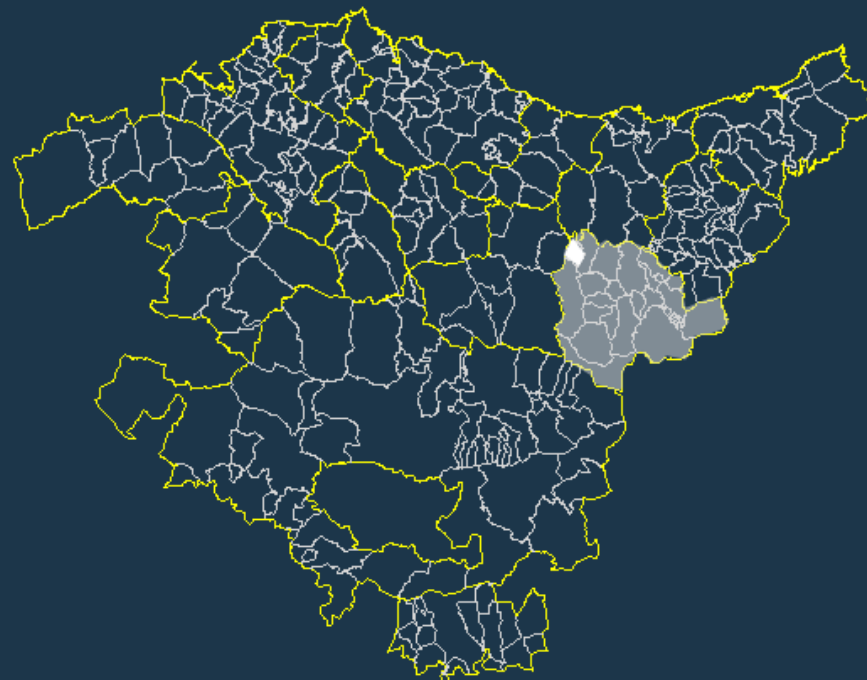


HAPOren aldaketa, merkataritza-erabilerak baimentzeko eta ezartzeko araubideari buruzkoa

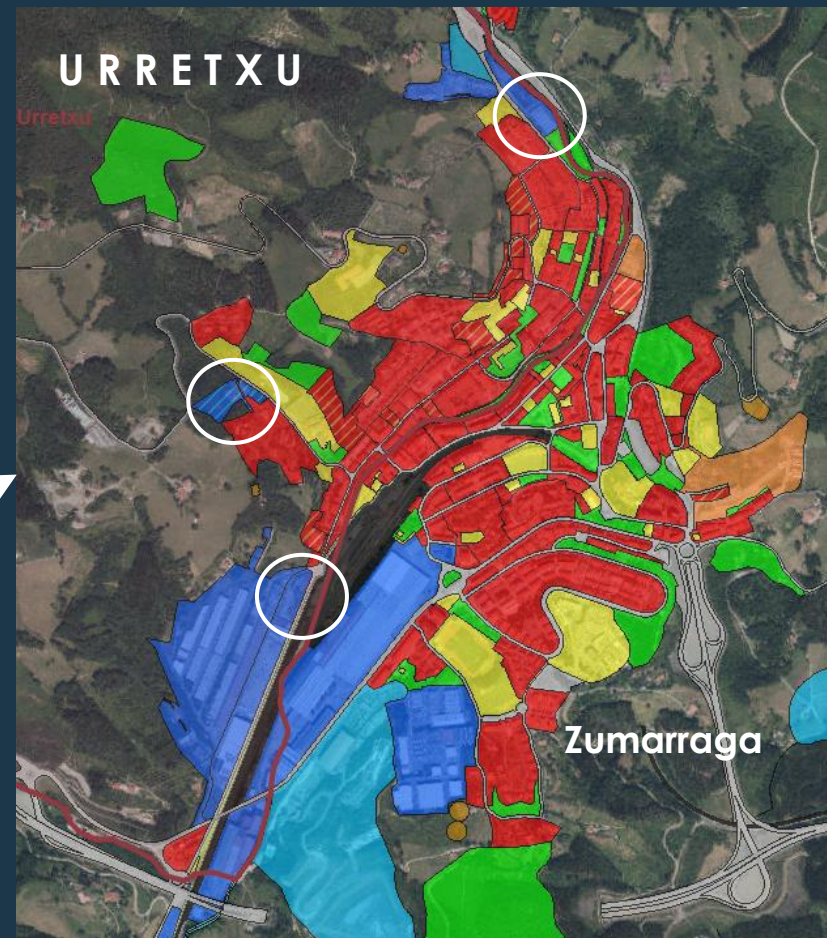
Modificación del PGOU referida al régimen de autorizaciones e implantación de usos comerciales



Espedientea / Expediente	3HI-039/26-P03-A
Txostena / Ponencia	Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza Dirección de Planificación Territorial
Gaia / Asunto	HAPOren aldaketa, merkataritza-erabilerak baimentzeko eta ezartzeko araubideari buruzkoa Modificación del PGOU referida al régimen de autorizaciones e implantación de usos comerciales
Indarrean dagoen plangintza / Planeamiento vigente	HAPO (2021/09/14) PGOU (14/09/2021)
Udala / Municipio	Urretxu
Eremu Funtzionala / Área Funcional	Goierri
Lurralde Historikoa / Territorio Histórico	Gipuzkoa

HAPOren aldaketa, merkataritza-erabilerak baimentzeko eta ezartzeko araubideari buruzkoa

Modificación del PGOU referida al régimen de autorizaciones e implantación de usos comerciales



UDALPLAN



HAPOren aldaketa, merkataritza-erabilerak baimentzeko eta ezartzeko araubideari buruzkoa

Modificación del PGOU referida al régimen de autorizaciones e implantación de usos comerciales



Eremuaren mugaketa Delimitación del ámbito

EREMUA MUGAKETA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

AZPI-ESPARRUEN MUGAKETA DELIMITACIÓN DE SUBÁMBITOS

4.1 Matxinporta **5.924 m2**
industria-erabilerak / usos industriales

14.1 Pagoeta **10.173 m2**
hirugarren sektoreko erabilerak /
usos terciarios

17.1 Hego Ipeñarrieta **10.235 m2**
industria-erabilerak / usos industriales

HAPOn aldaketa, merkataritza-erabilerak baimentzeko eta ezartzeko araubideari buruzkoa

Modificación del PGOU referida al régimen de autorizaciones e implantación de usos comerciales

HAPO

Hirigintzako Arau Orokorrak.

50.2.C Artikulua. Merkataritza-erabileren kategoriak:

- 1. Katetoria. $A < 25 \text{ m}^2$
- 2. Katetoria. $25 \text{ m}^2 < A < 280 \text{ m}^2$
- 3. Katetoria. $280 \text{ m}^2 < A < 750 \text{ m}^2$
- 4. Katetoria. $750 \text{ m}^2 < A < 2.000 \text{ m}^2$
- 5. Katetoria. $A > 2.000 \text{ m}^2$

Industria-erabileren eremuak.

Merkataritza-erabileren baimena 1. eta 2. kategorietara mugatzen da, aisialdirako eta ikuskizunetarako erabilera nagusi dutenak izan ezik

PGOU

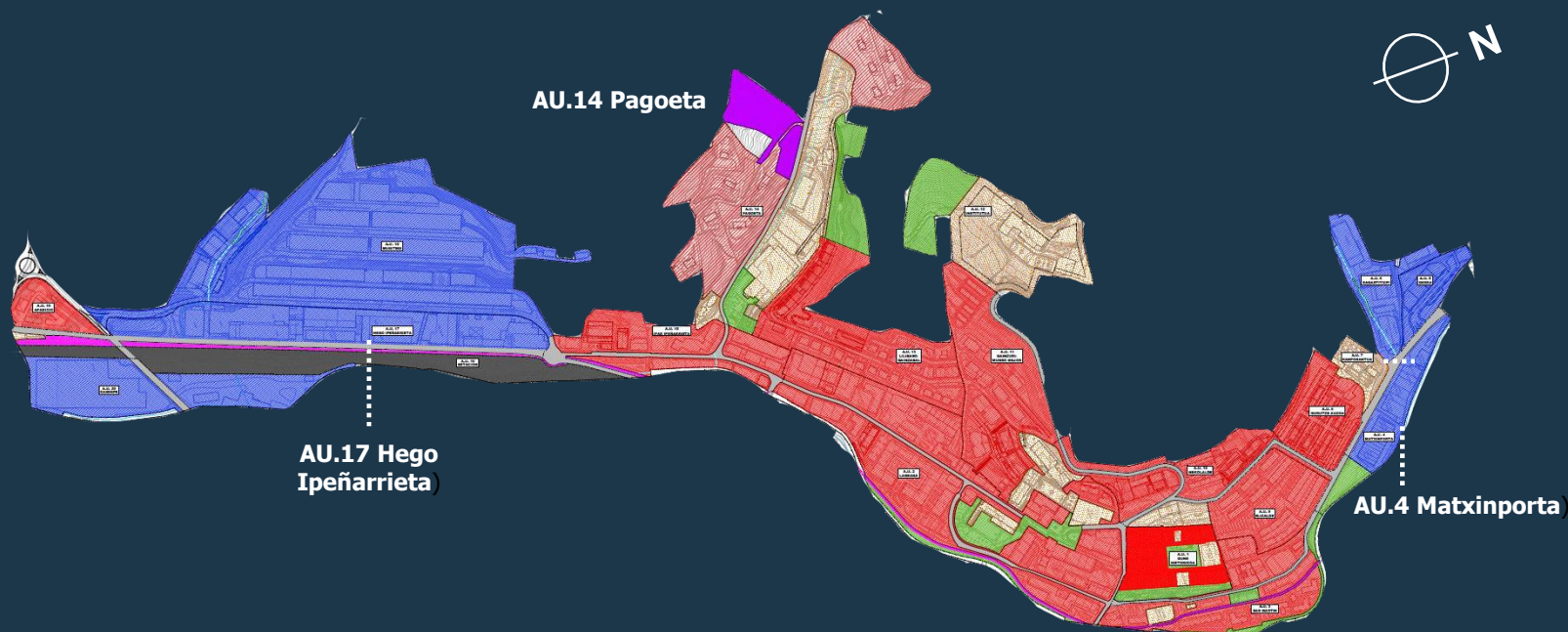
Normas Urbanísticas Generales.

Artículo 50.2.C. Categorías de usos comerciales:

- Categoría 1ª. $S < 25 \text{ m}^2$
- Categoría 2ª. $25 \text{ m}^2 < S < 280 \text{ m}^2$
- Categoría 3ª. $280 \text{ m}^2 < S < 750 \text{ m}^2$
- Categoría 4ª. $750 \text{ m}^2 < S < 2.000 \text{ m}^2$
- Categoría 5ª. $S > 2.000 \text{ m}^2$

Ámbitos de usos industriales.

No autorizados usos comerciales de 5ª categoría, ni categorías 3ª y 4ª para usos no singulares

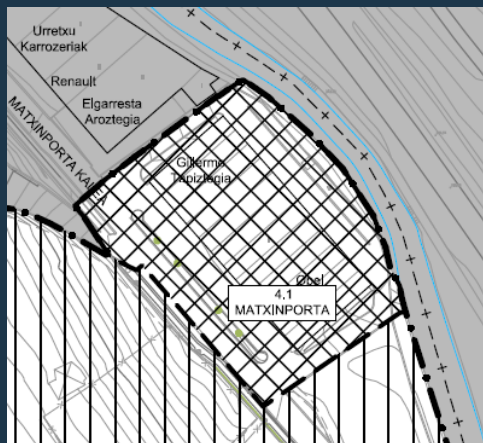


HAPOnen aldaketa, merkataritza-erabilerak baimentzeko eta ezartzeko araubideari buruzkoa

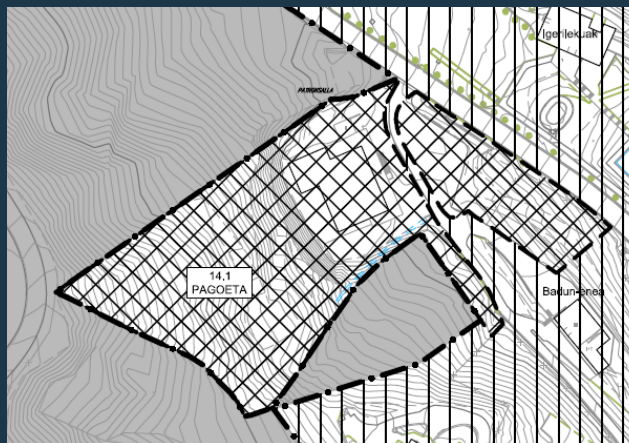
Modificación del PGOU referida al régimen de autorizaciones e implantación de usos comerciales

HAPOnen Aldaketa

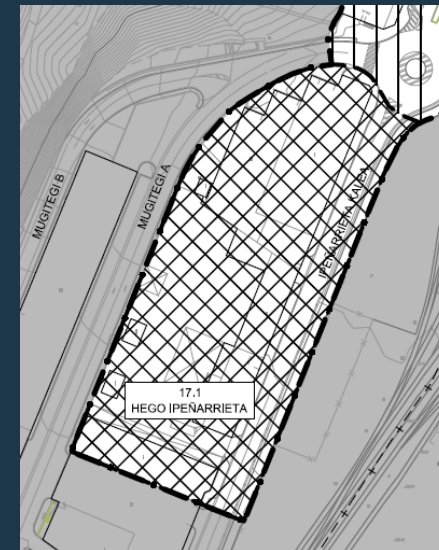
4.1, 14.1 eta 17.1 azpieroak mugatzen ditu



4.1 Matxinporta



14.1 Pagoeta



17.1 Hego Ipeñarrieta

AZPI-ESPARRUEN MUGAKETA		DELIMITACIÓN DE SUBÁMBITOS
BIZITEGIRAKO HIRI-BILBEAK		TRAMA URBANA RESIDENCIAL
JARDUERA EKONOMIKOETARAKO HIRI-BILBEAK		TRAMA URBANA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Horietan 3. eta 4. kategoriako merkataritza-erabilerak ezartzea baimentzen du, hau da, bereziak ez diren merkataritza-establezimendu handiak.

Azpieremu horietako bakoitzean merkataritza-gune handietara bidera daitekeen gehieneko hirigintza-eraikigarritasuna 2.000 m² (t) -tan finkatzen du.

Hiri-lurzoru gisa sailkatzea, kalifikazio orokorra eta hirigintza-eraikigarritasuna finkatzen ditu.

Autoriza en ellos la implantación de usos comerciales de 3ª y 4ª categoría, esto es, grandes establecimientos comerciales no singulares.

Fija la edificabilidad urbanística máxima susceptible de ser destinada a grandes establecimientos comerciales en cada uno de esos subámbitos en 2.000 m²(t).

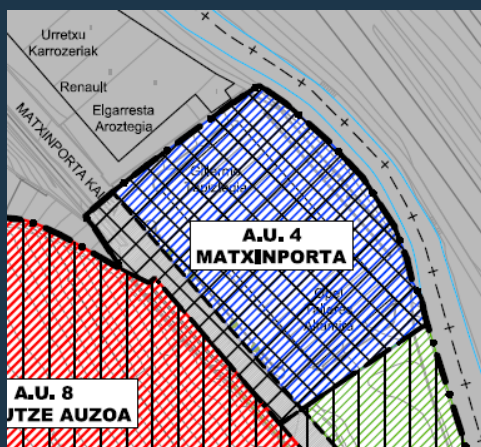
Consolida la clasificación como suelo urbano, la calificación global y la edificabilidad urbanística.

HAPOren aldaketa, merkataritza-erabilerak baimentzeko eta ezartzeko araubideari buruzkoa

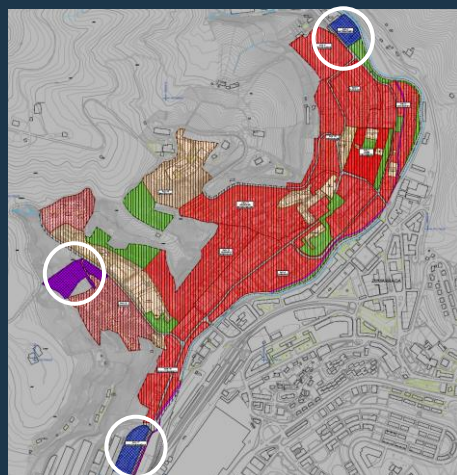
Modificación del PGOU referida al régimen de autorizaciones e implantación de usos comerciales

HAPOren Aldaketa

II.2 antolamendu-planoa



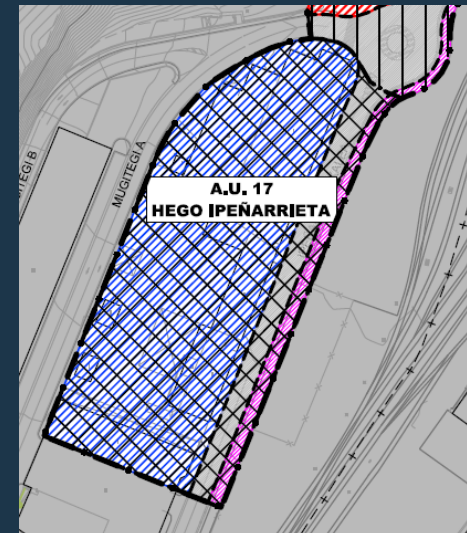
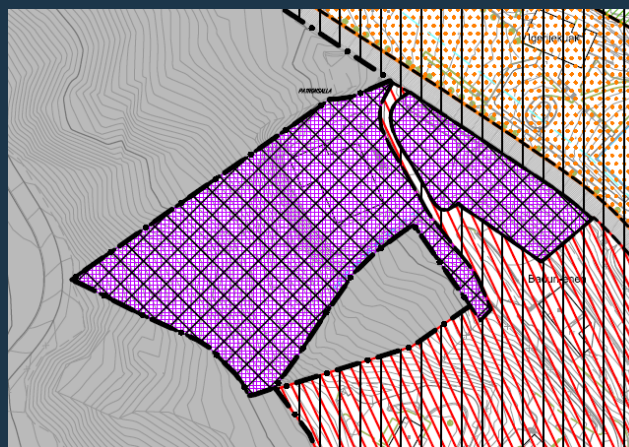
4.1 Matxinporta



14.1 Pagoeta

Modificación de PGOU

Plano de ordenación II.2

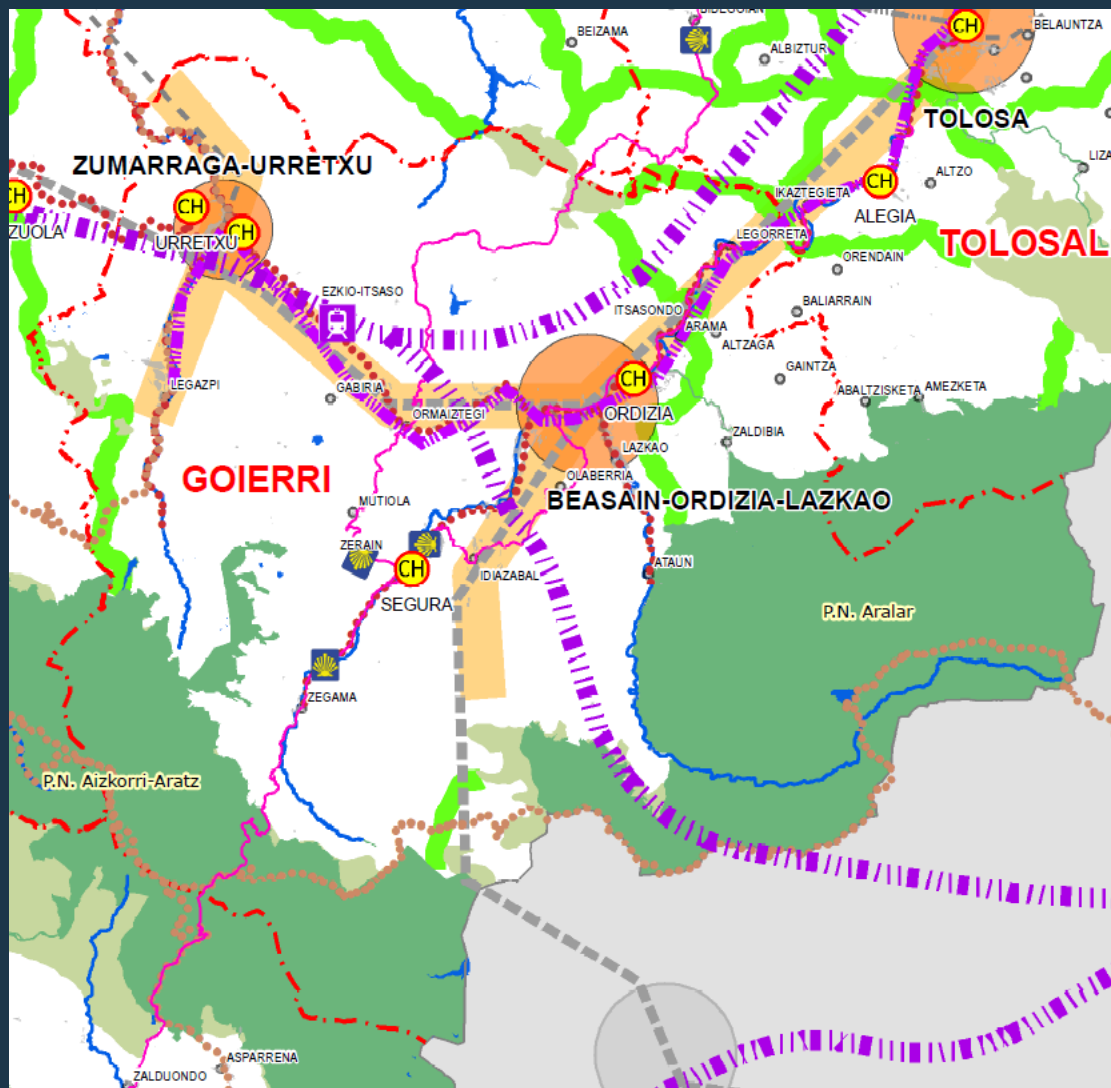


17.1 Hego Ipeñarrieta

BIZITEGI EREMUA A.	A. ZONA DE USO RESIDENCIAL
GUNE HISTORIKO EGOITZA EREMUA A.1	A.1 ZONA RESIDENCIAL DE CASCO HISTÓRICO
ERAIKUNTZA IREKIKO EGOITZA EREMUA A.2	A.2 ZONA RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA
GARAPEN BAXUKO EGOITZA EREMUA A.3	A.3 ZONA RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN DE BAJO DESARROLLO
EKONOMI-JARDUERAKO EREMUA B.	B. ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
INDUSTRIA-GUNEA B.1	B.1 ZONA DE USO INDUSTRIAL
HIRUGARREN SEKTOREKO EREMUA B.2	B.2 ZONA DE USO TERCIARIO
KOMUNITATEAREN EKIPAMENDUA (S.O.) C.	C. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (S.G.)
ESPASIO LIBREK D.	D. ESPACIOS LIBRES
HIRI ESPASIO LIBREK (S.O.) D.1	D.1 ESPACIOS LIBRES URBANOS (S.G.)
BIDE SAREA E.	E. RED VIARIA
BIDE SAREA (S.O.) E.1	E.1 RED VIARIA (S.G.)
TRENBIDE SAREA E.2	E.2 RED FERROVIARIA
BIDEGORRI E.3	E.3 VIA CILISTA
UBIDEAK ETA BERE ERTZAK (S.O.) G.5	G.5 CAUCES Y MARGENES (S.G.)

HAPOren aldaketa, merkataritza-erabilerak baimentzeko eta ezartzeko araubideari buruzkoa

Modificación del PGOU referida al régimen de autorizaciones e implantación de usos comerciales



LAG / DOT

HIRI HABITATA

EUSKAL HIRIBURUEN GUNE ANITZEKO SISTEMA

EREMU FUNTZIONALEN BURUAK

EREMU FUNTZIONALEN AZPIBURUAK

BESTE GUNE BATZUK

ERALDAKETA ARDATZAK

HÁBITAT URBANO

SISTEMA POLINUCLEAR VASCO DE CAPITALES

CABECERAS DE AREA FUNCIONAL

SUBCABECERAS DE AREA FUNCIONAL

OTROS NUCLEOS

EJES DE TRANSFORMACIÓN

HAPOren aldaketa, merkataritza-erabilerak baimentzeko eta ezartzeko araubideari buruzkoa

Modificación del PGOU referida al régimen de autorizaciones e implantación de usos comerciales

10/2019 Legea**URRETXU. C Kategoria**

Merkataritza-gune handiak
700 m2-ko salmenta-azalera
1.300 m2-ko sabai eraikigarria

6. artikulua.— Establezimendu komertzial handiak ezartzeko baldintzak.

1.- Establezimendu komertzial handiak ezartzeak ezin du ekarri berekin bide- eta komunikazio-sistema orokorrean sare berriak proiektatzea, egikaritzea, hobetzea edo osatzea, ezta zerbitzu-gaitasuna asetzea edo hari –aurreko bost urteetan egikaritutakoari– eragitea ere. Horretarako, eraginpeko errepidearen titulartasuna duen administrazioak emandako aldeko txostena eskatuko da.

Ley 10/2019

URRETXU. Categoría C.

Grandes establecimientos comerciales
 700 m2 de superficie de venta
 1.300 m2 de techo edificable

Artículo 6. Condiciones de implantación de grandes establecimientos comerciales

1.- La implantación de los grandes establecimientos comerciales no deberá precisar ni la proyección y ejecución de nuevas redes en el sistema general viario y de comunicaciones, ni su mejora o complementación, ni podrán conllevar su saturación o la afectación al incremento de su capacidad de servicio ejecutada en los cinco años anteriores. A tal fin, deberá recabarse informe favorable de la administración titular de la carretera afectada.



14.1 Pagoeta

10/2019 Legea

6. artikulua.— Establezimendu komertzial handiak ezartzeko baldintzak.

3.– **Salbuespen gisa**, eta behar bezala justifikatzen bada, hiriko bizitegi-sare hori osatu ahaliko du egiturazko hirigintza-antolamenduak, **beste antolamendu-esparru batzuen aldameneko hiri-lurzoru jarraituak** txertatuta, baita bizitegi-erabileraz bestelako erabilera dutenean ere, baldin eta hiri-sare berberean badaude. Osatze-ekintza horrek, nolanahi ere, honako inguruabar hauek gertatzea eskatuko du:

- a) Hiriko bizitegi-sarean sartutako hiri-lurren arteko mugakidetasunak, gutxienez, txertatutako antolamendu-esparruaren perimetroaren % 20koa izan behar du.
- b) Txertatutako esparru horrek ezin du gainditu hiriko bizitegi-sareko lurzoru-gainazalaren % 10.
- c) Horren helburua inolaz ere ez izatea honako hirigintza-eraikigarritasunak baino handiagoak dituzten establezimendu komertzial handiak ezartzea:
 - Zentralitate handieneko udalerriak: 30.000 m2t.
 - Eskualde-zentralitateko udalerriak: 15.000 m2t.
 - Gainerako udalerriak: 2.000 m2t.
- d) Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak emandako aldeko txostena izatea.

Ley 10/2019

Artículo 6. Condiciones de implantación de grandes establecimientos comerciales

3.– Con carácter **excepcional**, y justificadamente, dicha trama urbana residencial podrá ser complementada por la ordenación urbanística estructural mediante la incorporación de suelos urbanos que sean **continuos y colindantes con otros ámbitos de ordenación** que, aun teniendo un uso característico distinto del residencial, queden comprendidos en la misma malla urbana. En todo caso, dicha complementación requerirá que se cumplan de forma cumulativa las siguientes circunstancias:

- a) Que la colindancia entre los suelos urbanos incorporados con la trama urbana residencial comporte al menos un 20% del perímetro del ámbito de ordenación así incorporado.
- b) Que la incorporación no comporte más del 10% de la superficie de suelo de la trama urbana residencial.
- c) Que en ningún caso la incorporación tenga por objeto el establecimiento de establecimientos comerciales con edificabilidades urbanísticas superiores a las siguientes:
 - Municipios de máxima centralidad: 30.000 m2t.
 - Municipios de centralidad comarcal: 15.000 m2t.
 - Resto de municipios: 2.000 m2t.
- d) Que se obtenga el informe favorable por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

HAPOren aldaketa, merkataritza-erabilerak baimentzeko eta ezartzeko araubideari buruzkoa

Modificación del PGOU referida al régimen de autorizaciones e implantación de usos comerciales

10/2019 Legea

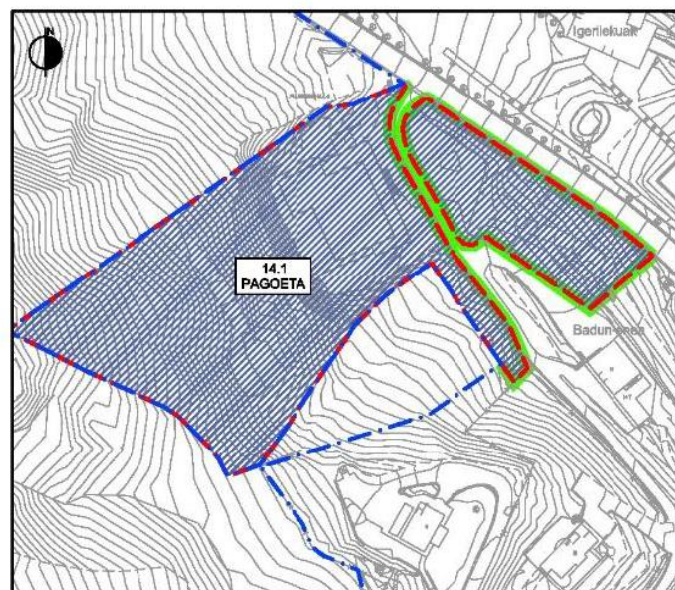
6.3.

a) Hiriko bizitegi-sarean sartutako hiri-lurren arteko mugakidetasunak, gutxienez, txertatutako antolamendu-esparruaren perimetroaren % 20koa izan behar du.

Ley 10/2019

6.3.

a) Que la colindancia entre los suelos urbanos incorporados con la trama urbana residencial comporte al menos un 20% del perímetro del ámbito de ordenación así incorporado.



EREMUA MUGAKETA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

AZPI-ESPARRUEN PERIMETROA



PERÍMETRO DE SUBÁMBITOS

BIZITEGITARAKO HIRI-BILBEAREN
MUGAKIDE DIREN AZPI-ESPARRUEN PERIMETROA



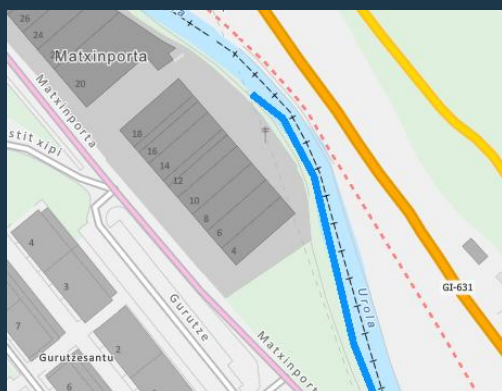
PERÍMETRO DE SUBÁMBITOS EN COLINDANCIA
CON LA TRAMA URBANA RESIDENCIAL

Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSa

PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos

4.1 Matxinporta

Osagai hidraulikoa / Componente hidráulica



4.1 Matxinporta

Hirigintza-osagaia / Componente urbanística



4.1 Matxinporta

Uholde-arriskua / Inundabilidad

