

2018 MAR. 27 ✓

ZUZENEAN GIPUZKOA

SARRERA IRTEERA

Zk. 262547 Zk.

AL DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA DE EUSKO
JAURLARITZA - GOBIERNO VASCO

DON IÑAKI MARTINEZ PEÑALBA, con DNI N°34.084.842S ,
como PRESIDENTE de la FEDERACIÓN MERCANTIL DE
GIPUZKOA, con CIF G-20045993 ante ese departamento
comparece y **EXPONE:**

Que, mediante el presente escrito comparece, en la
representación indicada en el Proyecto de
Modificación correspondiente a la Revisión Parcial
del Plan Territorial Sectorial de Creación Pública
de Suelo para Actividades Económicas y de
Equipamientos Comerciales de la CAPV y en lo
relativo a los Centros Comerciales de la C.A.P.V,
en la fase de información pública del Avance,
formulo en la representación que ostento las
siguientes

SUGERENCIAS

PRIMERA: LEGITIMACIÓN DE LA ENTIDAD COMPARECIENTE.

La entidad compareciente está legitimada tanto en
virtud de lo estipulado en el artículo 8 de la Ley
2/2006 de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo del País
Vasco que consagra el principio de participación
ciudadana en todos los procedimientos de
tramitación del planeamiento, de ejecución
urbanística, como por su carácter de entidad
representativa,

que se ve afectada por la ordenación territorial, que atañe al sector comercial.

SEGUNDA: CUESTION PREVIA.

Resulta necesario puntualizar como cuestión previa, que a nuestro juicio resulta imprescindible que se regule la ordenación territorial de la implantación de centros comerciales, tanto desde el punto de vista de ordenación del territorio, como de medio ambiente.

Desde que recayó la Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de fecha 15 de Octubre de 2013, anulando las limitaciones en cuanto a la superficie máxima de equipamientos comerciales establecida en el Plan Territorial de Creación Pública del Suelo para Actividades Económicas, aquí hoy revisado parcialmente, se ha producido un "alboroto" a nivel municipal, de implantación de centros comerciales en la periferia (Garbera) o en polígonos industriales y terciarios (Belartza, Illumbe, Zaldunborda...) en la provincia de Gipuzkoa. Una regulación en cuanto a su implantación, con el fin de frenar el "caos" que la ausencia de normativa ha provocado.

La regulación de la implantación y ampliación de centros comerciales viene siendo objeto de discusión singularmente en la Comunidad de Cataluña, con distintas sentencias tanto del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, como del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo.

Como se desprende del propio documento de Avance objeto de este escrito, se trata de una cuestión polémica que arranca de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de Diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior y normativa Europea complementaria.

La referencia a los planes urbanísticos en relación con el comercio minorista, ha sido objeto de la reciente Sentencia del TJEU, asuntos acumulados C-360/15 Y C-31/16.

El núcleo de la discusión interpretativa de la Directiva, radica siempre, en este tema, en las denominadas razones imperiosas de interés general.

El Tribunal acepta que los objetivos urbanísticos de "mantener la habitabilidad del centro de la ciudad, garantizar el buen funcionamiento del centro comercial que se encuentra en ella y evitar en la mayor medida posible la desocupación estructural de locales en el centro de la ciudad", pueden motivar planes urbanísticos y constituir precisamente las razones imperiosas de interés general que puedan excepcionalmente limitar la libertad de establecimiento eje de la repetida directiva.

Desde la perspectiva de la consideración inequívoca de la actividad de comercio minorista de productos como "un servicio" argumenta la sentencia,

parágrafos 124 y siguientes, que la Directiva 2006/123 no se opone a que el acceso a una actividad de servicios o su ejercicio se supedita a respeto de un límite territorial de esta índole, siempre que se cumplan las condiciones de no discriminación, necesidad y proporcionalidad enunciadas en su artículo 15 apartado 3).

El objetivo de "protección del entorno urbano puede constituir una razón imperiosa de interés general que justifique un límite territorial como el controvertido en el litigio principal".

TERCERA: OPCIONES DEL AVANCE

ALTERNATIVA 1.

No se considera procedente contemplar tal alternativa precisamente por las razones expuestas en cuanto a la necesidad urbanística de una Planificación Territorial, en la línea prevista por la Normativa del País Vasco recogida en la Ley 4/90 de Ordenación del Territorio del País Vasco, artículo 52 de la vigente Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, y en virtud del artículo 1º de la Ley 7/2008 de 25 de junio de 2ª Modificación de la Ley de Actividad Comercial que modifica el artículo 13 apartados 4 y 5.

ALTERNATIVA 2

Atendiendo a la Exposición de Motivos de la Ley 7/2008 de 25 de Junio, de la Actividad Comercial

que tiende "a orientar la inversión de los grandes establecimientos comerciales a la trama urbana de la ciudades y cabeceras comarcales y favorecer así las sinergias con el pequeño comercio de proximidad y al mantenimiento de nuestro modelo comercial, concibiendo los equipamientos comerciales como instrumentos de oportunidad para la transformación de la ciudad y la mejora de la calidad de vida de su ciudadanía", se opta por el modelo de gran establecimiento comercial de edificación abierta en ensanches urbanos por reconversión de áreas obsoletas u ocupación de espacios vacíos industriales o parcelas dotacionales, que se integre en malla urbana y se enmarque en una continuidad de la misma, y así evitar la ocupación indiscriminada de nuevos suelos".

Este modelo de implantación de los nuevos centros comerciales en las áreas urbanas ya existentes obedecería a criterios de sostenibilidad, procurando su rehabilitación y regeneración urbana, y evitando los desplazamientos, procurando una mayor accesibilidad. El establecimiento de grandes centros comerciales en la periferia urbana exterior provocaría el cierre de numerosos establecimientos comerciales minoristas y la desertización de los barrios y del centro ciudad.

Por ello, se considera que se debe optar por impulsar el comercio que se localice predominantemente en las áreas urbanas en correspondencia con la densidad de éstas, lo que favorece la movilidad peatonal, y un modelo de ciudad compacta y no dispersa, con una mayor cohesión social.

Del examen del documento de Avance se desprende que en el marco del proceso de revisión de las DOT en curso (aprobación inicial por Orden de 20 de Febrero de 2018 del Consejero de Medio Ambiente Planificación Territorial y vivienda), se tiende hacia el modelo de implantación de los centros comerciales en los espacios urbanos más densos, y optimizar así el uso de las infraestructuras ya existentes, fomentando la movilidad y el transporte sostenible.

A nuestro juicio, se debe frenar la implantación de los centros comerciales en zonas periféricas, que suponen un gran desembolso en la instalación de nuevas infraestructuras viarias, y que requieren la accesibilidad motorizada, y así evitar los problemas de tráfico que ello genera.

Por las razones expuestas, se opta por la Alternativa 2 que plantea la regulación de la implantación de los grandes centros comerciales y especialmente, la de aquellos de mayor tamaño, orientándolas hacia su implantación en dichas tramas y evitando a la vez su localización exterior a éstas y la generación de una mayor movilidad motorizada y de nuevas inversiones significativas en nuevos elementos de la red viaria.

Se debe dar solución o por lo menos afrontar la situación de incertidumbre para el Comercio Minorista de la implantación de los grandes Centros Comerciales, tales como los datos publicados recientemente en prensa que recoge lo siguiente:

"16% del comercio minorista de Euskadi desaparece durante la crisis económica".

A este panorama se le debe dar la vuelta, quizá otorgando a este sector "Comercio Minorista" no el carácter prioritario que se le otorga al industrial pero si el de imprescindible, para optimizar un modelo de desarrollo ambientalmente sostenible (mixtura usos residenciales y comerciales), territorialmente equilibrado y socioeconómicamente cohesionado.

En nuestra modesta opinión dicha proyección se debería incardinar en la Alternativa-2.

Por ello, resulta necesario señalar que las limitaciones contenidas en el artículo 4º del Documento de Avance de las Normas de ordenación asociadas a la Alternativa-2 de intervención, titulada "Condiciones de Implantación de los Grandes Centros Comerciales", se deberían justificar y motivarse en torno a que la situaciones de desertizaciones de locales en centro ciudad y barrios no se convirtieran en hechos cotidianos, por ello las medidas de ampliación e incentivación de nuevos centros comerciales por razones de rehabilitación o recualificación urbana del entorno sean siempre de carácter excepcional, suficientemente motivadas con el fin de que no se conviertan en una vía para eludir la reglamentación de la Alternativa-2 y vaciarla en su contenido.

ALTERNATIVA 3

La amplitud de la Regulación urbanística de grandes centros comerciales que se recoge en esta Alternativa entendemos que es contraria a la política de desarrollo territorial del País Vasco, reflejada en la Normativa en vigor, por lo que entendemos debe desecharse.

Por todo ello,

SOLICITO a V.I.: Tenga por causadas las sugerencias contenidas en el presente escrito, se sirva estimarlas, y en su virtud se recojan en el Documento de Aprobación inicial de la Revisión Parcial del Plan Territorial Sectorial de Creación Pública del Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en lo relativo a los Grandes Centros Comerciales.

San Sebastián, a 27 de marzo de 2018

Merkatarian Federazioa
fmg
Federación Mercantil
Comerciantes de Gipuzkoa
Ser. 38 - 20004 SAN SEBASTIAN

OTROSÍ DIGO: Se traslada, en este apartado, la inquietud y preocupación de la entidad compareciente, dada la irregular situación a la que se alude en este escrito, por la ausencia de Ordenación Territorial de los Grandes Centros

Comerciales (Directrices de Ordenación del Territorio DOT, aprobadas inicialmente y de la Revisión Parcial del Plan Territorial Sectorial de Actividades Económicas hoy en documento de Avance), sería conveniente arbitrar una fórmula jurídica de moratoria de nuevas implantaciones de centros comerciales periféricos, en tanto se defina la política territorial. No tendría sentido que, la Normativa entrara en vigor cuando ya se hubieran materializado una serie de actuaciones en abierta contradicción con la misma.

De no tramitarse con urgencia, la revisión parcial del Plan Territorial Sectorial de Equipamientos Sectoriales de la Comunidad Autónoma del País Vasco, elemento normativo quedaría vacía de contenido el artículo 13 en sus apartados 4 y 5, a que se hace referencia en el artículo 1º de la Ley 7/2008, de 25 de Junio, de segunda modificación de la Ley de la Actividad Comercial.

SOLICITO A V.I.: Tenga por causada la manifestación que antecede a los efectos oportunos, y se acceda a lo solicitado, reflexionando sobre la cuestión planteada.

Mismo lugar y fecha.

Merkatarien Federazioa
fmg
Federación Mercantil
Comerciantes de Gipuzkoa
Garibai, 36 • 20004 SAN SEBASTIAN