



2018 EKA. 00
AL DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA
DEL GOBIERNO VASCO

671778
SARRERA IRTEERA
Zk. DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y REGENERACIÓN URBANA

Doña Idoia Baranguan Juan, mayor de edad, con DNI nº 30.653.449.S, actuando en nombre y representación de **EROSKI SOCIEDAD COOPERATIVA**, según acredito mediante copia de poder que acompaño al presente escrito como **documento nº 1** y con domicilio a efectos de notificaciones en Elorrio (Vizcaya), Barrio de San Agustín s/n, ante este Ayuntamiento comparezco y como mejor proceda en Derecho digo:

Que en relación con el **Avance de la Revisión Parcial del PTS de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la CAPV**, interesa al Derecho de mi representada realizar las siguientes:

-SUGERENCIAS-

PRIMERA.- Objeto.-

Como es público y notorio, con fecha **23 de enero de 2018** ha sido publicado en el **Boletín Oficial del País Vasco nº 16 (BOPV**, en adelante) el siguiente Anuncio:

ANUNCIOS

Otros anuncios oficiales

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

380

ANUNCIO por el que se somete a información pública el documento de 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 CAPV, en lo relativo a los grandes centros comerciales.

Se somete a información pública el documento de 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 CAPV, en lo relativo a los grandes centros comerciales, promovida por este Departamento.

Hasta el 31 de marzo de 2018 cuantas personas y entidades lo deseen podrán formular las observaciones, sugerencias, alternativas y propuestas que consideren oportunas sobre

el referido documento, las cuales deberán presentarse en la Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana situada en la calle Donostia-San Sebastián, 1. Lakua II, 2º planta, 01010 Vitoria-Gasteiz.

Tanto el documento de Avance como su correspondiente Documento Inicial Estratégico se encuentran disponibles en la dirección electrónica siguiente:

http://www.ingurumea.ejgv.euskadi.eus/r49-565/es/contenidos/informacion/ptsa/es_1171/indice_.html

En Vitoria-Gasteiz, a 12 de enero de 2018.

El Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

Dada la trascendencia del **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 Comunidad Autónoma del País Vasco, en lo relativo a los Grandes Centros Comerciales**, y de su previsible incidencia para esta parte, con fecha **26 de marzo de 2018**, se presentó escrito en nombre y representación de **EROSKI SOCIEDAD COOPERATIVA** ante la **Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana**, por el que se solicitaba una ampliación del plazo para la presentación, si procediese, observaciones, sugerencias, alternativas y propuestas oportunas con base en el **artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas**, motivado en la complejidad y la repercusión que dicho documento de avance pudiera tener para los diferentes agentes económicos del sector. Salvo error u omisión por esta parte, no se ha dado contestación fehaciente a dicho escrito por parte de dicho organismo público.

SEGUNDO.- Antecedentes.-

En fecha **28 de enero de 2005** fue publicado en el BPOV el **Decreto 262/2004, 21 de diciembre, Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco**, norma que tiene rango legal de Reglamento, por lo que luego se dirá, que según la Disposición Final de dicho Decreto entró en vigor el día 28 de febrero de 2005.

La finalidad de dicho Plan, según su **Exposición de Motivos**, consiste en construir el instrumento planificador y regulador que sirva de referencia para la intervención tanto sectorial

como urbanística precisa para el desarrollo de sus determinaciones, dirigiéndose a la consecución de los siguientes objetivos:

1. La identificación sectorial del modelo de ordenación territorial de las Directrices de Ordenación del Territorio en relación con la regulación urbanística del suelo para actividades económicas.
2. El establecimiento de un instrumento de coordinación para el proceso de elaboración de los planes territoriales parciales.
3. El enunciado de unos criterios generales para la programación de las operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas.
4. La sistematización de la ordenación territorial de las grandes superficies comerciales.

Con respecto a este último punto, el referente a las grandes superficies comerciales, manifiesta la referida **Exposición de Motivos** que:

Para la consecución del cuarto y último objetivo el Plan realiza un análisis de la problemática territorial derivada de la implantación de las grandes superficies comerciales ya existentes, o en avanzado estudio de promoción, constatando su presencia en puntos significativos del territorio, ocupando plataformas de suelo de alto valor estratégico y apoyándose en los principales enlaces de la red general de comunicaciones. El Plan enuncia una propuesta para la regulación urbanística de este tipo de equipamientos, con la finalidad de garantizar que, mediante la asignación de una escala dimensional adecuada y una distribución repartida por el conjunto del territorio, contribuyan a una configuración más equilibrada y armónica de la nueva geografía urbana de la Comunidad Autónoma.

En dicha norma se recogía, entre otros, la definición de Grandes Establecimientos Comerciales (GEC, en adelante) y los parámetros urbanísticos precisos que lo definían (superficie neta de plataforma explanada, libre más edificada: 15.000 m²; superficie techo edificable: 5.000 m²) así como la regulación territorial de los mismos según sus características edificatorias y la localización espacial concurrente en cada caso.

En concreto, aquéllos GEC que quisieran establecerse bien mediante edificación abierta en ensanches urbanos por reconversión de áreas obsoletas u ocupación de espacios vacíos industriales o parcelas dotacionales bien aquéllos de carácter extensivo situados en la periferia urbana exterior debían justificar que el régimen de usos pormenorizados del Plan Parcial donde se asientan cumplía con la normativa territorial establecida en dicho Plan que regula la localización y el dimensionamiento de los grandes equipamientos comerciales según una clasificación de los municipios de la CCAA en función de su posición estratégica respecto a las redes de comunicación, peso poblacional, su disponibilidad espacial y su idoneidad urbanística para este tipo de centros (Categoría A.- Municipios de máxima centralidad, Categoría B.- Municipios de centralidad comarcal, Categoría C.- Resto de municipios de la CAPV).

Tras la aprobación y entrada en vigor 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 a su transposición a nuestro Ordenamiento Jurídico, y en concreto a lo establecido en la **Disposición Final Tercera de la Ley 7/2008, Ley de Segunda Modificación de la Ley de Actividad Comercial**, se adoptó por el **Consejo del Gobierno Vasco el Acuerdo de 22 de diciembre de 2009**, en la que administración correspondiente manifestó que *"existe plena adecuación entre el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales (en adelante PTS) aprobado por Decreto 262/2004 (LPV 2005, 36), de 21 de diciembre y la Directiva 2006/123/CE (LCEur 2006,03520) del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicios en el mercado interior y que, en consecuencia, no procede la modificación del citado Plan Territorial Sectorial"*. Y se acuerda comunicarlo al Parlamento Vasco, junto con los informes adjuntos. No consta que el Parlamento Vasco rechazara esta comunicación.

Este Acuerdo se basa en la defensa del Consejo del Gobierno Vasco de que las limitaciones que, en cuanto a emplazamiento y tamaño, el Plan Territorial Sectorial impone a los equipamientos comerciales tienen como finalidad el interés general, al estar basadas en razones de ordenación del territorio y protección del medio ambiente, resultando por ello necesarias y proporcionadas.

Este **Acuerdo** fue impugnado ante los Tribunales por la compañía mercantil **UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.**, tramitándose el **Recurso Contencioso Administrativo nº 750/2010 ante la Sección Segunda del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco contra**

el acuerdo del Gobierno Vasco de fecha 13 de abril de 2010 por el que se inadmitió el recurso de reposición deducido frente al acuerdo del Consejo de Gobierno del País Vasco de fecha 22 de diciembre de 2009 relativo a la adecuación del Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales en la Comunidad Autónoma del País Vasco a la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, así como contra el referido acuerdo de 22 de diciembre de 2009 e indirectamente contra el mencionado Plan Territorial Sectorial.

Si bien inicialmente dicho recurso contencioso-administrativo fue desestimado en la instancia, finalmente el mismo fue estimado, tras el correspondiente Recurso de Casación, por parte del **Tribunal Supremo**.

De esta forma la **Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª, de 3 de septiembre de 2015, recaída en Autos de Recurso de Casación nº 3408/2014**, en la que se resuelve el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra el Acuerdo del Gobierno Vasco de 13 de abril de 2010 que inadmitió el recurso de reposición formulado por la mercantil **UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.**, contra el Acuerdo anterior de 22 de diciembre de 2009 relativo a la adecuación del Plan Territorial Sectorial de Creación de Suelo Público para actividades económicas y de equipamientos comerciales a la Directiva 2006/123/CE, casando la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, acordó:

- 1) *Anular, "por ser contrarios a derecho, el acuerdo, de fecha 13 de abril de 2010, del Consejo de Gobierno Vasco, por el que se inadmitió el recurso de reposición deducido frente al Acuerdo del Consejo de Gobierno de la comunidad Autónoma del País Vasco, de fecha 22 de diciembre de 2009, así como este mismo acuerdo, por el que dicho Consejo de Gobierno declaró que existe plena adecuación entre el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, aprobado por Decreto 262/2004, de 21 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior y que no procede la modificación del citado Plan Territorial Sectorial".*
- 2) *Declarar "nulas de pleno derecho, por ser contrarias a la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo... 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, aprobado por Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que imponen limitaciones a la superficie máxima para equipamientos comerciales”.

- 3) *“Desestimar las peticiones formuladas en la demanda y en la súplica del escrito de interposición del recurso de casación relativas a que esta Sala del Tribunal Supremo ordene al Gobierno Vasco iniciar inmediatamente la revisión del Plan Territorial Sectorial referido en el anterior pronunciamiento”.*
- 4) Reponer las actuaciones a la instancia para que la Sala del TSJ admita y practique la prueba relativa a los daños y perjuicios que se dice haber sufrido por la recurrente.

La Sala, basa su decisión en los siguientes argumentos:

*“No compartimos nosotros este parecer del Tribunal a quo, al considerar, por el contrario, que las auténticas razones para imponer esas limitaciones a la superficie de los equipamientos comerciales son exclusivamente económicas y mercantiles, y, por ello, proscritas tanto por la Directiva 2006/123/CE (LCEur 2006, 3520) como por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre (RCL 2009, 2256) , que sólo autorizan limitaciones por razones justificadas e imperiosas de interés general, entre las que, como la propia Sala de instancia reconoce y declara en la sentencia recurrida, se encuentran las relativas a la protección del medio ambiente y del entorno urbano, incluida la planificación urbana y rural, **mientras que el Plan Territorial Sectorial, que el Consejo del Gobierno Vasco ha considerado que no precisa de acomodación a la Directiva de servicios 2006/123/ CE (RCL 1978, 2836) , acude a criterios económicos para imponer las limitaciones que establece a la superficie de los equipamientos comerciales, y así, en su capítulo 7, fija como objetivo de esas limitaciones superficiales un reparto territorial entre las diferentes marcas para favorecer una mayor competencia empresarial, así como para incentivar la implantación de establecimientos comerciales de menor tamaño frente a los grandes equipamientos comerciales, ambos, evidentemente, de naturaleza económica, por lo que dicho Plan Territorial Sectorial ha utilizado criterios económicos para limitar las dimensiones de las superficies comerciales a pesar de que tales criterios no son las razones de interés general que, con carácter excepcional, admiten tanto la tan repetida Directiva europea como la Ley estatal que la traspone.***

Esta 17/2009 (RCL 2009, 2256) exige, además, que las restricciones a la implantación de equipamientos comerciales deben motivarse suficientemente en la ley que las establezca (artículo 5), obligaciones o requisitos ambos que no se cumplen en el Plan Territorial Sectorial, aprobado por Decreto del Consejo de Gobierno autonómico, ya que ni tiene rango de ley ni justifica suficientemente el cumplimiento de las condiciones de no discriminación, necesidad y proporcionalidad”.

En definitiva, el **Tribunal Supremo** entiende que:

- No es cierta la premisa de la que parte la Sala del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de la que deriva la desestimación de la acción de nulidad ejercitada por la recurrente, la cual es que el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales ha justificado suficientemente la necesidad de establecer el límite máximo a las superficies de los establecimientos comerciales para cada municipio, la no discriminación y su proporcionalidad.
- No es dicho Plan Territorial el instrumento legal adecuado para establecer ese régimen.
- No se encuentra inspirada esa limitación en razones imperiosas de interés general encaminadas a la ordenación del territorio y a la protección del medio ambiente, sino en razones económicas para favorecer una mayor competitividad empresarial incentivando la implantación de equipamientos comerciales.
- Por todo lo anterior, **la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco** recurrida infringe:
 - o los preceptos de la Directiva 2006/123/CE relativa a los servicios en el mercado interior que condiciona el establecimiento de un régimen de autorización para la implantación de establecimientos a su carácter no discriminatorio, su necesidad, y a que el objetivo perseguido no pueda lograrse mediante una medida menos restrictiva, prohibiendo supeditar la autorización a una prueba de la necesidad económica, de sus efectos económicos, o de su ajuste a los objetivos de programación económica; por entender que es esta y no otra la base del régimen previsto, entendiéndose que no han sido justificadas las limitaciones en razones imperiosas de interés general.

- o la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que hace unas previsiones similares a las de la Directiva 2006/123/CE.
 - o la doctrina jurisprudencial recogida en las sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y del Tribunal Supremo, que han determinado la interpretación de la normativa antedicha, aseverando que los objetivos de carácter meramente económico no pueden constituir una razón imperiosa de interés general. Declarando así mismo que las razones que pueden ser invocadas por un Estado miembro para justificar una excepción al principio de la libertad de establecimiento deben ir acompañadas de un análisis de la oportunidad y de la proporcionalidad de la medida restrictiva adoptada, así como de los datos precisos que permitan corroborar su argumentación.
- Esta disconformidad del Plan Territorial Sectorial a la Directiva europea y a la Ley estatal de trasposición de ésta, es determinante de su nulidad radical, de conformidad con el artículo 62 de la Ley 30/1992 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
 - Estamos ante un supuesto de los contemplados por los artículos 26 y 27.3 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa y, en consecuencia, se debe declarar la nulidad de pleno derecho de las determinaciones del Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que establecen limitaciones a la superficie a la superficie máxima para equipamientos comerciales, amén de haber declarado la nulidad del Acuerdo por el que el Consejo de Gobierno declaró que existe plena adecuación entre el Plan Territorial Sectorial y la Directiva 2006/123/CE.

Ante el dictado de dicha Sentencia por parte del Alto Tribunal, y dada la inconcreción en ella recogida en cuanto a las disposiciones del Plan Territorial Sectorial que resultaban anuladas, por la **comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco se acordó** por unanimidad **en sesión celebrada en fecha 16 de marzo de 2016** que *"las determinaciones de las Normas de Ordenación que imponen limitaciones a la superficie máxima para equipamientos comerciales que la sentencia declara nulas de pleno derecho se corresponden con las letras c) y d) del apartado 2 del artículo 14 relativo a la regulación territorial de los grandes establecimientos comerciales."* siendo publicada en el **Boletín Oficial del País Vasco en fecha 31 de marzo de 2016 mediante resolución del Director de Planificación Territorial y Urbanismo del Gobierno Vasco.**

Asimismo, a propuesta de las Consejeras de Desarrollo Económico y Competitividad y de Medio Ambiente y Política Territorial, el **Consejo del Gobierno Vasco adoptó en fecha 22 de marzo de 2016 el acuerdo de iniciar la tramitación de la revisión del Plan Territorial Sectorial de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco**, aprobado mediante Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, en cumplimiento de la sentencia STS 3866/2015, de 3 de septiembre de 2015.

Finalmente, por **resolución de 19 de julio de 2016 fue adjudicado dicho trabajo de revisión del Plan Territorial Sectorial de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco**, aprobado mediante Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, en cumplimiento de la sentencia STS 3866/2015, de 3 de septiembre de 2015 a D. Santiago Peñalba Garmendia (arquitecto), D. Mikel Iriondo Iturrioz (abogado) y D. Eloy Pastrana Martín (economista).

A tal efecto se ha redactado el **Documento de Avance de la Revisión Parcial Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco en lo Relativo a los Grandes Centros Comerciales**.

TERCERO.- Análisis de la Situación Comercial en la Comunidad Autónoma del País Vasco.-

En primer lugar debemos llevar a cabo un resumen de la situación comercial de la CAPV en las últimas décadas que permita entender cual es la situación actual del comercio en la CAPV:

- Periodo 2004-2008 :

- La superficie total comercial aumenta significativamente
- Crecen tanto el comercio de menor tamaño como los grandes centros comerciales.

- Periodo 2008-2015:

- Crecimiento poblacional y del número de hogares.

- La superficie de grandes centros comerciales (entre 2000 y 15000 m2(t) crece significativamente aunque a menor ritmo: nuevos operadores económicos y localización de grandes centros comerciales en polígonos de actividades económicas fundamentalmente en Guipúzcoa y Vizcaya.
- Descenso del número de comercios de menor tamaño (superficie menor de 700 m2 (t) situado en la áreas urbanas residenciales si bien su superficie se mantiene homogénea.
- Se mantiene la superficie de los grandes centros comerciales de mayor tamaño (más de 30000 m2 (t)) aunque existen iniciativas de ampliación de los mismos.
- La evolución del sector comercial ha sido al alza de forma moderada y continua, predominando la irrupción de grandes centros comerciales de tamaño medio en localizaciones urbanas, principalmente residenciales o industriales.

De la documentación analizada en el documento de avance del PTS se pueden extraer una serie de conclusiones:

- La población ha crecido de forma continuada en la CAPV en el periodo 2008 a 2016 aunque existe incertidumbre sobre el futuro. Dicha población se distribuye en el territorio de manera homogénea aunque con diferencias entre la cuenca cantábrica y mediterránea.
- Existe correlación entre la implantación en el territorio de actividades comerciales y los asentamientos de población en el territorio.
- Los centros comerciales de mayor tamaño (+30000 m2 (t)) se concentran exclusivamente en las áreas funcionales de las tres capitales vascas y en localizaciones periféricas.
- Los grandes centros comerciales de mayor tamaño se han consolidado, desarrollado e incluso ampliado pero sin que hayan surgido nuevos en los últimos años.

- Los comercios de tamaños medios localizados en áreas urbanas bien zonas residenciales bien zonas industriales o de actividades económicas han crecido.
- La CAPV tiene un ratio elevado de SBA (superficie bruta alquilable) por cada 1000 habitantes de los grandes centros comerciales que es estable mientras que en otras Comunidades Autónomas y países se está incrementado.

A tal efecto y partiendo de esta situación previa, el **Documento de Avance** tras hacer una referencia a los **antecedentes así como al marco general en el que se elabora el Avance de la Revisión**, **hace una análisis y diagnóstico de la situación, para, finalmente, elaborar tres alternativas de ordenación**, las cuales serán examinadas seguidamente.

Tal y como se expone en la Memoria del Documento de Avance, la ordenación territorial se rige por los nuevos cánones que dimanen del objetivo global de garantizar un **desarrollo sostenible**.

Y dicho mandato se hace expreso en los principios y estrategias de ordenación territorial y ordenación urbana establecidos por la ONU, recogidos en las Directrices Internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial de abril de 2015 y en la Nueva Agenda Urbana para planificar las ciudades en los próximos 20 años aprobada en la cumbre de Quito (Hábitat III, octubre 2016).

A dichas pautas se añade la necesidad de cuidar el medio ambiente derivada de lo dispuesto en el Acuerdo de la COP 21 de París sobre el Cambio Climático (2015), ratificado en noviembre de 2016 en la COP 22 de Marrakech con la "*Proclamación de acción por el clima y el desarrollo sostenible*".

Y en este contexto general a nivel europeo, se deberá estar a lo dispuesto en la 8ª Conferencia Europea de Ciudades y Pueblos Sostenibles organizadas por ICLEI y celebrada en Bilbao en abril de 2016 (Declaración Vasca).

De esta forma, los retos ambientales, incluidos los relacionados con el cambio climático, son algunos de los principales retos a los que han de responder y/o adecuarse nuestras ciudades y, más en concreto, sus desarrollos urbanos.

Debido a ello, la ordenación territorial y urbanística ha de ser planteada en condiciones que permitan dar respuesta a esos retos ambientales y que, precisamente por eso, sean acordes con el principio de desarrollo sostenible, en los términos y con el alcance expuestos anteriormente.

Considerados en ese contexto, la proyección e implantación de los grandes centros comerciales ha de adecuarse a esas mismas condiciones.

Así lo indica la propia Directiva Europea 2006/123/CE de servicios en el mercado interior, al establecer que la implantación, el ejercicio y el acceso a las actividades de servicios está supeditado, entre otras, a las razones de interés general asociadas a la protección del medio ambiente y del entorno urbano, así como a la preservación del patrimonio histórico y artístico.

De ahí que la ordenación e implantación de los grandes centros comerciales deba adecuarse a los criterios expuestos, en condiciones que permitan la consecución de los objetivos del desarrollo urbano sostenible, incluidos los que a continuación se enumeran:

- Favorecer y fomentar la regeneración del medio urbano.

Eso justifica la implantación de los grandes centros comerciales en condiciones que permitan incentivar la proyección y ejecución de los procesos de regeneración urbana a abordar en el medio urbano.

Sólo una intervención integrada en esta línea puede permitir alcanzar los resultados buscados y generar las suficientes sinergias que redunden en un desarrollo sostenible.

Supone priorizar la implantación del comercio en la regeneración de los tejidos urbanos predominantemente residenciales. Ello supone a su vez la necesidad de limitar las actuaciones en periferia.

- Favorecer y fomentar la dinamización social y económica del medio urbano.

La presencia de las actividades comerciales en el interior del medio urbano constituye una clave importante para su dinamización social y económica. De ahí la necesidad de su implantación en ese mismo medio.

La preservación del comercio urbano se muestra como un elemento protector de la vida urbana de nuestros pueblos, ciudades y barrios.

- Incentivar la movilidad sostenible.

La incentivación de ese tipo de movilidad está asociada, entre otras, a los dos premisas de intervención siguientes. Por un lado y básicamente, a la determinación de un modelo de desarrollo urbano que elimine y/o minimice la necesidad de moverse, incluso para comprar (actividad directamente asociada a los usos comerciales). Por otro lado, a la ordenación de esos desarrollos urbanos en condiciones que permitan dar respuesta a las necesidades de movilidad mediante, preferentemente, el transporte público y los modos de movilidad peatonales y ciclistas.

La consecución de ese objetivo requiere, entre otros extremos, la ordenación e implantación de los distintos servicios, incluidos los usos comerciales, en las debidas condiciones de proximidad de, en particular, los lugares de residencia, máxime en la actual coyuntura en la que se confirma un significativo aumento del grado de envejecimiento de la población.

Supone a su vez evitar la ocupación de nuevos suelos por nuevas infraestructuras viarias al servicio del automóvil, aprovechando mejor los recursos de los asentamientos preexistentes.

La movilidad sostenible se configura como una cuestión crítica en el contexto que nos ocupa, debiendo optarse por una mayor proximidad entre población y comercio, así como por evitar nuevas implantaciones que demanden nuevas infraestructuras.

- Generar entornos urbanos funcionalmente mixtos y/o con mezcla de usos distintos compatibles entre sí.

La ordenación de ese tipo de entornos urbanos constituye una de las claves más relevantes de la ordenación de desarrollos urbanos sostenibles. Es, en concreto, una de las premisas necesarias para la ordenación de entornos urbanos social y económicamente dinámicos, planteados en condiciones que permitan que sus necesidades de movilidad puedan ser respondidas de manera sostenible

La mezcla y/o mixtura de usos residenciales y de actividades económicas compatibles, incluidas las comerciales, en la propia trama urbana tiene particular relevancia a ese respecto.

- Diversificar la implantación de los grandes centros y actividades comerciales.

La consecución de un medio urbano acorde con los criterios anteriores requiere, entre otros extremos, la coherente y equilibrada diversificación de, entre otros, los usos y los grandes centros comerciales en las distintas partes del medio urbano de la C.A.P.V.

Su desequilibrada implantación en el territorio generaría desequilibrios que, a su vez, impedirían dar respuesta a los objetivos asociados a la mezcla de usos, la proximidad de los servicios, la movilidad sostenible, etc.

- Contribuir a la consecución de los objetivos de lucha contra el cambio climático.

La lucha contra el cambio climático está asociada, entre otros extremos, a la incentivación de un modelo de desarrollo urbano acorde con los restantes criterios expuestos en este mismo epígrafe. Así, la potenciación de la movilidad sostenible, la incentivación de entornos urbanos con mezcla de usos distintos y que cuenten con servicios de proximidad, etc. constituyen medidas de gran relevancia a ese respecto.

Debido a ello, la implantación de los usos y los grandes centros comerciales en condiciones acordes con esos criterios es también una medida de singular relevancia para dar respuesta a ese reto.

- Contribuir a la disposición de un medio urbano inclusivo fomentando su policentrismo y la ordenación y disposición de servicios de proximidad, incluido el comercio.

Nuestro medio urbano (presente y futuro) ha de estar al servicio de las personas, cualquiera que sea su raza, sexo, edad, condición sexual, física y psíquica, etc. Y para ello, ha de estar ordenado en condiciones que permitan dar respuesta a sus demandas y necesidades.

La consecución de esas razones justifica, asimismo y en línea con lo comentado, la ordenación e incentivación de entornos y desarrollos urbanos que cuenten con los necesarios servicios de proximidad, que estén servidos por medios de movilidad sostenible, que sean dinámicos y activos social y económicamente (clave de singular relevancia para la seguridad del medio urbano), que no cuenten con barreras urbanísticas, arquitectónicas, etc.

La implantación de los usos y comercios urbanos en condiciones acordes con criterios también es una clave de singular relevancia para la ordenación y disposición de un medio inclusivo.

Estos son los **criterios y objetivos de la revisión del Plan Territorial Sectorial** que se contienen en el **Documento del Avance**, y que son los que deben definir el mismo.

Los mismos se acomodan, como no puede ser de otra forma, a las **directrices planteadas en el marco de la Revisión de las Vigentes Directrices de Ordenación Territorial (DOT)**, si bien no serán de aplicación mientras no se aprueben definitivamente, que actualmente consta en el Documento Base (2015) y del Avance (2016), entre las que destacan:

- Asociados, específicamente, a los desarrollos comerciales:

- Promover la vida urbana de nuestras poblaciones equilibrando el comercio urbano y el comercio de periferia vinculado a las grandes superficies.
- De carácter general, asociados a los desarrollos urbanos:
 - Promover la regeneración urbana y el aprovechamiento óptimo del espacio urbanizado.
 - Priorizar la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos o deteriorados frene a los nuevos crecimientos.
 - Priorizar la regeneración urbana y la utilización del espacio ya urbanizado o integrado en la trama urbana ante la urbanización de nuevos suelos para satisfacer las demandas de vivienda o de actividad económica existentes.
 - Generar unos espacios urbanos más densos, con mayor intensidad urbana y caracterizados por la diversidad y la mezcla de usos, a través de: el aprovechamiento de los espacios urbanos existentes; la densificación de áreas de escasa intensidad edificatoria; y la reutilización de espacios mediante acciones de renovación urbana y reedificación.
 - Fomentar la movilidad y el transporte sostenible en los municipios.
 - Impulsar la regeneración con el objetivo de crear estructuras urbanas densas y compactas, en las que se reduzcan las necesidades de desplazamiento y se prioricen especialmente los sistemas de transporte colectivo, incentivando su uso.
 - Optimizar el uso de las infraestructuras de comunicación existentes, impulsando especialmente la densificación de aquellos ámbitos que se encuentren bien conectados con las redes de transporte colectivo y que, a su vez, presenten una baja densidad edificatoria.
 - Promover los espacios públicos de convivencia, socialización, de actividad comercial y cultural y de disfrute del patrimonio urbanístico, arquitectónico y cultural.

De esta forma, el **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 Comunidad Autónoma del País Vasco, en lo relativo a los Grandes Centros Comerciales**, plantea **tres alternativas de regulación**, como son:

ALTERNATIVA 1.-

Como primera alternativa se propone **no establecer propuesta alguna de carácter territorial reguladora de la implantación de grandes centros comerciales.**

Esta alternativa **no supone** sin embargo, tal y como se establece en el Documento del Avance, que **no se aborde de la cuestión, sino que ésta se remite a cuanto establezca oportunamente el planeamiento urbanístico municipal para cada municipio**, sin perjuicio de que en un momento posterior, desde el PLAN TERRITORIAL se establezca una perspectiva supramunicipal para intentar ordenar que ahora, en fase de SUGERENCIAS, no contempla la Revisión del PTS.

ALTERNATIVA 2.-

La alternativa 2 se formula desde el presupuesto de plantear una respuesta desde la ordenación territorial que permita la consecución de los objetivos propios del desarrollo territorial y urbano sostenible.

En esta alternativa, la implantación de los grandes centros comerciales (entendiendo por tales según precisa el Documento del Avance aquellos con una edificabilidad urbanística igual o superior a 2.000 m²(t) destinada a los citados usos, con la sola excepción de los aparcamientos) en la CAPV se regulará de acuerdo a la siguiente normativa territorial:

- La regulación urbanística de los grandes centros comerciales en tramas urbanas residenciales con centralidad se remite al planeamiento municipal.
- La regulación territorial de los demás grandes centros comerciales se regulará en el presente Plan.

La alternativa tiene en cuenta la necesidad de integrar la actividad comercial en la ordenación de las **tramas urbanas residenciales**. Y con ese objetivo territorial, se plantea necesaria la regulación de la implantación de los grandes centros comerciales y, especialmente, de aquellos de mayor tamaño, orientándolas hacia su implantación en dichas tramas y **evitado (prohibiendo) a la vez su localización exterior a estas** y la generación de una mayor movilidad motorizada y de nuevas inversiones significativas en nuevos elementos de la red viaria.

ALTERNATIVA 3.-

Al igual que la anterior, la alternativa 3 se formula desde el presupuesto de plantear una respuesta desde la ordenación territorial que permita la consecución de los objetivos propios del desarrollo territorial y urbano sostenible, planteando complementariamente la posibilidad de implantar grandes centros comerciales en determinadas condiciones ya en zonas de actividades económicas ya incluso en nuevas unidades territoriales delimitadas con esa finalidad.

En esta alternativa, la implantación de los grandes centros comerciales en la CAPV se regulará de acuerdo a la siguiente normativa territorial:

- La regulación urbanística de los grandes centros comerciales en tramas urbanas residenciales con centralidad se remite al planeamiento municipal.
- La regulación territorial de los demás grandes centros comerciales se regulará en el presente Plan.

Difiere de la alternativa 2, en que

DIFIERE DE LA ALTERNATIVA 2, EN QUE LA ALTERNATIVA 3 **concreta que la implantación** será la delimitada en el planeamiento urbanístico, abriendo la puerta de forma **excepcional** a nuevas aperturas de Grandes Establecimientos Comerciales fuera de la trama urbana residencial, **si bien NUEVAMENTE con una DOBLE LIMITACIÓN:**

- **Respecto de las localizaciones que consten EN EL MOMENTO DE LA REVISIÓN DEL PTS.** A tal efecto, el PTS remite al **plano II.1**, PLANO DE REGULACIÓN DE LOS GEC EN EL PV.

A los fines de justificar nuevas implantaciones de G.E.C. fuera de tramas urbanas residenciales, define en la alternativa 3, conceptos como **Unidad Territorial** , **Categorías de Municipios** y **Ámbitos Estratégicos fuera de tramas urbanas residenciales.**

- Igualmente, no solo limita la alternativa 3 la implantación de los GEC a los ámbitos estratégicos señalados en el Plano II.1, si no también **A QUE EN NINGÚN CASO SUPERE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA QUE SEGÚN LA**

CATEGORÍA DEL MUNICIPIO SE establece en la propia Revisión del PTS.

La alternativa tiene en cuenta la necesidad de integrar preferentemente los grandes centros comerciales en la ordenación de las tramas urbanas residenciales. Y con ese objetivo territorial, se plantea necesaria la regulación de la implantación de dichos grandes centros comerciales y, especialmente, de aquellos de mayor tamaño, orientándolos hacia su implantación en dichas tramas y minimizando a la vez su localización exterior a estas y la generación de una mayor movilidad motorizada y de nuevas inversiones significativas en nuevos elementos de la red viaria.

CUARTA.- Sugerencia.-

Tal y como hemos mencionado en el apartado anterior, el **Documento de Avance la Revisión Parcial del Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en lo relativo a los Grandes Centros Comerciales**, plantea **tres alternativas** diversas de regulación respecto de la implantación de Grandes Establecimientos Comerciales en el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

De esta forma se propone una **primera alternativa, Alternativa 1**, que es la más abierta de todas, y que la misma opta por remitir al planeamiento urbanístico de cada municipio la toma de decisiones precisas, lo que supone que se traslada la oportuna decisión a la escala local, lo que, entendemos, **va en contra de la propia filosofía del Plan Territorial Sectorial** desde su origen y que puede generar graves problemas y tensiones entre los distintos municipios, ya que no existe una visión, por mínima que sea, supramunicipal ordenada desde el propio PTS. Así pues, esta alternativa no respetaría los actuales principios de ordenación territorial que se contienen en la Memoria del documento de Avance de un urbanismo responsable en la que prime favorecer y fomentar la regeneración del medio urbano, incentivar la movilidad sostenible, luchar eficazmente contra el cambio climático, etc...pues puede originarse tantas opiniones de ordenación del territorio como ayuntamientos existan, siendo más fácil que se genere la justificación de la implantación de los Grandes Establecimientos Comerciales en intereses económicos y no en base al interés general.

Por estos motivos, la sugerencia que presenta esta parte, sin perjuicio de que la misma pueda ser la más favorable a nuestros intereses particulares y haciendo un ejercicio de responsabilidad con la sociedad del País Vasco, **sugerimos que esta alternativa NO sea tenida**

en cuenta y sea desechada desde estos primeros momentos de tramitación de la Revisión Parcial del Plan Territorial Sectorial, salvo que desde el propio Plan Territorial Sectorial se ordene una visión supramunicipal.

Como **Alternativa 3** se propone una respuesta inequívoca desde la ordenación territorial (Plan Territorial Sectorial) en la que se opta por un modelo que orienta la actividad comercial a las áreas urbanas predominantemente residenciales, ya con centralidad urbana ya con centralidad a la escala de barrio, si bien en la misma se plantea complementariamente la posibilidad de implantar actividades comerciales en determinadas condiciones ya en zonas económicas ya incluso en nuevas unidades territoriales delimitadas con esa finalidad, aunque de forma excepcional.

Esta alternativa respeta en mayor medida los principios que se contiene en el Documento del avance en cuanto a un urbanismo sostenible y demás aspectos, si bien a nuestro entender se puede quedar corta en la defensa del medio ambiente, la lucha contra el cambio climático, el favorecer y fomentar la regeneración del medio urbano, etc., por lo que esta alternativa tampoco es la que consideramos la optima de cara a la situación actual de la Comunidad Autónoma de País Vasco.

No obstante si se optara por esta alternativa, como sugerencias de ordenación, se podría estudiar los siguientes aspectos:

- Que para la implantación de nuevos grandes establecimientos comerciales fuera de las tramas urbanas en las nuevas unidades territoriales o ámbitos estratégicos que se delimiten con dicho fin, se exija al operador o promotor del mismo, la redacción de un estudio de tráfico que evalúe el incremento de tráfico esperado por dicha implantación, y que prevea igualmente acciones correctoras a su cargo de dicho previsible impacto.
- Que toda ampliación o refuerzo que se necesite en las infraestructuras públicas y que sean necesarias por la implantación de nuevos grandes establecimientos comerciales, sean asumidas y/o ejecutadas por los operadores y/o promotores de los nuevos establecimientos.
- Que se estudie la implantación de tasas de apertura a la implantación de nuevos Grandes Establecimientos Comerciales que se instalen en estas nuevas unidades territoriales o ámbitos estratégicos delimitadas a tal fin, con el objeto de paliar en alguna medida el gran impacto ambiental que generarán estas nuevas implantaciones.

Como **Alternativa 2** se plantea una respuesta desde la ordenación territorial por un modelo que oriente la actividad comercial a las áreas urbanas predominantemente residenciales, ya con centralidad urbana ya con centralidad a la escala de barrio, con la finalidad de lograr sinergias en la ordenación de la ciudad, de buscar la mixtura de usos y la complejidad precisas, y para conseguir así mayores cuotas para la movilidad no motorizada. Son ejemplos de actuaciones en esta línea las implantaciones de actividades comerciales tanto de menor como de mayor superficie que se orientan a los centros urbanos y, en particular, a las zonas peatonales de los mismos.

Entendemos que la misma es la más favorable a los intereses generales de la colectividad del País Vasco, ya que es la más respetuosa con el medio ambiente, realiza una lucha eficaz contra el cambio climático, prima favorecer y fomentar la regeneración del medio urbano, incentiva la movilidad sostenible, igualmente preserva suelos de interés general para la implantación de nuevas actividades económicas estratégicas para la comunidad que redundarán en un importante beneficio para la sociedad en general, siendo además la más coherente con la filosofía que impregna desde su origen el Plan Territorial Sectorial, y además, es la alternativa más congruente con las **directrices planteadas en el marco de la Revisión de las Vigentes Directrices de Ordenación Territorial (DOT)**, que actualmente consta en el Documento Base (2015) y del Avance (2016), entre las que destacan:

- Asociados, específicamente, a los desarrollos comerciales:
 - Promover la vida urbana de nuestras poblaciones equilibrando el comercio urbano y el comercio de periferia vinculado a las grandes superficies.
- De carácter general, asociados a los desarrollos urbanos:
 - Promover la regeneración urbana y el aprovechamiento óptimo del espacio urbanizado.
 - Priorizar la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos o deteriorados frente a los nuevos crecimientos.
 - Priorizar la regeneración urbana y la utilización del espacio ya urbanizado o integrado en la trama urbana ante la urbanización de nuevos suelos para satisfacer las demandas de vivienda o de actividad económica existentes.

- o Generar unos espacios urbanos más densos, con mayor intensidad urbana y caracterizados por la diversidad y la mezcla de usos, a través de: el aprovechamiento de los espacios urbanos existentes; la densificación de áreas de escasa intensidad edificatoria; y la reutilización de espacios mediante acciones de renovación urbana y reedificación.
- o Fomentar la movilidad y el transporte sostenible en los municipios.
- o Impulsar la regeneración con el objetivo de crear estructuras urbanas densas y compactas, en las que se reduzcan las necesidades de desplazamiento y se prioricen especialmente los sistemas de transporte colectivo, incentivando su uso.
- o Optimizar el uso de las infraestructuras de comunicación existentes, impulsando especialmente la densificación de aquellos ámbitos que se encuentren bien conectados con las redes de transporte colectivo y que, a su vez, presenten una baja densidad edificatoria.
- o Promover los espacios públicos de convivencia, socialización, de actividad comercial y cultural y de disfrute del patrimonio urbanístico, arquitectónico y cultural.

A tal efecto planteamos como **sugerencia en este momento** que:

- Las grandes superficies comerciales (más 2000m²) se implantarán dentro de trama urbana ordenada y delimitada en el planeamiento urbanístico:
 - Preferentemente en zona residencial.
 - Complementariamente en ámbitos y/o zonas globales destinados a actividades económicas (industriales y terciarias), a un dimensionamiento máximo del 30 % de la edificabilidad urbanística prevista en dichos ámbitos y/o zonas.
- Se prohíba:
 - La ordenación de nuevos ámbitos, áreas, sectores, zonas globales, etc, preferentemente destinados a la implantación de grandes centros comerciales.

- La ampliación de los actuales centros comerciales salvo que se justifique por la necesidad de rehabilitación y/o recalificación urbana. En todo caso, la ampliación autorizada será como máximo de un 10 % de la edificabilidad urbanística existente.
- Por último consideramos que en el entorno puramente urbano en zonas de alta densidad, los municipios deberían tener margen de maniobra para restringir las futuras implantaciones.

No obstante lo anterior y dado los antecedentes relatados en los que destaca que por **Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de septiembre de 2015** se declaró la nulidad de determinados aspectos del Plan Territorial, y en la que no olvidemos, se declaró:

*° **TERCERO.**- La Sala de instancia, en la sentencia recurrida, desestimó la acción ejercitada por la representación procesal de la entidad mercantil recurrente al entender y considerar que el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública del Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado por el Consejo de Gobierno del País Vasco mediante Decreto 262/2004, de 21 de diciembre (LPV 2005, 36) , no precisaba ser revisado, contrariamente a lo que había ordenado la Disposición Final Tercera de la Ley del Parlamento vasco 7/2008, de 25 de junio, porque las limitaciones que, en cuanto a emplazamiento y tamaño, dicho Plan Territorial Sectorial impone a los equipamientos comerciales tienen como finalidad el interés general, al estar basadas en razones de ordenación del territorio y protección del medio ambiente, resultando por ello necesarias y proporcionadas.*

No compartimos nosotros este parecer del Tribunal a quo , al considerar, por el contrario, que las auténticas razones para imponer esas limitaciones a la superficie de los equipamientos comerciales son exclusivamente económicas y mercantiles, y, por ello, proscritas tanto por la Directiva 2006/123/CE (LCEur 2006, 3520) como por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre (RCL 2009, 2256) , que sólo autorizan limitaciones por razones justificadas e imperiosas de interés general, entre las que, como la propia Sala de instancia reconoce y declara en la sentencia recurrida, se encuentran las relativas a la protección del medio ambiente y del entorno urbano, incluida la planificación urbana y rural, mientras que el Plan Territorial Sectorial, que el Consejo del Gobierno Vasco ha

considerado que no precisa de acomodación a la Directiva de servicios 2006/123/ CE (RCL 1978, 2836) , acude a criterios económicos para imponer las limitaciones que establece a la superficie de los equipamientos comerciales, y así, en su capítulo 7, fija como objetivo de esas limitaciones superficiales un reparto territorial entre las diferentes marcas para favorecer una mayor competencia empresarial, así como para incentivar la implantación de establecimientos comerciales de menor tamaño frente a los grandes equipamientos comerciales, ambos, evidentemente, de naturaleza económica, por lo que dicho Plan Territorial Sectorial ha utilizado criterios económicos para limitar las dimensiones de las superficies comerciales a pesar de que tales criterios no son las razones de interés general que, con carácter excepcional, admiten tanto la tan repetida Directiva europea como la Ley estatal que la traspone.

Esta 17/2009 (RCL 2009, 2256) (Ley 17/2009 de 23 de noviembre, Libre Prestación de Servicios -Ley Paraguas-) exige, además, que las restricciones a la implantación de equipamientos comerciales deben motivarse suficientemente en la ley que las establezca (artículo 5), obligaciones o requisitos ambos que no se cumplen en el Plan Territorial Sectorial, aprobado por Decreto del Consejo de Gobierno autonómico, ya que ni tiene rango de ley ni justifica suficientemente el cumplimiento de las condiciones de no discriminación, necesidad y proporcionalidad."

Se debe tener en cuenta que para que las **alternativas 2 y 3** que imponen, en mayor o menor medida, restricciones o limitaciones a la implantación de nuevos grandes establecimientos comerciales, para que las mismas sean **legales**, según entendemos, las mismas deben cumplir con estos **dos requisitos** que se contienen en el **artículo 5 de la Ley 17/2009 de 23 de noviembre, Libre Prestación de Servicios -Ley Paraguas-:**

- 1. Que la norma que establezca dichas restricciones tenga rango de Ley, y**
- 2. Que las mismas estén motivadas suficientemente en razones de interés público, y que las mismas no se refieran a criterios de carácter económico.**

A tal efecto, el citado **artículo 5** establece:

Artículo 5. Regímenes de autorización

La normativa reguladora del acceso a una actividad de servicios o del ejercicio de la misma no podrá imponer a los prestadores un régimen de autorización , salvo excepcionalmente y siempre que concurran las siguientes condiciones , que habrán de motivarse suficientemente en la ley que establezca dicho régimen .

a) No discriminación : que el régimen de autorización no resulte discriminatorio ni directa ni indirectamente en función de la nacionalidad o de que el establecimiento se encuentre o no en el territorio de la autoridad competente o , por lo que se refiere a sociedades , por razón del lugar de ubicación del domicilio social ;

b) Necesidad : que el régimen de autorización esté justificado por razones de orden público , seguridad pública , salud pública , protección del medio ambiente , o cuando la escasez de recursos naturales o la existencia de inequívocos impedimentos técnicos limiten el número de operadores económicos del mercado , y

c) proporcionalidad : que dicho régimen sea el instrumento más adecuado para garantizar la consecución del objetivo que se persigue porque no existen otras medidas menos restrictivas que permitan obtener el mismo resultado , en particular cuando un control « a posteriori » se produjese demasiado tarde para ser realmente eficaz . Así , en ningún caso , el acceso a una actividad de servicios o su ejercicio se sujetarán a un régimen de autorización cuando sea suficiente una comunicación o una declaración responsable del prestador mediante la que se manifieste , en su caso , el cumplimiento de los requisitos exigidos y se facilite la información necesaria a la autoridad competente para el control de la actividad .

En este sentido **debemos reseñar que el primero de los requisitos, esto es que la norma que imponga la correspondiente restricción tenga rango de Ley, según entendemos, NO se cumple en el presente caso, ya que el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la Comunidad del País Vasco, NO tiene rango de Ley, sino reglamentario, por lo que habrá que articular algún modo para que, en caso de que se opten por las Alternativas 2 o 3, las restricciones propuestas en la regulación prevista, sean recogidas en otra norma que esta sí tenga rango de Ley, como puede ser la Ley de Comercio o cualquier otra Ley Sectorial.**

En cuanto al segundo de los requisitos, esto es la **motivación suficiente** y que, según establece la norma tanto europea como española, debe cumplir con los siguientes aspectos:

- Que no sea discriminatorio.
- Que los criterios para su concesión sean claros e inequívocos, objetivos, hechos públicos con antelación y que sean transparentes y accesibles.
- Que el objetivo que se pretende con el requisito de autorización previa no pueda conseguirse mediante una medida menos restrictiva. (Principio de Proporcionalidad).
- Que la necesidad de un régimen de autorización esté justificado en una razón imperiosa de interés general.

Si bien esto se trata de un **concepto jurídico indeterminado**, habrá que justificarlo a lo largo de la tramitación de la Revisión Parcial del Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco, ya que estamos en una fase muy inicial en la gestación de la Reforma.

Por lo expuesto,

SOLICITO A ESTE DEPARTAMENTO: que tenga por presentado este escrito, lo admita, y tenga por formuladas observaciones, sugerencias, alternativas y propuestas al documento de Avance de la Revisión Parcial del PTS de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la CAPV.

En Elorrio, a 7 de mayo de 2018.




EROSKI S. COOP.
B. 45000 Elorrio, 48100
48130 ELORRIO (Bizkaia)
C.I.F. B-240953201

DÑA: IDOIA BARANGUAN JUAN
p.p. EROSKI SOCIEDAD COOPERATIVA



1277184 C

APODERAMIENTO.....

NUMERO SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO.....

En la villa de Durango, a tres de junio de dos mil cinco.

Ante mi, FRANCISCO JAVIER DIEZ ORTIZ, Notario de Durango, del Ilustre Colegio de Bilbao.....

COMPARECE

DOÑA ITZIAR GALLASTEGUI ZABALA, mayor de edad, casada, vecina a estos efectos de Elorrio, Barrio San Agustin s/n, con D.N.I. número 14.864.587.....

INTERVIENE en nombre y representación de "EROSKI, S. COOP.", domiciliada en Elorrio (Vizcaya), Barrio San Agustin de Etxebarria s/n, de duración indefinida, con número de Identificación Fiscal F-20033361, constituida por los estatutos aprobados por la Sección de Cooperativas de la Dirección General de Promoción social del Ministerio de Trabajo, con fecha 11 de agosto de 1969, y rigiéndose actualmente por los estatutos que han sido aprobados y elevados a público, en virtud de escritura autorizada el día 7 de octubre de 1992, por el Notario de Bilbao, Don Juan Luis Ramos Villanueva, actuando como sustituto de su compañero de residencia Don José María Fernandez Hernández, bajo el número 2594 de protocolo. Inscrita en el Registro

Oficial de Cooperativas del Ministerio de Trabajo, bajo el número 17115 y en el Libro del Registro de Cooperativas, Sección Central, al tomo X. Folio 904, asiento número 14, asignándole como nuevo número clase 1526-SMT, conservando el número 17115 con el que figura inscrita en el anterior Registro de Cooperativas. -----

Se halla facultada para este acto, en virtud de apoderamiento bastante conferido a su favor, en escritura autorizada en Elorrio, el día 10 de abril de 1995, por la Notaria de Villaro Doña María José Basterra Pinilla, como sustituta legal del Notario de Elorrio Don Miguel-María Martínez Sanchíz, del que resulta que tiene, a mi juicio, facultades suficientes para otorgar el presente poder. -----

INSCRITO en el Registro de Cooperativas, - Sección Central, al folio 904, bajo el asiento número 22. -----

Me asegura tener subsistente en toda su extensión el apoderamiento reseñado, y no constándome nada en contrario, tiene, a mi juicio, capacidad para otorgar esta escritura de **APODERAMIENTO** y -----

OTORGA

Que, en representación de "EROSKI, S. COOP.", confiere poder a a favor de **DOÑA IDOIA BARANGUAN JUAN**, mayor de edad, casada, vecina de Elorrio, Barrio San Agustín s/n, con D.N.I. número 30653449S, para que, en representación de la poderdante, ejercite las siguientes, -----

FACULTADES



1277185 C

a) Representar a la Cooperativa en todos los asuntos y actos ante la Administración del Estado o Corporaciones Públicas de todo orden, nacionales, regionales, provinciales, municipales y autonómicas.-----

b) Comparecer y representar a la Sociedad ante todos los Juzgados y Tribunales así como ante toda clase de personas físicas y jurídicas, nacionales o extranjeras, sin excepción.-----

c) Instar actas notariales de todas clases, solicitar asientos en los registros de la Propiedad y Mercantiles; hacer y aceptar asientos, notificaciones y requerimientos notariales.-----

d) Interponer recursos administrativos ante los diferentes entes y organismos municipales, provinciales o autonómicos, incluso de índole nacional.-----

Redactado con arreglo a minuta.-----

AUTORIZACION

Quedan hechas las reservas y advertencias legales. Le/s leo por su elección la presente escritura, renunciado al derecho de hacerlo por sí. Enterado de su contenido, la ratifica, otorga y firma conmigo, el Notario, que de del contenido de este instrumento público que queda extendido en dos folios del timbre foral de Bizkaia, serie P/C, números 1277182, y el presente, yo el Notario, doy fe.- Sigue la firma de la compareciente.

Rubricada. Signado: Francisco Javier Diez Ortiz. Rubricado y Sellado.----

Es COPIA de su original, número indicado de protocolo, donde queda anotada esta saca, que expido para EROSKI S. COOP. en dos folios de timbre foral de Bizkaia; serie P/C números 1277184 y 1277185 en Durango, el mismo día de su otorgamiento, DOY FE.

