

URBANISMO
SAP. 213173 Zk.



Visto el escrito presentado por Don Ignacio María Arriola López, en calidad de Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de Gobierno Vasco, por el que comunica al Ayuntamiento de Portugaleta que se ha elaborado el AVANCE para la REVISIÓN PARCIAL DEL PTS de ordenación para la creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la CAPV, este Servicio,

INFORMA:

Analizada la documentación que conforma el AVANCE, cabe señalar que las alternativas que se proponen para su valoración son las siguientes:

ALTERNATIVA 1.- se considera que la ordenación de los grandes centros comerciales no tiene carácter territorial sino escala local, y se remite al planeamiento urbanístico la toma de decisión, sin establecer ningún criterio de rango supramunicipal.

ALTERNATIVA 2.- plantea un modelo que orienta la actividad comercial a las áreas urbanas predominantemente residenciales, preferentemente zonas peatonales, con la finalidad de lograr sinergias en la ordenación de la ciudad, buscar las mixturas de usos y la complejidad precisas para conseguir mayores cuotas para la movilidad no motorizada.

ALTERNATIVA 3.- complementa el contenido de la ALTERNATIVA 2 con la posibilidad de implantar actividades comerciales en determinadas condiciones, en zonas de actividades económicas o incluso en nuevas unidades territoriales delimitadas con esa finalidad (pe: Durango, Abadiño, Oiartzun).

En primer lugar, se considera que la creación de grandes centros comerciales tiene un impacto supramunicipal, tanto en la sobrecarga de los viales de acceso a los mismos si estos se encuentran fuera del núcleo urbano (pe: Max Center, Mega Park) como en la concentración de negocios y centros de ocio, que, en consecuencia, ya no se encuentran a pie de calle (pe: Zubiarte, Ballonti). Por este motivo, se desecha la ALTERNATIVA 1, por considerarse que debe ser articulada una estrategia de rango territorial, para evitar que municipios cercanos establezcan estrategias con impacto contrario, y por tanto dudoso resultado de conjunto.

Sin embargo, se considera que el territorio se encuentra en la actualidad saturado de grandes centros comerciales ubicados en la periferia de los núcleos urbanos, y que la creación de centros nuevos en las periferias sería perjudicial para los centros ya existentes (que podrían quedar infrutilizados) y para el comercio urbano de los núcleos cercanos. La apertura de nuevos centros en las periferias probablemente no ayudaría a paliar el problema existente de saturación de las vías de tráfico rodado. Por esta razón, se propone la ALTERNATIVA 2 como la más adecuada para responder a la situación actual.



Así mismo, se someten al debate los siguientes criterios considerados:

- *Criterios que garanticen y/o incentiven la implantación de los citados establecimientos comerciales de manera acorde y compatible con las pautas generales de ordenación territorial urbana y de protección del medio ambiente vigentes y/o debidamente justificados en el momento actual, incluidas las relacionadas con su integración en las tramas urbanas actuales, en condiciones que conlleven la incentivación de sinergias con el pequeño comercio de proximidad y el mantenimiento de ese modelo comercial, así como su utilización como instrumentos de oportunidad para la transformación de la ciudad y la mejora de la calidad de vida de su ciudadanía.*
- *Criterios asociados a la minimización de soluciones de implantación de los citados establecimientos en el medio natural, con el consiguiente incremento de su artificialización.*
- *Criterios que garanticen y/o aseguren la implantación de los establecimientos en condiciones acordes con las pautas reguladoras de la movilidad sostenible, con la consiguiente y adecuada determinación de las pautas adecuadas en materia de tráfico.*
- *Criterios que garanticen y/o aseguren la implantación de los establecimientos en las debidas condiciones ambientales, incluidas las relacionadas con el ruido, etc.*

Se considera que estos criterios son adecuados para garantizar que la implantación de los nuevos grandes centros comerciales cuya posibilidad se recoja y regule en el PTS que se revisa parcialmente sea sostenible y respetuosa con la ciudad existente.

PORTUGALETE a 7 de marzo de 2018
LA DIRECTORA DE URBANISMO,



Fdo. Irene Fernández Martínez

GOBIERNO VASCO
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACION TERRITORIAL
Y VIVIENDA
Donostia-San Sebastián nº 1
01010 VITORIA-GASTEIZ