVA.



## **Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de València (escrit de 25.11.2019)**

**Substitució en tot l'articulat del terme «superfície construïda» per «superfície comercial», ja que és un paràmetre més acorde amb la Llei 3/2011, i el PATSECOVA té un abast sectorial circumscrit a l'activitat comercial detallista.**

**Article 35.2, Usos comercials en sòl industrial.** Modificar el límit de 1500 m<sup>2</sup> de superfície construïda per a autoritzar la implantació d'altres establiments comercials detallistes en sòl industrial a 2500 m<sup>2</sup> de superfície comercial, ja que la Llei 3/2011 estableix 2500 m<sup>2</sup> com a límit respecte a la regulació d'establiments comercials d'impacte territorial (article 34.4, a) i d) (sic).

**Eliminació del Tipus 3 de l'article 45.1.c),** ja que utilitza criteris quantitius referits a superfície comercial (entre 1001 i 2499 m<sup>2</sup>) que contravenen l'article 33 de la Llei de Comerç que estableix que els establiments inferiors a 2500 m<sup>2</sup> no produeixen impacte ambiental, territorial ni supramunicipal.

## **ASUCOVA (Reunió de 03.12.2019)**

**Article 35. Usos comercials en sòl industrial.** Insisteixen a considerar que ha de ser possible ampliar l'excepció de l'apartat 2 de l'article 35 a 2500 m<sup>2</sup> comercials. Accepten que s'hi estableixen condicions, com ara una doble limitació (superfície construïda i superfície comercial), la limitació a determinats usos (alimentació o mixtos), la ubicació (en parcel·les confrontades o annexes a trames urbanes consolidades), les possibilitats d'accés de vianants, i la justificació de la impossibilitat d'ubicació en altres llocs.

> El PATSECOVA és un Pla d'Actuació Territorial que acabarà en l'aprovació d'un Decret del Consell, regulat per la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), no per les normes de Comerç, d'on es desprén que els criteris sobre les superfícies han de ser urbanístics i no únicament comercials.

> És agosarat afirmar que un establiment no genera impacte mediambiental atenent a la seua grandària inferior a 2.500 m<sup>2</sup>, quan l'actual Llei 3/2011 (article 33.4) afirma precisament el contrari: que cal establir un règim d'autorització quan un establiment genere impacte ambiental, i determina que el genera quan un establiment té més de 2.500 m<sup>2</sup> o quan ho determine el PATSECOVA (article 33.4.b), apartat de l'article 33 que s'oblida intencionadament sempre que s'argumenta aquest assumpte. Els supòsits que estableix l'article 45 per a delimitar si una localització produeix impacte territorial estan prou ben fonamentats com per a rebutjar que hi haja dubte que els establiments qualificats com a tipus 3 tenen impacte territorial.

La secretaria autonòmica i la direcció general proposen modificar el text de l'apartat 2 de l'article 35:

On diu:

*«2. Amb caràcter excepcional, en aquests sòls, es pot autoritzar l'obertura d'altres establiments comercials individuals de 500 i 1.500 metres quadrats de superfície construïda que, atesa la naturalesa dels productes que comercialitzen o les seues particulars necessitats logístiques o d'aparcament, precisen de grans superfícies per al desenvolupament de la seua activitat, no disponibles en altres ubicacions del municipi. En aquest cas, l'empresa promotora ha de justificar, mitjançant els*



corresponents estudis de mercat, la impossibilitat d'implantar l'establiment en la trama urbana consolidada o en altres parcel·les on es permeten usos terciaris comercials.»

Ara dirà:

«2. Amb caràcter excepcional, en aquests sòls, es pot autoritzar l'obertura d'altres establiments comercials individuals de 500 i 1.500 metres quadrats de superfície construïda que, atesa la naturalesa dels productes que comercialitzen o les seues particulars necessitats logístiques o d'aparcament, precisen de grans superfícies per al desenvolupament de la seua activitat, no disponibles en altres ubicacions del municipi.

Igualment, es pot autoritzar excepcionalment l'apertura d'establiments comercials individuals de fins a 2.500 metres quadrats de superfície comercial, sempre que no excedisquen els 4.000 metres quadrats de superfície construïda, destinats a la venda d'alimentació o mixtos, sempre que s'ubiquen en parcel·les confrontades o annexes a trames urbanes consolidades d'ús dominant residencial.

En aquests casos, l'empresa promotora ha de justificar, mitjançant els corresponents estudis de mercat, la impossibilitat d'implantar l'establiment en la trama urbana consolidada o en altres parcel·les on es permeten usos terciaris comercials, així com garantir la possibilitat d'un accés per a vianants còmode i segur al nou establiment des de la zona residencial, sense una interferència significativa amb el trànsit generat per l'activitat industrial.»

#### **Article 38. Estàndards d'aparcament.**

Insisteixen a demanar que les magnituds per a les dotacions de places d'aparcaments es reflecteixen en mestres quadrats comercials i no construïts.

Se'ls torna a explicar que aquestes magnituds són les mateixes que assenyala la LOTUP, havent, fins i tot, paràgrafs sencers copiats literalment, per la qual cosa no és possible accedir a la seua petició.

#### **Article 39. Requisits per a la càrrega i descàrrega de mercaderies.**

Demanen que l'incís final de l'apartat 1 es modifique, de forma que on diu:

«Queden eximides d'aquest requisit les xicotetes ampliacions de locals existents, enteses com a tals aquelles en les quals el moll de càrrega represente més de la meitat de la superfície ampliada del local»

Diga:

«Queden eximides d'aquest requisit els establiments que s'ubiquen en edificis ja existents que no

La fórmula proposada per ASUCOVA és tan àmplia, ambigua i inconcreta que no és possible acceptar-la, ja que equivaldria a anul·lar les previsions de tot l'article.

Això no obstant, la secretària autonòmica i la directora general proposen afegir dues circumstàncies a la prevista per a permetre eximir de l'obligació determinats locals.



permeten complir aquest requisit».

L'incís final de l'apartat 1 de l'article 35 quedaria així:

*«Queden eximides d'aquest requisit les xicotetes ampliacions de locals existents, enteses com a tals aquelles en les quals el moll de càrrega represente més de la meitat de la superfície ampliada del local, així com les ampliacions d'establiments ubicats en locals existents les característiques arquitectòniques dels quals no permeten situar un moll de càrrega. Igualment, es podrà eximir els establiments quan les funcions de moll de càrrega les assumisca una micro plataforma logística de les previstes en l'apartat 5 d'aquest article. En aquests casos, s'han de justificar aquestes circumstàncies mitjançant informe tècnic de l'ajuntament corresponent.»*

#### **Article 45.1. Classificació dels projectes comercials sobre la base de la seua afecció territorial**

Insisteixen a demanar l'eliminació del Tipus 3 de l'article 45.1.c), ja que l'article 33 de la Llei de Comerç estableix que els establiments inferiors a 2500 m<sup>2</sup> no produeixen impacte territorial.

Se'ls va tornar a recordar que la seua afirmació no és certa. La Llei 3/2011 estableix la presumpció que tots els establiments amb superfície comercial superior a 2.500 m<sup>2</sup> tenen impacte territorial, però no la contrària, és a dir, que els d'inferior grandària no en tenen, com afirmen reiteradament i equivocada.

La secretària autonòmica i la directora general proposen ampliar en el tipus 1 (que unifica els anteriors tipus 1 i 2), als municipis de les àrees urbanes integrades, a més dels que componen el Sistema Nodal de Referència.

Això s'aplicarà, a *contrario sensu*, en el Tipus 2 (antic tipus 3).

A més, es proposa dissociar la redacció en subapartats, per tal de fer més clara la redacció i la comprensió de cadascuna de les situacions descrites. Això permet, a més, diferenciar amb major precisió quines de les situacions requereixen autorització comercial autonòmica (que han ser totes les dels tipus 2 i 3 (antics 3 i 4), i quines no. Entres les que en requereixen, hom podrà determinar quines poden gaudir d'un procediment simplificat. Aquestes normes, però no apareixen en el PATSECOVA, ja que són pròpies de norma de rang legal.

L'article 45.1 resta, per tant, com segueix:

*«Article 45. Classificació dels projectes comercials sobre la base de la seua afecció territorial*





1. Els projectes de nova construcció, trasllat, ampliació o canvi d'activitat d'establiments comercials detallistes individuals o col·lectius es classifiquen, segons la magnitud i importància real o potencial de la seua incidència mediambiental, territorial, urbanística, paisatgística, social i sobre el patrimoni històric i cultural, en tres tipus:

a) Tipus 1. Projectes d'establiments comercials sense impacte territorial:<sup>3</sup>

I. Projectes que suposen la implantació de fins a 5.000 metres quadrats de superfície comercial, localitzats en àmbits declarats com a àrees estratègiques de nova centralitat o oportunitat comercial

II. Projectes que suposen la implantació de fins a 5.000 metres quadrats de superfície comercial, localitzats en els municipis que componen el Sistema Nodal de Referència Comercial i les àrees urbanes integrades de les capçaleres i sots-capçaleres del Sistema Nodal de Referència Comercial, sempre que no se situen en les localitzacions considerades com a sensibles per a la implantació de projectes comercials establides en l'article 46.3.

III. Projectes que suposen la implantació de fins a 1.000 metres quadrats de superfície comercial localitzats en altres àmbits, excepte els tipificats com a Tipus 2.<sup>4</sup>

b) Tipus 2. Projectes d'establiments amb impacte territorial:<sup>5</sup>

I. Projectes que suposen la implantació d'entre 1.001 i 2.499 metres quadrats de superfície comercial, localitzats fora dels àmbits declarats com a àrees estratègiques de nova centralitat o oportunitat comercial en qualsevol part del territori.

II. Projectes que suposen la implantació d'entre 1.001 i 2.499 metres quadrats de superfície comercial, localitzats fora dels municipis que componen el Sistema Nodal de Referència Comercial i les àrees urbanes integrades de les capçaleres i sots-capçaleres del Sistema Nodal de Referència Comercial.

III. Projectes que suposen la implantació de fins a 2.499 metres quadrats de superfície

- 3 El Tipus 1 integra els tipus 1 i 2 dels esborranys anteriors i del Document Normatiu. La raó és que no hi havia cap diferència entre els dos tipus, excepte el nombre de metres quadrats (2.500), que diferenciaven dalt o baix els dos tipus. Això feia que es tractara d'una classificació taxonòmica, sense contingut regulador real. S'ha disgregat la redacció en tres números romans per a guanyar en claredat.
- 4 El Tipus 1, número romà III, s'incorpora a la redacció d'aquest article explícitament. Estava regulat implícitament, a *contrario sensu*, per tal com que aquests establiments no eren ni tipus 3 (ara 2) ni 4 (ara 3), per la qual cosa no tenien impacte territorial, però no apareixien regulats.
- 5 Antic tipus 3 dels esborranys anteriors i del Document Normatiu. S'ha disgregat la redacció en tres números romans per a guanyar en claredat.



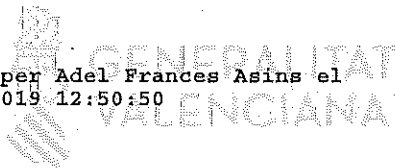
comercial que s'ubiquen en les localitzacions considerades com a sensibles per a la implantació de projectes comercials pel Pla d'Acció Territorial Sectorial del Comerç de la Comunitat Valenciana.

c) Tipus 3. Projectes de grans superfícies comercials amb impacte territorial: la resta dels projectes que suposen la implantació d'entre 2.500 i un màxim de 120.000 metres quadrats de superfície comercial.»

És tot el que s'ha d'informar.

València, el sotsdirector general  
de Comerç i Consum,

Firmat per Adel Frances Asins el  
27/12/2019 12:50:50



Vist-i-plau, la directora general de Comerç,  
Artesania i Consum,

Firmat per Rosa Ana Segui Sanmateu el  
27/12/2019 13:36:41

