

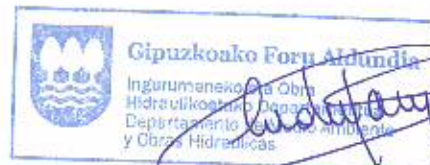


Honekin batera bidaltzen dizuegu txostena. EAE-KO JARDUERA EKONOMIKO ETA MERKATARITZA EKIPAMENDUETARAKO LURZORU PUBLIKOA SORTZEKO LURRALDEAREN PLAN SEKTORIALAREN ZATIKAKO BERRIKUSPENAREN AURRERAPEN DOKUMENTUA, MERKATARITZA GUNEEI DAGOKIENEZ.

Adjunto se remite informe en RELACIÓN AL DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES DE LA CAPV, EN RELACIÓN A LOS GRANDES CENTROS COMERCIALES

Donostia, 2018ko apirilaren 27a
San Sebastián, a 27 de abril de 2018

**IDAZKARI TEKNIKOA/
LA SECRETARIA TÉCNICA**



Izp. / Fdo.: Lourdes Sanjuán Artegain



2018 MAI. MAY. 07

SARRERA	IRTEERA
Zk. 373803	Zk.

- EUSKO JAURLARITZA / GOBIERNO VASCO
Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila
Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda



**TXOSTENA. EAE-KO JARDUERA EKONOMIKO
ETA MERKATARITZA EKIPAMENDUETARAKO
LURZORU PUBLIKOAK SORTZEKO
LURRALDEAREN PLAN SEKTORIALAREN
ZATIKAKO BERRIKUSPENAREN AURRERAPEN
DOKUMENTUA, MERKATARITZA GUNEEI
DAGOKIENEZ.**

2018ko martxoaren 22an, Euskal Gobernu Kontseiluak adostu zuen merkataritza gunehandiei buruzko jarduera ekonomikoetarako eta ekipamenduetarako lurzorua sorrarera publikoaren Lurralde Plan Sektoriala berrikusteko prozesua hasteko.

Berrikuspenaren Aurrerapen dokumentua behin eginda, 1990eko maiatzaren 31ko 4/1990 Legeak, Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzkoak, 13.4 artikulua erekin zerikusia duen Lehen xedapen gehigarriak aurreikusitakoari jarraikiz, Ingurumeneko, Lurralde Antolaketa eta Etxebizitzako Departamentuak, Berrikuspenaren sustatzaile den aldetik, kontsulta-aldi bat abiarazi du interesdun lurralde administrazio publikoekin, hartara egoki iruditzen zaizkien iruzkinak, oharrak, alternatibak edo proposamenak egin ditzaten. Ondorio horietarako, Ingurumeneko, Lurralde Antolaketa eta Etxebizitzako Departamentuak Aurrerapen dokumentua jarri du GFAaren Ingurumeneko Zuzendaritzaren eskura, eta, horrekin batera ingurumen ebaluazioko araudian aurreikusten den Hasierako Dokumentu Estrategikoa ere bai.

Planaren helburua da Ekonomi Jarduera eta Merkataritza Horniduretarako Lurzorua Sorkuntza Publikoaren Lurralde Plan Sektoriala zati batean berrikustea (Euskal Autonomia Erkidegoko Gobernu Kontseiluak 2004ko abenduaren 21ean onartutako 262/2004 Dekretuaren bidez onartua), merkataritza gunehandien antolaketari eragiten dion horretan eta LPS horretan ezarritako zehaztapenei eragin gabe. Berrikuspenaren xedea da Auzitegi Gorenaren epai bati erantzuna ematea. Izan ere, erakunde horrek erabaki zuen zuzenbidez osoki baliogabetzea merkataritza ekipamenduetarako gehienezko azalerari mugak ezartzen dizkieten xedapenak, hauei kontra egiten baitie: 2006/123/CE Zuzentaraua, abenduaren 12koa, barne merkaturako zerbitzuei buruzkoa; eta 17/2009 Legea, azaroaren 23koa, zerbitzu jardueretara askatasunez sarbidea izateari eta haiek gauzatzeari buruzkoa.

**INFORME EN RELACIÓN AL DOCUMENTO DE
AVANCE DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN
TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN
PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES
ECONÓMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS
COMERCIALES DE LA CAPV, EN RELACIÓN A
LOS GRANDES CENTROS COMERCIALES.**

El 22 de marzo de 2018, el Consejo de Gobierno Vasco adoptó el acuerdo de iniciar el proceso de revisión del Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y equipamientos comerciales en lo relativo a los grandes centros comerciales.

Una vez elaborado el documento de Avance de la Revisión, en cumplimiento de lo previsto en la Disposición Adicional Primera en relación con el artículo 13.4 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, como promotor de la Revisión, ha iniciado un periodo de consultas a las Administraciones Públicas territoriales interesadas, con el fin de que formulen las observaciones, sugerencias, alternativas y propuestas que consideren oportunas. A estos efectos, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, ha puesto a disposición de la Dirección de Medio Ambiente de la DFG el documento de Avance, junto con el correspondiente Documento Inicial Estratégico contemplado en la normativa de evaluación ambiental.

El objeto del plan es la revisión parcial del vigente Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, aprobado mediante el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, en lo que afecta a la ordenación de los grandes centros comerciales, no alterando el resto de determinaciones establecidas en el referido PTS. La Revisión se realiza para dar respuesta a la sentencia del Tribunal Supremo que acordó declarar nulas de pleno derecho las disposiciones que imponen limitaciones a la superficie máxima para equipamientos comerciales, por ser contrarias a 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 a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.



LPSren Berrikuspen Aurrerapen dokumentuak ez du ezartzen merkataritza gune handien antolaketaren modelo jakin bat (definituta daudenak 200 m²-ko edo gehiagoko hirigintza eraikigarritasun batekin); aitzitik, gune horien hiru araudi-modelo planteatzen ditu, hartara aukeren artean eztabaida bat sortu eta egokienak hautatzeko, beste ebazpen batzuei eragin gabe.

Aurrerapen dokumentuak planteatzen dituen hiru modeloak hauek dira:

- **1. AUKERA** Ez da proposamenik egiten merkataritza gune handiak ezartzeko lurralde izaerako araudiaren inguruan. Ondorioz, ez da araudi planteamendurik egiten, eta hirigintza planteamenduen eskuetan uzten du merkataritza guneen araudia.
- **2. AUKERA** Araudi bat definitzen du, xede duena merkataritza gune handiak hiri bilbeetatik kanpo ez ezartzea eta, ondorioz, mugikortasun motordun handiagoa eta bide azpiegituretan inbertsio berriak ez sortzea. Horretarako, ezartzen du hiri bilbeetan zentraltasuna duten merkataritza gune handien hirigintza araudia udal planteamendura bideratzea; gainerako merkataritza gune handien lurralde araudia, berriz, LPSetik egiten da. Marko honetan, baldintza hauek jartzen dira merkataritza gune handiak ezartzeko:

1. Hirigintza planteamenduan antolatu eta mugatzen den hiri bilbean ezarriko dira, eta horren barruan:

- Lehentasunez hiri bilbe erresidentzialean, erresidentzialtzat jotzen diren eremu, area, sektore, zonalde global eta abarretan.
- Bestela, jarduera ekonomikoetara bideratutako eremu edo zonalde globaletan (industrialak eta beste modalitate batzuetako hirugarren mailakoak), gehienezko dimentsionamendu batekin, bat datorrena, kasu guztietan, integratzen diren lurralde unitatean aurreikusitako

El Documento de Avance de la Revisión del PTS no establece un modelo determinado de ordenación de los grandes centros comerciales (definidos como aquellos que cuentan con una edificabilidad urbanística igual o superior a 2.000 m²), sino que se limita a plantear tres modelos diferentes de regulación de estos centros, con objeto de abrir un debate sobre las diferentes opciones y de optar por aquella que resulte más oportunas, sin perjuicio de otras soluciones.

Los tres modelos que plantea el documento de Avance son los siguientes:

- **ALTERNATIVA 1.** Consiste en no establecer propuesta alguna de carácter territorial reguladora de la implantación de grandes centros comerciales, por lo que no incluye ningún planteamiento normativo y deja en manos del planeamiento urbanístico la regulación de los centros comerciales.
- **ALTERNATIVA 2.** Define una regulación orientada a evitar la implantación de los grandes centros comerciales fuera de las tramas urbanas y la consiguiente generación de una mayor movilidad motorizada y de nuevas inversiones en infraestructuras viarias. Con este fin, establece que la regulación urbanística de los grandes centros comerciales en tramas urbanas residenciales con centralidad se remite al planeamiento municipal, mientras que la regulación territorial de los demás grandes centros comerciales se realiza desde el PTS. En este marco, establece las siguientes condiciones para la implantación de los grandes centros comerciales:

1. Se implantarán en la trama urbana ordenada y delimitada en el planeamiento urbanístico y, dentro de ella:

- Preferentemente en la trama urbana residencial, conformada por los ámbitos, áreas, sectores, zonas globales, etc. calificados como residenciales.
- Complementariamente en ámbitos y/o zonas globales destinados a actividades económicas (industriales y terciarias de otras modalidades), con un dimensionamiento máximo, en todos estos casos, equivalente al 30% de la edificabilidad urbanística prevista en la unidad territorial donde se



hirigintza eraikigarritasunaren %
30ekin.

2. Hiri bilbe horren barruan, hirigintza planteamenduak zehazten dituen baldintzetara egokituko da (kokapena, dimentsionamendua, eta abar).
3. Debekatzen da:
 - Eremu, area, sektore, zonalde global eta abar berriak antolatzea, nagusiki merkataritza gunek handiak ezartzera bideratuak.
 - Egungo merkataritza gunek handian zabaltzea, non eta zurriz ez den halabeharrezkoa dela, ingurua lehengoratzeko eta birkalifikatzeko arrazoiak daudela-eta. Kasu horretan, zabaltzea baimentzen da, gehienez % 10, eta horretarako erreferentzia egungo hirigintza eraikigarritasuna izango da.
4. Merkataritza gunek handi berriek, zeinak, hala badagokio, hiri bilbean antolatzen baitira, ezingo dute berekin ekarri sare berriak proiektatu eta egin beharrik (EAEko eta foru errepide sare nagusikoak), ezta haiek hobeto edo osatu beharrik ere. Orobat, ezingo dute eragin errepideren bat asebetetzea.

- **3. AUKERA** Araudi bat ezartzen du, xede duena merkataritza gunek handiak LPSa onartu zen unean indarrean zegoen hirigintza planteamenduan mugatutako hiri bilbeetan ezartzea lehentasunez, baina aurreikusten du aukera bat dela, modu osagarrian eta salbuespenez, baimentzea merkataritza gunek handiak hiri bilbetik kanpora edo periferian ezartzea, xede horretarako mugatutako lurralde unitate berrietan.

Horretarako, merkataritza erabilerak ezartzeko baldintzak eta merkataritza gunek handiak egokituko dira, lehentasunez, 2. aukeran definitutako antzeko baldintzetara; baina modu osagarrian edota salbuespenez, baimentzen da merkataritza gunek handiak hiri bilbe horretatik kanpo edo periferian ezartzea, horretarako

integren.

2. Su implantación dentro de la citada trama urbana se adecuará a los requisitos (emplazamiento, dimensionamiento, etc.) que determine el planeamiento urbanístico.
3. Se prohíbe:
 - La ordenación de nuevos ámbitos, áreas, sectores, zonas globales, etc. preferentemente destinado a la implantación de grandes centros comerciales.
 - La ampliación de los actuales grandes centros comerciales, salvo que se justifique su necesidad por razones de rehabilitación y/o recualificación urbana del entorno afectado. En este supuesto se autoriza su ampliación, como máximo, en un 10%, tomándose como referencia a ese respecto la edificabilidad urbanística existente.
4. Los nuevos grandes centros comerciales que, en su caso, se ordenen en la trama urbana se implantarán en condiciones que no requieran la proyección y ejecución de nuevas redes viarias generales (integradas en la red general de carreteras de la CAPV y foral), ni su mejora o complementación, ni conlleven su saturación.

- **ALTERNATIVA 3.** Establece una regulación que orienta la implantación de grandes centros comerciales preferentemente hacia la trama urbana delimitada en el planeamiento urbanístico vigente en el momento de aprobación del PTS, pero contempla la posibilidad de que complementaria o excepcionalmente se puedan autorizar la implantación de nuevos grandes centros comerciales fuera de la trama urbana o en la periferia, en nuevas unidades territoriales delimitadas con este fin.

A estos efectos, las condiciones de implantación de los usos comerciales, así como los grandes centros comerciales se adecuarán, con carácter preferente, a condiciones similares a las definidas en la Alternativa 2, pero complementaria y/o excepcionalmente, se autoriza la implantación de nuevos grandes centros comerciales fuera de la citada trama



zehaztutako lurralde unitate berrietan, betiere II.1 planoan kokatutako eremu estrategikoetan kokatzen badira. Orobat, hiru udalerrri kategoría ezartzen dira merkataritza gunee handi berrien gehienezko dimentsionamenduari dagokionez:

- A kategoría: Zentraltasun goreneko udalerrriak. Hirigintzako eraikigarritasun maximoa: 30.000 m² (t).
- B kategoría: Eskualde zentraltasuneko udalerrriak: Hirigintzako eraikigarritasun maximoa: 15.000 m² (t).
- C Kategoría: Udalerrriak non gehienez 2.000 m² (t)-ko merkataritza gunee baimentzen baitira.

Merkataritza gunee berriak ezartzeko, ez dira bide sare orokor berriak proiektatu eta gauzatu behar, edo bide horiek hobetu edo osatu behar, eta ezin dira asebate ezartze horren ondorioz.

Hasierako Dokumentu Estrategikoan berrikuspenaren helburuak, irizpideak eta proposamenak deskribatzen dira, aintzat hartutako aukerak, planari aurreikusten zaion garapena eta ingurumen eragin balizkoak aukeren arabera. Azken apartatuan, dokumentuak eraginak identifikatzeko matrize bat du planteatu diren aukeren arabera. Matrize horretan, balizko eragin txikikotzat jotzen dira 2. eta 3. aukeretan sortzen direnak, eta ez dira eragin-magnitudeen arteko aldeak identifikatzen bi azken horien artean.

Merkataritza gunee handiei dagokienez jarduera ekonomiko eta merkataritza ekipamenduetarako Lurzoru Publikoa sortzeko Lurraldearen Arloko Planaren Zatikako Berrikuspenaren Aurrerapen dokumentazioa aztertuta, Zuzendaritza Nagusi honek balioespen hauek egiten ditu ingurumenaren ikuspegitik:

1. Merkataritza gunee handiak lurralde-eragin handiko elementuak dira, eta eragin nabarmena dute udalerrri bateko sistema ekonomikoaren, sozialaren eta ingurumen sistemaren osagarrien gainean eta, ondorioz, tokiko eta eskualdeko jasagarritasunaren gainean.

urbana y/o en su periferia, en nuevas unidades territoriales delimitadas con ese fin, siempre que se localicen exclusivamente, en los ámbitos estratégicos delimitados en el plano II.1. Así mismo, establece tres categorías de municipios respecto al dimensionamiento máximo de los nuevos grandes centros comerciales:

- Categoría A: Municipios de máxima centralidad. Edificabilidad urbanística máxima: 30.000 m² (t).
- Categoría B: Municipios de centralidad comarcal: Edificabilidad urbanística máxima: 15.000 m² (t).
- Categoría C: Municipios en los que se autoriza la implantación de centros comerciales de, como máximo, 2.000 m² (t).

Los nuevos centros comerciales se implantarán en condiciones que no requieran la proyección y ejecución de nuevas redes viarias generales, ni su mejora o complementación, ni saturación.

El **Documento Inicial Estratégico** describe los objetivos, criterios y propuestas de la revisión, las alternativas consideradas, el desarrollo previsible del plan y los potenciales impactos ambientales en función de las distintas alternativas. En este último apartado, el documento contiene una matriz de identificación de impactos según las alternativas planteadas. En dicha matriz, se valoran como impactos potenciales de menor magnitud, los generados por las Alternativas 2 y 3, y no identifica diferencias de magnitud de impacto entre estas dos últimas.

Analizada la documentación del Avance de la Revisión Parcial del PTS de creación pública de suelo para actividades económicas y equipamientos comerciales en lo relativo a los grandes centros comerciales, esta Dirección General realiza las siguientes consideraciones desde el punto de vista ambiental:

1. Los grandes centros comerciales son elementos con un fuerte impacto territorial y una notable incidencia sobre los componentes del sistema económico, social y medioambiental de un municipio y por, tanto, sobre la sostenibilidad local y comarcal.



Ingurumen eraginei dagokienez, merkataritza gunek handiak ezartzeak, oro har, lurzoru azalera handiak eskatzen ditu – izan ere, nekez ezartzen dira hiribartutako lurzoruetan, eta hirigintza eraldaketa bat eskatzen dute eta espazio berriak eraikitzea–, eta mugikortasun motordun handia eragiten dute. Horrek guztiak eragina du airearen kalitatean, kalitate akustikoan eta klima aldaketan. Bestalde, merkataritza gunek handi baten inpaktua udalerriaz harago joan ohi da, eta lurralde sistemari eta ingurumen sistemari eragiten dio, gutxienez eskualde mailan.

Hori guztia kontuan izanda, ez dago zalantzarik merkataritza mota hauen antolaketa udalerrira gaitzeko optika batetik egin behar dela, eta jasangarritasun ikuspegi batekin, jarduera ekonomikoaren eta merkataritza ekipamenduen LPSaren bidez eta, baita ere, tramitazioan dagoen Lurraldearen Antolamendurako Artezipidearen Berrikuspenaren bidez. Hori dela eta, Ingurumen Zuzendaritza Nagusi honen ustez, LPSak ez dio uko egin behar antolaketa egiteari, eta ez dio hori udal planteamenduari utzi behar, 1. aukerak ezartzen duen bezala.

2. Lurralde antolaketari eta hirigintza antolaketari, jasangarritasunari eta klima aldaketaren aurkako borrokari buruzko dokumentu nagusiek (Nazio Batuek onartutako "Hirigintza Agenda Berria", Informazioaren Aroko Hiri eta Toki Jasangarritasunaren Liburu Berdea, adibide batzuk ekartzearren) hiri modelo konpaktu, trinko eta erabilera mistokoan alde egiten dute. Iraunkortasun irizpideekin egindako hiri eta lurralde diseinuek merkataritza ehuna hiri bilbe erresidentzialean kokatzen dute, eta ez dira bateragarriak hiri periferietan kokatutako merkataritza gunetan oinarritzen diren kontsumo modeloekin. Lurraldearen Antolamendurako Artezipidea Berrikusteko dokumentuak berak, bere irizpideen artean, jada artifizialdua dagoen lurzoruaren erabilera bikaintzea eta erabilerak mistizatzea jasotzen du, eta, jarduera ekonomikoari dagokienez, bete egiten du

En relación a los impactos medioambientales, la implantación de los grandes centros comerciales exige, en general, de grandes superficies de suelo – ya que rara vez se establecen sobre terrenos previamente urbanizados y suelen requerir la transformación urbanística y edificación de nuevos espacios – y son grandes focos generadores de movilidad motorizada, con los consiguientes impactos sobre la calidad del aire, la calidad acústica y el cambio climático. Por otra parte, el impacto de un gran centro comercial supera normalmente el ámbito de un término municipal y afecta al sistema territorial y medioambiental a un nivel, al menos, comarcal.

Teniendo en cuenta lo anterior, es indudable la necesidad de que la ordenación de este tipo de comercios se efectúe con una óptica supramunicipal, y con una visión de sostenibilidad, a través del PTS de actividades económicas y equipamientos comerciales e, incluso, a través de la Revisión de las DOT que se encuentra en tramitación. Por esa razón, esta Dirección General de Medio Ambiente considera que el PTS no debe renunciar a establecer dicha ordenación y delegar ésta al planeamiento municipal, tal y como se plantea en la Alternativa 1.

2. Los principales documentos sobre ordenación territorial y urbana, sostenibilidad y lucha contra el cambio climático (la "Nueva Agenda Urbana" aprobada por las Naciones Unidas, Libro Verde de la Sostenibilidad Urbana y Local en la Era de la Información, el quinto informe del IPCC, por citar unos pocos ejemplos) apuestan por modelos urbanos compactos, densos y de usos mixtos. Los diseños urbanos y territoriales realizados con criterios de sostenibilidad integran el tejido comercial en la trama urbana residencial y son incompatibles con modelos de consumo basado en los centros comerciales situados en las periferias urbanas. El propio documento de Revisión de las DOT recoge entre sus criterios orientadores optimizar la utilización del suelo ya artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixticidad de usos, y respecto a las actividades económicas, asume el objetivo



xede hau: *"Gure herren bizitza urbanoa sustatzea, hiriko merkataritzari lehentasuna emanez periferiako merkataritzarekiko".*

Beraz, lurralde modelo baten alde egiten jarraitzea, zeinetan hiri saretik kanpo dauden merkataritza gunek gehiago eraikitzea baimentzen baitu, euskal administrazio publikoek bere gain hartutako konpromisoen aurka doa. Izan ere, haien konpromisoa da jasangarritasuna politikak eta klima aldaketaren aurkako politikak garatzea, eta baliabide erabilera eraginkor bat egitea, karbono gutxikoa.

Berrikuspenerako Aurrerapen dokumentuan agertzen diren aukeran artean, 2.a da hobekien egokitzen dena jasangarritasun modelora, 3.a baino hobeto. Izan ere, azken honek tarte handia uzten jarraitzen du merkataritza gunek handiak ezartzeari hiri bilbeetatik kanpo. Azken aukerari dagokionez, esan behar da ezen, nahiz eta esan merkataritza gunek berriak hiri saretik kanpo "modu osagarrian eta salbuespenez" ezarriko direla, eta nahiz eta muga batzuk ezarri merkataritza gunek berrietarako lurrazalen azalerari eta kokapenari dagokienez, horiek nahikoa zabalak direla hartara, egun dauden zentroekin eta eraikitzen eta tramitatzen ari direnekin batera, merkataritza modelo jakin bat sendotzeko, jasangarritasunaren ikuspegitik onartu ezin dena.

3. Hasierako Dokumentu Estrategikoak hiru aukeren ingurumen eraginaren azterketa konparatibo bat du, aurretiazkoa (13. taula, Jarduera Ekonomikoen LPSaren Berrikusketaren inpaktuen identifikazio matrizea planteatzen diren aukeren arabera). Matrize horrek asmatzen du antolaketa aukerak sor ditzaketen inpaktuak identifikatzeko orduan, baina ez ditu behar bezala alderatzen eragin horien garrantziak; izan ere, magnitude bera ematen die 2. aukerari eta 3. aukerari; alabaina, askoz handiagoak dira azken horretan lurzoruaren kontsumoaren eta mugikortasun eskaeraren gaineko balizko eraginak. Ingurumen azterketa estrategikoak sakondu egin behar du

de *"Promover la vida urbana de nuestras poblaciones priorizando el comercio urbano en relación con el comercio de periferia."*

Por tanto, continuar apostando por un modelo territorial que permita la construcción de más centros comerciales desligados de la trama urbana, contradice los compromisos asumidos por las administraciones públicas Vascaas para el desarrollo de políticas de sostenibilidad y cambio climático y supone fortalecer un modelo caduco e insostenible, contrario a un sistema económico y territorial eficiente en el uso de recursos y bajo en carbono.

De entre las alternativas contempladas en el documento de Avance de la Revisión, la Alternativa 2 se adecúa en mayor medida a dicho modelo sostenible que la Alternativa 3, que continúa otorgando un amplio margen para la implantación de nuevos centros comerciales fuera de las tramas urbanas. Respecto a esta última alternativa, ha de decirse que, si bien recoge que la implantación de nuevos centros comerciales fuera de la trama urbana se realizará "complementaria o excepcionalmente" y establece ciertos límites respecto a superficie y ubicación para la delimitación de suelo para nuevos centros comerciales, éstos son lo suficientemente amplios como para que, junto con los centros existentes y los que se encuentran en construcción o tramitación, suponga consolidar y fortalecer un modelo comercial inasumible desde el punto de vista de la sostenibilidad.

3. El Documento Inicial Estratégico contiene un análisis comparativo preliminar de los impactos ambientales de cada una de las tres alternativas consideradas (Tabla 13. Matriz de identificación de impactos de la Revisión del PTS de AAEE según las alternativas planteadas). Dicha matriz acierta en identificar los impactos que pueden generar las alternativas de ordenación, pero no compara de manera adecuada la importancia de dichos impactos, ya que asigna la misma magnitud de impacto tanto para la Alternativa 2 como para la Alternativa 3, cuando el potencial de impacto en aspectos como el consumo de suelo y la demanda de movilidad es muy superior en esta última. El estudio ambiental



eraginen azterketa konparatiboan, hartara erabakiak hartzeko orduan behar bezala epaitzeko balio duen elementu bat izan dadin. Aztertu beharko liratekeen eta sakonki balioetsi beharko liratekeen alderdien artean, hauek daude:

- a. Mugikortasuna: Lurraldearen antolaketak ezinbesteko garrantzia du mugikortasun eskaeran eta eskera horren banaketa modolean. 2/2006 legeak, ekainaren 30ekoak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, ezartzen du hirigintza antolakuntzak bere gain hartu behar dituen gidalerroen artean hau dagoela: *"lurzorua okupazioak ere eramangarria izan behar du (...) gune urbanoak barreiatu eta sakabanatzeko joera baztertuko da; bestetik, lurraldeak bere oinarritzako funtzioari eutsiko dio, ingurumenaren balioak babesteko zimentu izateari, hala hiriguneetan nola landaguneetan eta naturaguneetan; eta bestetik, erabilerak eta jardunak era askotakoak izanik, horiek guztiak espazioan egokiro uztartu eta ezkondu behar dira, jendea ahalik eta gutxien mugiarazita".* Kontuan izanda merkataritza guneen banaketak ezinbestean zehazten dituela herritarren mugikortasun fluxuak, Ingurumen Azterketa Estrategikoak aukera bakoitza balioetsi behar du mugikortasun fluxu horien gainean duen eraginaren arabera, eta, bereziki, ibilgailu motordunen trafikoa zenbatean handitu dezaketen, eta horrek airearen kalitatean, kalitate akustikoan eta berotegi efektuko gasen emisioetan zenbat eragin dezakeen.

- b. Lurzorua okupazioa eta kontsumoa. Lurzorua baliabide ez berriztagarria da, bereziki bailara sakonetako lurzorua, han baitaude hiri nukleo nagusiak, eta han mugatu baitira 3. aukerako "merkataritza gune handiak kokatzeko eremu estrategikoak". 2/2006 legeak, ekainaren 30ekoak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, dioen bezala, Lurzorua okupazioak ere

estrategiko deberá profundizar en el análisis comparativo de impactos entre alternativas para que pueda servir como el elemento de juicio en la toma de decisiones. Entre los aspectos que deberían analizarse y valorarse en profundidad, se encuentran los siguientes:

- a. Movilidad: La ordenación del territorio es clave en la generación de demanda de movilidad y en el reparto modal de dicha demanda. La Ley 2/2006, de 30 de junio, Suelo y Urbanismo establece entre los principios rectores que debe asumir la ordenación urbanística, la *"ocupación sostenible del suelo (...), evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad"*. Teniendo en cuenta que la distribución de los espacios comerciales en el territorio es determinante en los flujos de movilidad de sus habitantes, el Estudio Ambiental Estratégico debe valorar cada alternativa respecto a su influencia sobre esos flujos de movilidad y, en especial, sobre el posible aumento del tráfico de vehículos motorizados, así como los impactos provocados por dicho aumento sobre la calidad del aire, la calidad acústica y las emisiones de gases de efecto invernadero.

- b. Ocupación y consumo del suelo. El suelo es un recurso no renovable, y especialmente escaso en los fondos de valle donde se ubican los principales núcleos urbanos y donde se han delimitado los *"ámbitos estratégicos para la localización de los grandes centros comerciales"* de la Alternativa 3. Tal y como señala Ley 2/2006, de 30 de junio, Suelo y Urbanismo, la política de ocupación del suelo debe dirigirse a la rehabilitación y reutilización y a evitar



eramangarria izan behar du, eta gune urbanoak barreiatu eta sakabanatzeko joera baztertuko da, hartara lurraldeak bere oinarritzko funtzioari eusteko. Beraz, ezinbestekoa da LPSak helburu estrategikoen artean izatea lurzoruaren aurrezpena eta erabilera eraginkorra, eta aukerak alderatuak izatea sortu dezaketen lurzoruaren kontsumoaren arabera.

- c. Klima aldaketa. 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, ingurumen ebaluaziori buruzkoak, dio berrikuspenaren ingurumen ebaluazio estrategikoan kontuan izan behar dela klima aldaketa; ondorioz, hiru aukerak, eta merkataritza guneak antolatzen planteatu daitezkeen beste aukerak ere bai, alderatu beharko dira klima aldaketa arintzeko eta egokitzeko ikuspegitik.

la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio. Por tanto, es fundamental que el PTS asuma entre sus objetivos estratégicos el ahorro y uso eficiente del suelo y que las diferentes alternativas planteadas sean comparadas en función del potencial consumo de suelo que puedan generar.

- c. Cambio climático. Conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en la evaluación ambiental estratégica de la Revisión se debe tener en cuenta el cambio climático, por lo que las tres alternativas planteadas, así como otras opciones de ordenación de los centros comerciales que pudieran plantearse, deberán compararse desde el punto de vista de su incidencia en la mitigación y adaptación al cambio climático.

Donostia, 2018ko apirilaren 27a
San Sebastián, 27 de abril de 2018

**INGURUMENEN KUZENDARI NAGUSIA,
LA DIRECTORA GENERAL DE MEDIO AMBIENTE,**


Gipuzkoako Foru Aldundia
Ingurumeneko eta Obra
Hidraulikoetako Departamentua
Fdo.: **MÓNICA PEDREIRA LANCHAS**
y Obras Hidráulicas

EUSKO JAURLARITZA / GOBIERNO VASCO
Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila
Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda