



IRTEERA - SALIDA

Gipuzkoako Foru Aldundia
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Dptn.
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

2018 MAR. 28

Zk./N.º 1007

SARRERA	IRTEERA
Zk. 279616	Zk.

"EAEko JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA SORTZEKO ETA SALTOKI HANDIAK ANTOLATZEKO LURRALDEAREN ARLOKO PLANAREN BERRIKUSKETA PARTZIALARI DAGOKION ALDAKETAREN AURRERAPEN DOKUMENTUA, MERKATARITZA-GUNE HANDIEI DAGOKIENA" DOKUMENTUARI GIPIZKOAKO FORU ALDUNDIAK EGITEN DIZKION EKARPENAK.

APORTACIONES DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA AL "AVANCE DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE A LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES DE LA C.A.P.V., EN LO RELATIVO A LOS GRANDES CENTROS COMERCIALES"

1.- Sarrera eta aurrekariak.

Euskal Autonomia Erkidegoko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren behin betiko onespena abenduaren 21eko 262/2004 Dekretuaren bitartez egin zen.

2015eko irailaren 3an, "Auzitegi Gorenak adostu zuen erabat deusez deklaratzeko saltoki handientzako gehienezko azalerari mugak jartzen dizkieten (...) Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planeko zehaztapenak, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2006ko abenduaren 12ko (...) 2006/123/EE Arteztarauaren eta azaroaren 23ko 17/2009 Legearen (...) aurkakoak izateagatik.

Horren ondorioz, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Osoko Bilkuraren 1/2016 Saioan, martxoaren 16koan, ezarri egin ziren "Lurraldearen Arloko Planaren Merkataritza-Ekipamenduei buruzko interpretazio-irizpideak, Auzitegi Gorenaren 2015eko irailaren 3ko epaiaren ondoriozkoak", eta egiaztatu egin zen "Epaiak gehieneko

1.- Introducción y antecedentes.

El Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco fue aprobado definitivamente mediante el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre.

Con fecha 3 de septiembre de 2015, "el Tribunal Supremo acordó declarar nulas de pleno derecho, por ser contrarias a la Directiva 2006/123/CE (...) del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006, y a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre (...), las determinaciones del Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales (...) que imponen limitaciones a la superficie máxima para equipamientos comerciales".

En consecuencia, en la Sesión 1/2016 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 16 de marzo, se establecieron los "Criterios interpretativos del Plan Territorial Sectorial en lo relativo a los Equipamientos Comerciales, a la vista de la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de septiembre de 2015", y se



azalerari mugak ezartzen dizkioten zehaztapenak baino ez dituela indargabetzen eta, ondorioz, LAP osoa indarrean dagoela deusez jotako zehaztapenak kendu ondoren". Aipatu LAParen Antolamendurako Arauen zehaztapenak, epaiak erabat deusez jotzen dituenak, 14. artikulua 2 zenbakiko c) eta d) letrei dagozkie.

Azkenik, Eusko Jaurlaritzako Kontseiluak 2016ko martxoaren 22an hartutako akordioari erantzunez, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak "Lurraldearen Arloko Planaren berrikusketa partzialari dagokion aldaketa, merkataritza-gune handiei dagokiena" bultzatu du.

2.- Dokumentu honen justifikazioa.

Behin Aurrerapen dokumentua prestatuta, jendaurrean jarri da 2018ko urtarrilaren 23ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian iragarkia jarri eta zabaldu egin da epea: "2018ko martxoaren 31ra arte, Herri Administrazio orok egoki iritzitako oharak, iradokizunak, irtenbideak eta proposamenak egin ahal izango dituzte".

Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasun eta Lurralde Antolaketako departamentu honetatik lurralde antolamendua ikaragarriko ahalmena duen tresna administratiboa dela ulertzen dugu, lurralde baten garapen ekonomiko eta sozialean eragin baitezake, lurzoruaren erabilerak zehazten dituelako eta izaera ekonomiko eta ingurumeneko jarduerak, azpiegiturak, ekipamenduak, aisialdirako jarduerak

constató que "la Sentencia declara nulas únicamente las determinaciones que imponen limitaciones a la superficie máxima y, en consecuencia, el PTS sigue vigente en su integridad, una vez eliminadas las determinaciones declaradas nulas". Las determinaciones de las Normas de Ordenación del PTSAEEC declaradas nulas son las incluidas en los apartados "2.c" y "2.d" de su artículo 14.

Finalmente, en respuesta al acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Vasco de 22 de marzo de 2016, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda ha promovido "la modificación correspondiente a la revisión parcial del Plan Territorial en lo relativo a los grandes centros comerciales".

2.- Justificación del presente documento.

Una vez elaborado el documento de Avance, se ha sometido a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial del País Vasco de 23 de enero de 2018 y se ha abierto "un periodo de audiencia a todas las Administraciones Públicas territoriales interesadas a fin de que formulen las observaciones, sugerencias, alternativas y propuestas que consideren oportunas con anterioridad al 31 de marzo de 2018".

En cuanto que desde este departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio, de la Diputación Foral de Gipuzkoa, entendemos que la ordenación del territorio es un instrumento administrativo con un enorme potencial, ya que puede influir en el desarrollo económico y social de un territorio, al concretar los usos del suelo y posibilitar o denegar actividades de índole económico,



edo giza kokalekuak ahalbidetu edo uka ditzakeelako. Hori dela eta, departamentutik gai honen inguruan dugun iritzia eta ikuspegia helarazteko aukera ikusten dugu.

Dokumentu honen helburua Aurrerapen dokumentuan aurkeztutako irtenbideak aztertzea da, baliogabetzat jo diren xedapenei dagokienez, eta ez LAP osoaren baterako analisia egitea, gainerako xedapenak indarrean mantendu baitira.

Beraz, Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasun eta Lurralde Antolaketako departamentu honetatik, zenbait iritzi proposatzen ditugu, eztabaida aberasteko baliagarriak izan daitezkeelakoan.

3.- Aurkeztutako irtenbideak.

Mugikortasun eta Lurralde Antolaketako departamentu honetatik, aurrerapen fasean onetsi den dokumentua irizpide irekiarekin idatzi dela ulertzen dugu, dokumentuak berak dioen bezala, "Azalera handiko saltokien eta zerbitzu-zentroen ezarpena hirigintzan eragin handia duen fenomeno da inolako zalantzarik gabe; horrenbestez, ezinbestekoa da behar bezala aztertu eta lurralde antolamenduaren eskumen-esparruan berariaz arautzea".

Ez lioke eztabaidari lagunduko Aurrerapen dokumentuak irtenbide batzuk ez edukitzeak, horrela balitz, hura babestearen edo hari aurka egitearen artean aukeratzera behartuta geundeke. Aitzitik, hainbat irtenbide egoteak horien inguruko eztabaidara behartzen du, eta derrigor hartu beharko da erakundeen, eragile

ambiental, de infraestructuras, equipamientos, ocio o de asentamientos humanos, vemos la oportunidad, a través de este documento, de hacer llegar nuestra opinión y visión sobre este asunto.

Es intención de este documento analizar las diferentes alternativas presentadas en el documento de Avance con respecto a aquellas disposiciones que fueron declaradas nulas y no realizar un análisis del conjunto del PTS, ya que el resto de disposiciones se mantienen en vigor.

Por lo tanto, desde este departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa se plantean una serie de consideraciones con objeto de que puedan servir para enriquecer el debate.

3.- Alternativas presentadas.

Desde este departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio entendemos que el documento aprobado en su fase de avance se ha redactado con un criterio abierto, ya que como el mismo documento dice "La implantación de equipamientos comerciales y centros de servicios de gran tamaño constituye un fenómeno de indudable transcendencia urbanística que debe ser objeto de estudio y regulación específica en el marco competencial de la ordenación del territorio".

De poco serviría al debate que el documento de Avance no presentara una serie de alternativas, ya que de esta manera nos veríamos obligados a elegir entre el apoyo o el rechazo al mismo. Mientras que la existencia de diferentes alternativas obliga a un debate entre las mismas, que obligatoriamente debe llevar a una



sozialen eta ekonomikoen adostasun maila handiagoa duen erabaki bat.

Eztabaidarako proposatu den Aurrerapen dokumentuak, VI. Atalean, baliogabe deklaraturako artikuluentzako hiru antolamendu irtenbide proposatzen ditu. Horien edukia jarraian azaltzen den moduan laburbildu daiteke:

- 1. irtenbidea: *"Merkataritza-gune handien ezarpena arautzeko lurralde-izaerako proposamenik ez egitea"* proposatzen du, arautzeak *"udal hirigintza-plangintzak udalerrri bakoitzerako xedatzen duena bete behar duela"* adieraziz.
- 2. irtenbidea: *"Merkataritza-gune handiak hirigintza-plangintzan antolatu eta mugatutako hiri-bilbean ezartzea"* proposatzen da, ahal izanez gero, bizitegitarako hiri-bilbean, eta modu osagarrian, ekonomia-jardueretara bideratutako eremu eta/edo zona orokorretan (...), *"aurreikusitako hirigintza-erakigarritasunaren % 30eko gehieneko neurriarekin"*.
- 3. irtenbidea: Aukera honetan ere lehenasunezko zat jotzen da merkataritza-gune handiak *"hirigintza-plangintzan antolatu eta mugatutako hiri-bilbean"* zein ekonomia-jardueretara bideratutako eremu eta/edo zona orokorretan" ezartzea, baina, salbuespen gisa, baimena emango da *"aipaturiko hiri-bilbetik kanpo, xede horretarako mugatutako lurralde-unitate berrietan"*, zehazten diren hiru udal-kategoria bakoitzarentzako gehieneko neurria ezarri: A kategoria (Gehieneko hirigintza-erakigarritasuna: 30.000

decisión más consensuada entre las instituciones, los agentes sociales y económicos.

El documento de Avance presentado a debate plantea en el Cap. VI tres alternativas de ordenación para los artículos declarados nulos, cuyo contenido puede resumirse en los siguientes términos:

- Alternativa 1: Propone *"no establecer propuesta alguna de carácter territorial reguladora de la implantación de grandes centros comerciales"*, remitiendo su regulación *"a cuanto establezca oportunamente el planeamiento urbanístico municipal para cada municipio"*.
- Alternativa 2: Se propone que *"los grandes centros comerciales se implanten en la trama urbana ordenada y delimitada en el planeamiento urbanístico"*, preferentemente en la trama urbana residencial, y complementariamente en ámbitos y/o zonas globales destinados a actividades económicas (...), *"con un dimensionamiento máximo equivalente al 30% de la edificabilidad urbanística prevista"*.
- Alternativa 3: En esta opción también se considera prioritaria la implantación de los grandes centros comerciales *"en la trama urbana residencial ordenada y delimitada en el planeamiento urbanístico"* así como en ámbitos y/o zonas globales destinados a actividades económicas, pero, excepcionalmente, se autorizan *"fuera de la citada trama urbana, en nuevas unidades territoriales delimitadas con ese fin"*, estableciendo su dimensionamiento máximo para cada una de las tres categorías de municipios que se



m²t), B kategoria (Gehieneko hirigintza-eraikigarritasuna: 15.000 m²t) eta C kategoria (Gehieneko hirigintza-eraikigarritasuna: 2.000 m²t).

Bestalde, 2. eta 3. irtenbideetan egungo merkataritza-guneak zabaltzeko baimena ematen da, gehenez % 10ean, lehendik dagoen hirigintza-eraikigarritasuna erreferentziatzen hartuta.

4.- Proposatutako irtenbideen balorazioa.

Aurkeztutako hiru irtenbideak azertu ostean, zera deritzogu, lehenik eta behin, 1. irtenbidea deritzona baztertu egin behar dela, "*merkataritza-gune handien ezarpena arautzeko lurralde-izaerako proposamenik ez egitea*" proposatzen duena, izan ere, derrigorrez toki mailan (udal-hirigintza plangintzari dagokion mailan) arautu beharreko gaia izan arren, lurralde plangintzarako tresna ugarietatik —bai Lurralde Antolamendurako Gidalerroetatik, bai dagozkion Zatitako Lurralde Planetatik eta aztergai dugun Lurraldearen Arloko Planetik— zorroztasunez eta zehaztasunez jorratzeko behar adina lurralde-entitate eta -garrantzia eragiten ditu.

2. eta 3. irtenbideei dagokienez, oinarri gehien duen argumentu-ildoak eskaintzen duten aukerak izanik, analisi xehatuagoa merezi dutela deritzogu. Zehazki, bi irtenbideek "*merkataritza-jarduera bizitegitarako hiri-bilbeen antolamenduan txertatzera*" argi eta garbi bideratutako estrategia baten alde egiten dute, aurkeztu den dokumentuan berean azaldutako irizpide eta helburuak oinarritzat hartuta egin dena:

definen: Categoría A (Edificabilidad urbanística máxima de 30.000 m²t), Categoría B (Edificabilidad urbanística máxima de 15.000 m²t) y Categoría C (Edificabilidad urbanística máxima de 2.000 m²t).

Por otra parte, en las alternativas 2 y 3 se autoriza la ampliación de los actuales centros comerciales en un máximo del 10% de la edificabilidad urbanística existente.

4.- Valoración de las alternativas propuestas.

Una vez analizadas las tres alternativas presentadas, consideramos, en primer lugar, que debe descartarse la denominada alternativa 1, en la que se plantea "*no establecer propuesta alguna de carácter territorial reguladora de la implantación de grandes centros comerciales*", ya que, a pesar de ser una materia que necesariamente debe ser regulada a nivel local, en el escalón correspondiente al planeamiento urbanístico municipal, genera implicaciones de entidad y alcance territorial suficiente como para ser tratada de forma rigurosa y específica desde los diversos instrumentos de planeamiento territorial, tanto desde las Directrices de Ordenación Territorial y los correspondientes Planes Territoriales Parciales como desde el Plan Territorial Sectorial que nos ocupa.

Por lo que se refiere a las alternativas 2 y 3, entendemos que merecen un análisis más detallado por ser las dos opciones que aportan una línea argumental más fundamentada. En concreto, ambas alternativas apuestan por una estrategia claramente orientada a "*integrar la actividad comercial en la ordenación de las tramas urbanas residenciales*", formulada en base a los criterios y objetivos expuestos en el propio documento que se presenta:



- | | |
|--|---|
| a) Gure auzo, herri eta hirien erdiguneen berroneratzea eta dinamizazio sozial eta ekonomikoa erraztea eta sustatzea. | a) Favorecer y fomentar la regeneración y la dinamización social y económica de las áreas centrales de nuestros barrios, pueblos y ciudades. |
| b) Mugikortasun jasangarria sustatzea. | b) Incentivar la movilidad sostenible. |
| c) Funtzionalki mistoak diren eta/edo elkarren artean bateragarriak diren erabilerak nahasten dituzten hiri-inguruneak sortzea. | c) Generar entornos urbanos funcionalmente mixtos y/o con mezcla de usos distintos compatibles entre sí. |
| d) Merkataritza-gune eta -jarduera handien ezarpena dibertsifikatzea. | d) Diversificar la implantación de los grandes centros y actividades comerciales. |
| e) Klima-aldaketaren aurkako borrokaren helburuak lortzen laguntzea. | e) Contribuir a la consecución de los objetivos de lucha contra el cambio climático. |
| f) Hiri-ingurune inklusibo eta, aldi berean, polizentrikoaren antolamendua eta prestaketa sustatzea, hurbiltasuneko zerbi-tzuak, merkataritzakoak barne, eskura izatea sustatuz. | f) Fomentar la ordenación de un medio urbano inclusivo y policéntrico fomentando la disposición de servicios de proximidad, incluido el comercio. |
| g) Merkataritza-gune handiak bidesare berriak proiektatzea eta egikaritzea eta/edo egungoak hobetzea edo osatzea behar ez duten baldintzetan ezartzea. | g) Implantar los grandes centros comerciales en condiciones que no requieran la ejecución de nuevas redes viarias y/o la mejora o complementación de las ya existentes. |

Irizpide eta helburu horiek, gure iritziz, bat datoz "EAEko Lurralde Antolamendurako Gidalerroen Berrikuspena"ren 12.1 artikuluan azaltzen direnekin. Berrikuspena hasierako onespén fasean dago eta hauxe dio: *"gutxiegi erabilitako jarduera ekonomikoetako lurzorua ustiapena lehenestea, lurzoru berrien okupazioaren aurrean"*; edo merkataritza-ekipamenduen buruzko 12.4 artikuluan: *"geure udalerrietako hiri-bizimodua sustatzea, hiri-merkataritza inguruetako*

Estos criterios y objetivos, a nuestro entender se alinean con los expuestos en el art. 12.1 de la "Revisión de las Directrices de Ordenación Territorial de CAPV" en fase de aprobación inicial y que viene a decir lo siguiente *"priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos"* o en su art.12. 4 relativo a equipamientos comerciales *"promover la vida urbana de nuestras poblaciones priorizando el comercio urbano con el comercio de*



merkataritzaren aldean lehenetsiz” eta “saltoki handien gehieneko azalera mugatzea ezartzen du, interes orokorrean oinarritutako premiazko arrazoien arabera; esaterako, lurraldearen antolaketa eta hirigintza”.

Hau da, premisa bikoitza dago: 2004an merkataritza-azalera handiak arautzeko eta horiei mugak jartzeko beharraren inguruan lortutako adostasuna dagoela, garapen jasangarriko helburuekin bat etorritik, eta arloko lurralde plangintza horrek soilik jasangarritasun irizpideak dituzten ingurumen eta/edo lurralde antolamenduko arrazoiei erreparatzearen helburua bideratzeko lege- eta jurisprudenzia-eskaerarekin bat etorritik.

Gure iritziz, **2. irtenbidea** deritzona **da printzipio horiekiko eta lurralde antolamendurako tresnetan zehaztutako irizpideekiko koherentziarik handiena duena**, saltoki handiak hiriko erdiguneko bilbean kokatzearen aldeko apustu garbia egiten baitu, horiek hiriguneean kanpoaldean ezartzea saihestuz.

Zehazki, Lurraldearen Arloko Plana indarrean sartu zenetik, hiri-plangintzan zein lurralde antolamenduan aplikatu daitezkeen irizpideak aberastu eta eguneratu egin dira, bai NBE eta EB bezalako nazioarteko erakundeetatik datozen dokumentu eta orientabideetan, bai Espainiako legerian eta duela gutxi onetsi zen Donostialdea-Bidasoa Behea LZPan. Bereziki interesgarria da gogora ekartzea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Osoko Bilkuraren 1/2016 Saioan, martxoaren 16koan, hartu zen akordioa, zeinetan ezarri egin ziren *“Lurraldearen Arloko Planaren*

periferia” y “Limitar la superficie máxima de grandes equipamientos comerciales de acuerdo a razones imperiosas basadas en el interés general como la ordenación del territorio y el urbanismo”.

Es decir hay una doble premisa: la existencia de un consenso alcanzado en 2004 sobre la necesidad de regular e imponer limitaciones a las grandes superficies comerciales, concordante con los objetivos de desarrollo sostenible y la exigencia legal y jurisprudencial de orientar esa planificación territorial sectorial al objetivo de atender exclusivamente a razones medioambientales y/o de ordenación del territorio con criterios sostenibles.

A nuestro entender, es la denominada **alternativa 2**, al apostar de forma clara por localizar los grandes centros comerciales en la trama urbana central, evitando su implantación en la periferia de las áreas urbanas, **la que presenta un mayor grado de coherencia con estos principios así como con los criterios definidos en los diferentes instrumentos de ordenación territorial.**

En concreto, desde la entrada en vigor del Plan Territorial Sectorial se han enriquecido y actualizado los criterios aplicables tanto al planeamiento urbano como a la ordenación territorial, tanto en la documentación y orientaciones que emanan de instancias internacionales como la ONU y la UE, así como en la propia legislación española y en el PTP de Donostialdea-Bajo Bidasoa, aprobado hace poco tiempo. Es de especial interés recordar el acuerdo adoptado en la Sesión 1/2016 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 16 de marzo, en el que se establecieron los



Merkataritza-Ekipamenduei buruzko interpretazio-irizpideak, Auzitegi Gorenaren 2015eko irailaren 3ko epaiaren ondoriozkoak", eta egiaztatu egin zen "LAP osoa indarrean dagoela deusez jotako zehaztapenak kendu ondoren".

Horri dagokionez, 2004an onetsitako dokumentua osorik aplikatu beharreak da oraindik ere atal honen edukari dagokionez: "7.1.- Azalera handiko saltokiak lurralde antolamenduko faktore garrantzitsu gisa". Hortik nabarmendu daiteke mota horretako ekipamenduek geure herri eta hirien konfigurazio eta egitura funtzionalaren gainean duten eragina, komunikazio-sarearen tamaina eta automobila derrigorrez erabili behar izatea baldintzatzen baititu. Merkataritza-ereduaren gainean du eragina, hiriguneen hirigintza pixkanaka hobetzeari lagunduko lioketen hainbat eragiketa eta ekimen inguruetara aldentuz. Ezarri beharreko merkataritza-ekipamenduen sakanatze handiagoak espazioan hirugarren sektoreko zuzkidura berri horien banaketa konplexuagoa eta orekatuagoa egiteko aukera emango luke, aurretik dagoen hiriaren testuinguru orokorrean. Gainera, eskaintza erabiltzaileari gehiago hurbiltzeko hirigintza-helburua erraztuko litzateke horrela.

5.- Ondorioak.

Lurralde antolamendurako dokumentuetan —bai berrikusten ari diren Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan, bai indarrean dagoen Zaitako Lurralde Planean— zehaztutako printzipioek, eta hizpide dugun dokumentuan bertan ezarritako printzipio eta helburuek, "merkataritza-

"Criterios interpretativos del Plan Territorial Sectorial en lo relativo a los Equipamientos Comerciales, a la vista de la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de septiembre de 2015", y se constataba que "el PTS sigue vigente en su integridad, una vez eliminadas las determinaciones declaradas nulas".

En este sentido, del documento aprobado el año 2004 sigue siendo de plena aplicación el contenido del apartado "7.1.- Los grandes equipamientos comerciales como importante factor de incidencia en la ordenación del territorio". De lo que podemos destacar la incidencia que este tipo de equipamientos tiene sobre la configuración y la estructura funcional de nuestros pueblos y ciudades ya que condiciona el dimensionamiento de la red de comunicaciones y el uso obligatorio del automóvil. Incide sobre el modelo comercial y desviando hacia la periferia muchas operaciones e iniciativas que ayudarían a la progresiva mejora urbanística de los núcleos urbanos. La mayor fragmentación espacial de los equipamientos comerciales a implantar en una determinada área funcional, posibilitaría una mejor distribución, más compleja y equilibrada, de estas nuevas dotaciones terciarias en el contexto general de la ciudad preexistente, favoreciendo, además, el objetivo urbanístico de ofrecer una mayor aproximación de la oferta al usuario.

5.- Conclusiones.

Podemos comprobar que los principios definidos en los diversos documentos de ordenación territorial, tanto en las Directrices de Ordenación Territorial en revisión como en el vigente Plan Territorial Sectorial, así como en los criterios y objetivos expuestos en el propio documento que nos ocupa,



jarduera bizitegitarako hiri-bilbeen antolamenduan txertatzearen" alde egiten dute, hiriko erdiguneko eremuen inguruetan ezartzea saihestuz. Beraz, aurretik adierazitakoa aplikatuz, eta klima aldaketaren aurkako "Gipuzkoa Klima 2050" estrategiaren oinarri den analisia aintzat hartuz, erabaki koherentea 2. irtenbidea deritzon aurreratzen den lan-ildoak garatzea dela deritzogu.

Nolanahi ere, amaierako dokumentuan "udalerrri bakoitzean indarrean dagoen plangintza orokorrak mugatzen dituen hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarri(e)z" (ikus 2. artikulua) eratutako hiri-bilbearen kontzeptua zehaztasun handiagoz definitzeko ahalegina egin beharko dela deritzogu eta, bestalde, "bizitegitarako hiri-bilbean" (ikus 4. artikulua) ezarriko diren saltoki handien neurrirako gehieneko eraikigarritasunaren parametro bat ezarri beharko dela.

Esateko geratzen den gauza bakarra da dokumentu hau Gipuzkoako Foru Aldundiaren Lurralde Antolamenduko Zuzendaritzaren baitan partekatutako analisi baten emaitza dela.

Donostian, 2018ko martxoaren 27an.

apuestan por "integrar la actividad comercial en la ordenación de las tramas urbanas residenciales", evitando su implantación en la periferia de las áreas urbanas centrales. Por lo tanto, en aplicación de lo anteriormente indicado, y atendiendo también al análisis en que se fundamenta la estrategia "Gipuzkoa Klima 2050", de lucha contra el cambio climático, entendemos que la decisión coherente pasa por desarrollar la línea de trabajo avanzada en la denominada **alternativa 2.**

En cualquier caso, consideramos que en el documento final se deberá intentar definir con mayor precisión el concepto de trama urbana conformada "por los suelos urbano(s) y urbanizable(s) delimitados en cada municipio por el planeamiento general vigente" (ver artículo 2) y, por otra parte, establecer un parámetro de edificabilidad máxima para el dimensionamiento de los grandes centros comerciales a implantar "en la trama urbana residencial" (ver artículo 4).

Únicamente resta decir que el presente documento es fruto de un análisis compartido en el seno de la Dirección de Ordenación del Territorio, de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

En San Sebastián, a 27 de marzo de 2018

Miguel Angel Crespo Rico
Lurralde Antolaketako zuzendari nagusia

