

2018 MAR. 27 ✓

ZUZENEAN ARABA

SARRERA	IRTEERA
Zk. 203090	Zk.

ALEGAZIOAK

LURRALDE PLANGINTZA, HIRIGINTZA ETA HIRI
BERRONERATZE ZUZENDARITZA

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA
SAILA
EUSKO JAURLARITZA

Erreferentzia: EAEko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua
Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurralde Plan
Sektorialaren berrikuspen partzialari dagokion aldaketaren
aurrerapen-dokumentua, merkataritza-gune handiei dagokiena

**LURRALDE PLANGINTZA, HIRIGINTZA ETA HIRI BERRONERATZE
ZUZENDARITZA**

**INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA
EUSKO JAURLARITZA**

Donostia kalea, 1. Lakua II, 2. solairua, 01010 Vitoria-Gasteiz

Erreferentzia: EAEko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialaren berrikuspen partzialari dagokion aldaketaren aurrerapen-dokumentua, merkataritza-gune handiei dagokiena

Iker Casanova Alonso jaunak, 22747582 NAN-zenbakidunak, Euskal Herria Bildu Taldeko Legebiltzarkide izanda eta jakinarazpenetarako hurrengo datuak izanda:

EH Bildu Legebiltzarreko taldea. Eusko Legebiltzarra. Becerro de Bengoa kalea, z/g. 01005, Gasteiz. Telefonoa: 945004116. E-maila: ehbildu7@legebiltzarra.eus,

Zuzendaritza honen aurrean,

ADIERAZTEN DU:

EZAGUTU DUELA 2018ko urtarrilaren 23ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian egindako iragarkia, zeinaren bidez argitara eman baita EAEko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialaren berrikuspen partzialari dagokion aldaketaren aurrerapen-dokumentua, merkataritza-gune handiei dagokiena;

EZAGUTU DUELA 2018ko martxoaren 31 arte pertsona eta erakunde orok egoki iritzitako oharrak, iradokizunak, alternatibak eta proposamenak egin ahal izango dituztela dokumentu horri buruz;

EZAGUTU DUELA aurrerapen-dokumentua zein hasierako agiri estrategikoa eskuragarri daudela

<http://www.ingurumena.ejgv.euskadi.eus/albistea/2018/jarduera-ekonomiko-lurzorua-sortzeko-antolatzeko-lap-aren-berrikuspen-partzialari-aldaketa-aurrerapena2017/r49-565/eu/> helbide elektronikoan;

AZTERTU DITUELA aurrerapen-dokumentua zein hasierako agiri estrategikoa, ondorioztatuz Lurralde Plan Sektorialaren berrikuspen partzialari dagokion aldaketa goitik behera birplanteatu beharko litzatekeela.

Eta, adierazitakoaren ondorioz,

HURRENGO ALEGAZIOAK EGITEN DITU:

LEHENA.- AUZITEGI GORENAREN EPAIAK EZ DU ESAN MERKATARITZA-GUNE HANDIEN AZALERA EZIN DELA EZEIN KASUTAN ARAUTU ETA MUGATU.

Lurralde Plan Sektorialaren (LPS) aldaketa honen jatorria Espainiako Auzitegi Gorenak 2015eko irailaren 3an emandako 3866/2015 sententzian dago, 3408/2014 Kasazio-Errekurtsoari erantzun ziona. Sententzia horretan esan zen komertzio-guneen gehienezko azalera ezin dela mugatu, 2006ko 123 Europako Zerbitzu Zuzentarauari jarraikiz, arrazoi ekonomiko eta merkatzuko hutsak soilik argudiatuta.

Hala ere, bestelako argudioak erabil litezke muga hori ezartzeko (LPSaren aldaketak hainbat aldiz ondo jaso bezala), sententziak berak onartzen duen moduan: lurraldearen antolamendura eta ingurumenaren babescera bideratutako interes orokorreko arrazoi premiazkoak.

LPSaren oraingo aldaketak, ordea, ez du bide hori, legalki ere erabat justifikatuta legokeena, egokiro erabili. 2004ko LPSak ez bezala, saltoki handiak eraikitzeko mugak erabat lausotzen dituelako.

Egia da merkataritza-gune handien gehienezko azalera mugatzen jarraitzen duela LPSak, baina muga hori zentzugabeki nabarmen handituz, 2004ko LPSarekin alderatuta, denak —berezikiki sustatzaile handiak— pozik uzteko tarteko soluzio ulertezin moduko bat proposatuz.

Kontuan hartu behar da, gainera, 2004ko LPSa egin zeneko testuinguru sozioekonomikoa: «adreibuaren burbuila» delakoaren erdian. Hortaz, oraingo testuingurua erabat ezberdina izanda, zertara dator azalera gehienezkoak 5.000 m² handitzea?

Gainera, muga hori soilik alternatiba batcan (hirugarrenean) ageri da, eta, horrez gain, ez da kasu guztietan gainditu ezin den muga bat (hiri-lurzoruan zein indarrean dagoen plangintzako lurzoru urbanizagarrian gainditu daitezkeelako), idazki honetako hogeita bigarren alegazioan azaldu bezala.

BIGARRENA.- KOMERTZIO-EKIPAMENDU BERRIAK FRAIKITZEKO LIZENTZIAK EZ DITU ETEN EGITEN, EZTA BEHIN-BEHINEAN ERE.

EAEko Lurzoruaren 2/2006 Legeko 85. artikulua araberan, hirigintza-plan baten aurrerapena egitea adosten denetik aukera dago, urte betez —edo bi urtez HAPOen kasuan— lizentzia berrien ematea eten egitea.

Oro har eztabaidagarria izan daiteke ea Lurralde Plan Sektorial bati aplika dakioken Lurzoruaren Legea. Kasu honetan, hirietako dinamikekin lotura zuzen-zuzena duten komertzio-ekipamenduen eraikuntzaz ari garencz, ezin da alboratu Lurzoruaren Legeko artikulua horren edukia egokitasuna. Hain zuzen ere, LPSaren aldaketaren memoriako II.2 atalean onartzen da Lurzoruaren 2/2006 Legea ere aplikatzekoa dela. Beraz, EAEko Lurzoruaren 2/2006 Legeko 85. artikulua ere aplikatzekoa da.

Eta, HAPO batek 2 urtez eten baditzake lizentzien ematea, LPS baten aldaketak gutxienez beste horrenbestez eten egin beharko lituzke. Hogeita bigarren alegazioan arrazoitu da lizentzien etenaldi horren beharra.

Garrantzitsua da, gainera, LPSaren aldaketa tramitatu bitartean lizentziak eten egitea, zeren eta une honetan, Epaitegi Nagusiak 2004ko LPSaren azalera-mugaketa indargabetu zuzenez 2015ean, merkataritza-guncak inolako azalera-mugarik gabe eraiki daitezke EAEn.

Hala egin da, adibidez, Mallorcako *Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales* (PDSEC) delakoan: hiru urtez saltoki handiak eraikitzeke zein handitzeko lizentziak suspentsoan utzi dira, planaren hasierako onarpena indarrean egon arte. Horretarako, *Norma Territorial Cautelar* delakoa jarri dute indarrean, 2016ko martxoaren 1eko Balearretako aldizkari ofizialean (BOIB) argitaratu moduan. EAEn ere antzerako arau bat jarri beharko litzateke indarrean.

HIRUGARRENA.- SALTOKI HANDIAK ARE HANDIAGOAK IZATEA AHALBIDETZEN DU, 2004KO LPS-AREN IZPIRITUAREN KONTRA.

2004ko LPSan saltoki handietarako hurrengo tarte eraiki gehienezkoak ezarri ziren:

- Zentraltasun goreneko udalerrietarako gehienezko azalera eraikia: 25.000 m².
- Eskualde-mailako zentraltasuneko udalerrietarako gehienezko azalera eraikia: 13.000 m².
- Bestelako udalerrietarako gehienezko azalera eraikia: 5.000 m²

LPSaren aldaketan, ordea, hurrengo tarteak ezarri dira:

- a) Saltokien sailkapen-tipologiari dagokionez:
- A-tipologia: 2.000 m² eta 15.000 m² arteko saltoki handiak.
 - B-tipologia: 15.000 m² eta 30.000 m² arteko saltoki handiak.
 - C-tipologia: 30.000 m² baino handiagoko saltoki handiak.
- b) Saltokien azalera eraikigarri gehienezkoak mugatzeko (hirugarren alternatibaren planteatutakoaren arabera):
- Zentraltasun goreneko udalerrietarako gehienezko azalera eraikia: 30.000 m².
 - Eskualde-mailako zentraltasuneko udalerrietarako gehienezko azalera eraikia: 15.000 m².
 - Bestelako udalerrietarako gehienezko azalera eraikia: 2.000 m²

Tarteak dezente handitu dira goiko muturrean, beraz: 13.000 m²-tik 15.000 m²-ra; eta 25.000 m²-tik 30.000 m²-ra. Eta ez da horretarako arrazoirik edo justifikaziorik ematen LPSaren aldaketan. Bakarrik esaten da, III.2 atalean, tarteen aldaketa egin dela *«azken ezarpen komertzialen tamainetan ikusten diren jarraibideak kontuan hartuta»*. Beraz, hori zein dokumentuan agertutako beste zenbait planteamendu kontuan hartuta (berezik, idazki honen hogeita bigarren alegazioan azaldutakoak), badirudi LPSaren aldaketaren filosofia ez dela lurraldea antolatzea, neurri batean, baizik eta merkatu librean jazotzen diren joera ekonomikoak asetzea, besterik gabe, haiek antolatzeko, mugatzeko eta kudeatzeko lurralde-oinarri jasangarriak jarri ordez.

Tartek ezartzeko esandako jarraibide edo tendentzia hori ere zalantzan jar daiteke, gainera. Izan ere, III.3.2 atalean argi geratzen baita 15.000 m² baino gehiagoko saltoki handi berririk ez dela eraiki EAE osoan, LPSaren aldaketan ongi aztertu den 2008 eta 2015 bitarteko epean.

Nahiko argi geratu den jarraibidea da, horrekin batera, merkataritza-sektoreak ez duela eduki hazkunde handirik azken 7 edo 8 urteotan. III.3.4 atalaren amaieran baieztatzen da *«2005-2010 aldian enplegu-kopuruaren hazkunde handia egon zela merkataritza-sektorean, eta dinamika hori 2010-2015 aldian eten zela»*. Eta joera berdina ondoriozta daiteke errentaren, familia-gastuaren eta BPGaren bilakaerak aztertzen direnean III.4 atalean: ez dago hazkunderako beharrendaren arrasto ekonomikorik. Arcago, Eustaten arabera, IV.7 atalean ageri moduan, EAEko biztanleriak behera egingo du etorkizun gertu batean.

LAUGARRENA.- APARKALEKUEN TAMAINAK ERE MUGATU BEHARKO LIRATEKE, AUTO PRIBATUAREN ERABILERA MUGATZEKO HELBURU JASANGARRIAREKIN.

LPSaren aldaketaren marko orokorrean azaldu bezala, 7/2015 Dekretuaren bidez argitaratutako Espainiako Lurzoruaren eta Hiri Berrikuntzaren Legearen 2015eko testu bateginak zera dio 3.3.f artikuluan: botere publikoek (Eusko Jaurlaritzak, kasu honetan) bermatu beharko dutela garraio mota guztien arteko mugikortasun orekatu bat, zeinak lehentasuna emango baitie garraio publiko eta kolektiboari eta oinezkoen eta bizikleten bidezko joan-etorriei.

Zentzu berean, EAEko Lurzoruaren 2/2006 Legeak zera dio 3.3.e artikuluan, hitzez hitz: *«Mugitzeko moduak ere eramangarria izan behar du. Batetik, behar-beharrezko ez den guztietan, murriztu egin behar da motordun ibilgailuen erabilera, eta bestetik, lehentasuna eman behar zaie ingurumena errespetatzen duten garraioei, garraio horiek elkarrekin ondo lotu eta konbinatuta».*

Fra bertsuari, EAEko Merkataritza Jardueraren 7/2008 Legearen zioak hurrengoa dio: *«Gure herri, hiri eta auzoetako gune historikoetako merkataritza ez dator bat merkataritza periferikoko beste eredu batzuekin, eredu horiek arrotzak zaizkigun hiri egituren hereizgarriak baitira, dela ikuspegi kulturaletik, dela lurraldearen okupazioaren ikuspegitik. Eredu horiek, gainera, bide-sareari gehiegizko neurria ematera bultzatzen dute, eta, horren ondorioz, automobil pribatuak erabiltzera, horrek dituen ondorioekin».*

Halaber, EAEko Lurraldea Antolatzeko Gidalerro berrien 2018ko otsaileko hasierako onarpenerako dokumentuak helburu orokortzat du udalerrietako mugikortasun eta garraio jasangarria sustatzea, LPSaren II.4 atalean zehaztu moduan.

LPSaren aldaketak hiru faktore soilik hartzen ditu kontuan merkataritza-gune handien lurralde-eragina neurtzeko (IV.4.3 atala):

- Saltokiaren tamaina.
- Saltokia dagoen udalerraren kokapena eta populazioa.
- Saltokiaren beraren kokapena: hirigunean, periferian...

Hemen proposatzen dena da aparkalekuaren tamaina ere kontuan hartzea —garraio publiko kolektiboa kontuan hartzearekin batera, seigarren alegazioan azaldu bezala— saltoki handi baten lurralde-eraginaren laugarren aldagai garrantzitsu moduan. Printzipioz, aparkalekuaren tamaina saltokiaren tamainarekin nolabait lotuta doan faktore bat da, baina era berezi batean ere antola liteke, nahi izanez gero, garraio publikoa (eta oinezko joan-etorriak) sustatzeko neurri moduan. Eta, mugikortasunerako duen eragin erraldoia ikusita, ondo aztertu beharreko kontua da, dudarik gabe.

LPSaren aldaketa honetan, ordea, hori egitetik urrun, aparkalekuen eraikigarritasuna ez da araudiak mugatutako eraikigarritasunerako zenbatzen.

Aparkalekuen tamaina kontuan hartzeak esan nahi du, noski, haien tamaina nolabait mugatu behar dela. Bai periferian bai hirigunean. Hiri-lurzuruan zein indarrean dagoen plangintzako lurzoru urbanizagarrian ezarriko diren saltoki handien kasuan ere, LPSaren aldaketa honek hiri-

plangintzaren esku jartzen dituen, aparkalekuen tamaina mugatu beharko litzateke, alternatiba guztietan. Muga posible batzuk aipatzegatik, esaterako, ezar liteke periferiako saltoki handi batek 600-700 aparkaleku edukitzea gehienez ere, eta, hiriguneko batek, 100-200 aparkaleku edukitzea, gehienez. Helburua, beti ere, mugikortasun jasangarriago bat sustatzea litzateke.

Gasteizko Boulevard bezalako hiriguneko saltoki handi batek, adibide bat jartzeagatik, 3.500 aparkaleku dauzka. Haren kokapen urbanoagatik, ordea, Gasteiztar asko garraio publikoan zein oinez hel litezke bertara. Baina hainbeste aparkaleku eskainita, jende gehiena auto pribatuan doa. Ez da jasangarria, eta ez da logikoa LPSaren aldaketak ezer ez esatea ingurumen- eta mugikortasun-arazo honi buruz. Hortaz, aparkalekuen tamaina ere mugatu beharko litzateke.

Aparkaluekin batera, karga eta deskargarako espazio handiak ere nolabait arautu beharko lirateke, kasu dezentetan hiri-disfuntzio ugari sortzen dituztelako.

Laugarren alegazio honetan azaldutako irizpideari jarraikiz, alternatibetan zehazten diren merkataritza-gune handiak ezartzeko baldintzen artean, hurrengoa gehitu beharko litzateke:

Ez da baimenduko saltoki handiak ezartzea, ezta hiriguneetan ere, horren ondoriozko aparkaleku-beharrak eta ibilgailu pribatuaren erabilerak tokiko mugikortasun-sistemari saturazioa edo afekzio larria eragiten badio.

BOSGARRENA.- LPS-AREN ALDAKETAK EZ DU ERABAT MUGATZEN SALTOKI HANDIAK HIRIGUNEETATIK KANPO EZARTZEA.

Lurraldea Antolatzeko Gidalerroen aldaketaren hasierako onarpenerako dokumentuan, 2018ko otsailaren 20koa, hurrengoa esaten da jarduera ekonomikoetarako lurzoruari buruzko 6.4 atalean: «*funtssezkoa da hiriguneen aldirian merkataritza-azalera handiek eragindako inpaktuei buruzko gogoeta bat egitea, lurzorua okupazioari edo azalera horiek eragindako joan-etorriei dagokienez (batez ere ibilgailu motordun pribatuaren erabilerari lotutakoak)*».

LPSaren aldaketa honek ez du LAGek eskatutako gogoeta hori egin. Edo, okerragoa dena: gogoeta egin du, baina alternatibak eta araudia proposatzera koan ez da horrekiko kontsekuentea izan.

Aldaketaren marko orokorrean datozen irizpide orokorretan (II.1 atala) hurrengoa zehaztu arren:

EAEko lurralde-antolamendua aspalditik ari da planteatzen lehendik dauden hiriguneko indarizaren aldeko lurralde-eredu bat ezartzea, xede horretarako zentzuzko dentsitateak eta erabilera-nahastura ahalbidetuz eta, testuinguru horretan, bizitegi-erabilerarekin bateragarriak diren ekonomia-jarduerak haietan ezartzea.

Eredu horrek askotariko sinergie bide ematen die. Horrela, lurzoru berrien okupazio eta artifizializazio bereizi gabe eta masiboa saihesten du, garraio kolektibo eraginkorra errazten du eta ibilgailu pribatuaren

erabilerera murrizteko aukera ematen du, berekin duen kutsadura ere murriztuz. Halaber, eredu osasuntsuagoa bideratzen du, bitarteko ez motordunen bidez ekipamenduetara eta gainerako zerbitzuetara iristeko aukera ematen duena.

Beraz, eredu horrek erabilerak hiri-ingurune trinko eta funtzionalki konplexu batean txertatzea eskatzen du eta, horretarako, erabilerera guztien ekarpena eta txertatzeko prest egotea behar da.

(...)

Horregatik guztiagatik, lurralde-antolamenduari dagokionez, irizpide eta helburu horiek batuta, ezinbestekoa da behar den erantzuna hermatzeko arau egokiak sortzea. Ikuspegi horretatik, merkataritza-eta aisia-jardueretarako azalera handi batzuen kokapen periferikoak eta gehiegi ardatzuak gure herri eta hirien egitura funtzionalean modu negatiboan eragiten duela uste da, eta saihestu egin behar da.

Bestalde, kokapen periferiko horrek komunikazio-sarea izugarri handitzea eta automobila ia nahitaez erabili beharra eskatzen du, sare orokorreko puntu sentikorretan trafikoa gainasetzea ere eraginez, eta hori saihestu egin behar da. Hala, hiriguneak hiri-jarduera finkatuaren erreferentziatzko zentro gisa hirigintza ikuspegiatik birkalifikatzeko prozesuak ahalbidetu behar dira, merkataritza-jarduera haietan txertatuz.

Merkataritza-jarduera hirigunean dibertsifikatzeak haren banaketa hobea, konplexuagoa eta orekatuagoa ahalbidetuko luke lehendik dagoen hiriaren testuinguru orokorrean eta, gainera, eskaintza erabiltzaileari gehiago hurbiltzeko hirigintza helburua erraztuko luke.

Herri eta hiritan nahiz auzoetan erdigunean kokatutako hiriguneak merkataritza jarduerak hartzeko eremu egoki gisa konfiguratu dira.

Hiriguneetatik kanpoko saltoki handien ezarpena tinkoki ez mugatzea, hots, debekatzea, LPSaren aldaketaren beraren irizpide orokorrean eta arc eredu teorikoaren aurka doa erabat, hortaz.

EAEko Merkataritza Jardueraren 7/2008 Legearen zioak ere hurrengoa dio:

Gure hiri-eredua aurrera eramateko egokitasunari, lurzoruaren erabileran iraunkortasuna bermatzeko eskakizuna gehitzen zaio, eta horrek gainera hiri-ingurutik kanpoko merkataritza-ekarpenetako lurzoruaren kontsumo neurrigabeak ingurunean eta herritarren mugikortasunean dituen eragin kaltegarriak saihesten ditu. Europar Batasunak berak ere bere gain hartu ditu planteamendu horiek, eta Europako Lurralde Estrategian (Potsdam, 1999ko maiatza) hiri-bedapenen kontrola jasotzen du hirien garapen iraunkorrerako alderdi erabakigarri gisa, eta orobat egiten dute lurzoruaren lege modernoek -2/2006 Lege autonomikoak eta 8/2007 Lege estatalak-, baliabide naturala den lurzoruaren kontsumoari heltean iraunkortasunaren printzipioa jasotzen baitute.

Bada Europako sententzia berri bat ere, 2018ko urtarrilaren 30ekoa, gainera, hirigunetik urruneko komertzioa debekatzearen aldekoa, csanez horrek ez duela zertan 123 Zerbitzuen Zuzendaraua hausten. Sententzia ECLI:EU:C:2018:44 da, eta hurrengoa dio, 134. puntuan:

Nonetheless, as regards more specifically the condition of necessity, as defined in Article 15(3)(b) of Directive 2006/123, it is apparent from the order for reference that the aim of the prohibition at issue in the main proceedings is to maintain the viability of the city centre of the municipality of Appingedam and to avoid there being vacant premises in the city, in the interests of good town and county planning.

Alegia, hiriguneko bizigarritasuna mantentzeko helburuarekin, bat egiten duena hirigintza egokiarekin, zuzena dela lokal hutsak ekidin nahi izatea, eta, ondorioz, periferia urruneko kokaleku komertzialak saihestea, mugatzea edo are debekatzea:

Article 15(1) of Directive 2006/123 must be interpreted as not precluding rules contained in a municipal zoning plan from prohibiting retail trade activity in goods other than bulky goods in geographical zones situated outside the city centre of that municipality, provided that all the conditions laid down in Article 15(3) of that directive are satisfied, which it is for the referring court to determine.

Hemen ez gaude udal-plangintzaz hitz egiten ari, baina sententziaren edukia aplikagarria da erabat LPSa aldatzeko. Hala nahi balitz.

Gainera, LPSaren aldaketako testuak berak onartzen du hemen alegatutakoa, IV.3 ataleko lurralde-irizpideetan:

(...) egindako analisiak erakusten du merkataritza-gune handi gehienek kokapen periferikoegiak dituztela, hilde-sareen eta ihilgailu pribatuaren bidezko irisgarritasunaren mendekoak. Eta horrek eragin negatiboa du azalduetako eremuan.

Horregatik, lurralde-irizpideetan oinarrituta, merkataritza-jardueren ezarpena arautzeko ahalegina egin behar da, gizarteak eskatzen dituen helburuak lortu ahal izateko.

Horregatik ahalbidetu behar da merkataritza-jardueren ezarpena, eta bereziki tamaina handienekoena, eragin handiagoa dutelako, biztanleriaren kokalekuekiko modu integratuagoan.

Horrek, hiriek automobilaren erabileraren mendekotasun txikiagoa izatea ekarriko du, eta bidesareak gehiegi handitzea saihestuko du, garapen jasangarriaren helburua lortzen lagunduz.

Baina, arautzerako orduan ez ditu atal horretan idatzitako ideia egokiak kontuan hartu. LPSaren aldaketak ez ei duelako lurraldea antolatu nahi: saltokiak naturalki lekualdatzen ari direnez hiriguneetara (hori ondorioztatzen da LPSaren aldaketaren zenbait ataletan), badirudi ez dela ezer egin behar lurralde-antolamenduaren arlotik. Zehazki, hauxe dio aldaketak, IV.4.1 atalean: «(...) ikusi da azken urte hauetan (2015-2016), merkataritza-gune handi berririk ez ezartzeaz gain, azalera handieneko jarduerak hiriguneen erdiguneak aukeratzen dituztela ezartzeko, lehen aipaturiko jasangarritasun-irizpideei naturaltasunez erantzunez». Naturaltasunez kokatzen ari dira hiriguneetan, ez 2004ko LPSaren eraginez. 2018ko aldaketa honek *laissez faire, laissez passer* izpiritu neoliberal horrekin jarraitzea crabaki duela dirudi.

Bitxia, kopuru osoetan —azken urteotara mugatu gabe—, hurrengoa aitortzen delako (IV.5 atala): «*hiriaz kanpoko ezarpen horien bilakaera garrantzitsua izan da EAFn*».

LPSaren aldaketak, ordea, hirietatik kanpoko saltoki handiak debekatzetik urrun, «*periferiako merkataritza deiturikoa, bere bi modalitateetan, zer baldintzatan gauza daitekeen zehazteko premia planteatzen du*» (IV.5 atala). Esandakoogatik —LPSaren aldaketak berak esandakoogatik ere—, ez dirudi oso zentzuzkoa. Ez proposatutako hiru alternatiba sorta, ez haiekin lotuta doazen araudiak.

I.PSaren aldaketaren lehen helburuan bertan (V. atala), «periferiako jarduketak mugatzeko premia» aipatzen den arren, maila normatiboan plana ez doa harago. Hiru alternatibetan posible delako periferiako saltoki handiak eraikitzea zein handitzea. Hiru alternatibetan hiriguneetatik kanpoko saltoki handien ezarpenak baimentzen baitira. Lehenengoan, mugarik gabe; hirugarrenean muga batzuekin (II.1 planoko delimitazio bikoitza); eta, bigarrenean, muga apur bat gehiagorekin (sektorearen erabilera nagusia komertziala ez izatea, eta saltokiaren hirigintza-erakigarritasuna sektorearenaren % 30 ez gainditzea), baina guztiz debekatu gabe. Ez da oso ondo ulertzen LPSaren aldaketak azaltzen duen teoria egokiaren eta ondorengo maila normatiboan planteatzen duen praxi desegokiaren arteko jauzi hori.

SEIGARRENA.- LPS-AREN ALDAKETAK MUGIKORTASUN-AZTERKETAK EGITEA DERRIGORTU BEHARKO LUKE, BAI SALTOKI HANDIAK ERAIKITZEKO BAI HANDITZEKO, AZTERKETA HORRETATIK ERATORRITAKO GARRAIO-INBERTSIOAK SALTOKIAK ESKURATUTAKO HIRIGINTZA-GAINBALIOEKIN LOTUZ.

Pertsonen zein ibilgailuen mugikortasuna eta mugikortasun horien zerbitzura dauden zuzkidurak (garraio publikoko zerbitzu-lineak, geltokiak...) ezer eraiki edo handitu baino lehen ondo aztertu beharko lirateke. Neurri hau aparkalekuen tamaina mugatzearekin batera (laugarren alegazioan azaldutakoa) hartu beharko litzateke.

Zentzu horretan, saltoki handi bat eraikitzeak edo handitzeak akaso garraio publikoko (autobusa, tranbia...) linea bat ezartzea edo hobetzea ekar lezake. Eta, ondorioz, logikoena litzateke saltoki handiak irabazitako hirigintza-gainbalioetatik ordaintzea gastu hori edo gutxienez horren zati esanguratsu bat.

Alegia, osotasunean ulertu behar da saltoki handi bat egiteak mugikortasun-aldaketa eta inbertsio batzuk dakartzala. Eta erlazio horrek lurralde-eraginak eduki ditzakeenez, I.PSaren aldaketa honetan aurreikusi beharko litzateke.

ZAIZPIGARRENA.- 700 M2 ETA 2.000 M2 ARTEKO SALTOKIAK ERE BARNE HARTU BEHARKO LITUZKE LPS-AREN ALDAKETAK.

LPSaren aldaketaren III.2 atalean azaldu bezala, 700 m2 eta 2.000 m2 arteko saltokiak ez dira planaren barnean sartzen. Erabaki hori ez da egokiro arrazoitzen, ordea.

Erabaki horrek, gainera, EAFko Jarduera Komertzialaren 7/2008 Legeak dioenaren aurkakoa da, bertan zehazten baita 700 m2-tik gorakoak «komertzio-gune handiak» direla.

Horrela esaten da, zehazki, 1.2 artikuluan (7/1994 Legeko 13. artikulua aldatzen duena): *«Lege honen ondorioetarako, merkataritza-gune handitzat jotzen dira, banakakoak nahiz kolektiboak izan, 700 metro koadrotik gorako eraikitako eremua duten guztiak».*

LPSak, ordea, 7/2008 Legeak dioenaren aurka, saltoki horien tamaina mespretxatzen du («batez ere azalera ertaineko denda txiki edo merkataritza-galeriak eta supermerkatuak») direla zehazki esanez), hirigintza-plangintzaren ardura hutsa direla aldarrikatuz.

Hala izan daiteke kasu batzuetan, are kasu askotan, baina horrek atea ireki diezaioke iruzur txiki bati: akaso LPSaren aplikazioa ekidin egiteko supermerkatu-kate batek 1.999 m²-ko tipologia bat ondu dezake, han eta hemen ezarriz, eraikin horien lurralde-eraginez kezkatu gabe.

Esaterako, bakarrik Gasteizen eta soilik bi urtetan bost Mercadona berri ezarri dira (gehi bloke logistikoa, oraindik eraikitzen ari direna), III.3.4 atalean jasotzen den moduan. Bada, haien azalera, saltoki erraldoiak izan gabe, 2.000 m²-tik oso-oso gertu daude. Bost supermerkatu horien ezarpen horrek (ugaria eta hiri bakar batcan kontzentratua) ez al du lurralde-eraginik? LPSaren aldaketaren diskurtsoaren arabera, antza, bai (*«lurralde-ikuspegitik, aipagarriak dira Mercadona enpresak EAEn egindakoak»*), baina ez hainbeste, saltokien tipologia egiterako orduan ikusten den moduan (LPSaren aldaketa ez zaie aplikatzen 2.000 m²-tik beherako saltoki txiki zein handiei). Badirudi, gehienez, ere, gaia hiri-plangintzari besterentzen diola LPSaren aldaketak: *«bere kasuan, hirigintza-plangintzari dagokio izan dezakeen lurralde-inpaktua balioestea eta bere erregulazioa aurreikustea»*. Eta argi dago LPSaren eskumenean sartuko liratekeela saltoki horiek ere, lurralde-inpakturik izanez gero.

Ez da huskeria, Mercadonaren merkatuez gain, Lidl enpresaren supermerkatuak ere azalera horietan mugitzen direlako (Lasarte-Oriako Michelin II eremuan Lidl berri bat egin nahi da, esaterako; eta Gasteizen beste bi, Adurtzan eta Arriaga Atean).

Halaber, Uvesco taldearen supermerkatuak (BM eta Super Amara) ere hutsune legal horretaz balia litezke. Ez da huskeria, izan ere, marka hori ere zabaltze-prozesu betean dago. Bilbon 2015ean eta Zumaian eta Gasteizen 2017an eraiki berri dituzten supermerkatuak, hain zuzen ere, 700 m² eta 2.000 m² arteko eremu horretan daude.

Gainera, LPSaren aldaketak berak onartzen du, III.3.2 atalean hain zuzen ere, 700 m² eta 15.000 m² bitarteko azalcrak direla 2008-2015 bitartean gehien hazi direnak. Beraz, 700 m² eta 2.000 m² bitarteko azalaren lurralde-antolamendu zentzuduna ere behar-beharrezkoa litzateke. Eta hori ezin da soilik hiri-plangintzaren eskala mugatutik planteatu.

Ez da egia, hortaz, IV.4.3 atalean esaten dena: *«(...) ez dira merkataritza-gune handitzat jotzen 2.000 m²(t) baino gutxiagoko merkataritza establezimenduak, ulertzen delako ez dutela eragin handirik lurraldean (...)*». Akaso 10 urtetan 1.999 m²-ko supermerkatu bakar bat egiteak ez du lurralde-mailako eragin nabarmenik... baina eta 2 urtetan, eta eremu berdinean, halako bost eraikitzeak?

Oso tentuz ibili behar gara 700 m² eta 2.000 m² bitarteko tipologia horrekin, baita lurralde-antolamenduaren eskalatik ere. Gogoratu: «legea jarri zuenak, tranpa jarri zuen».

Bide batez, LPSaren VIII.1 eranskineko datuak, zentzu horretan, ez dira oso erabilgarriak, 400 m²-tan ezartzen dutelako bereizketa (seguruena, Eustaten datuak zuzenean erabiltzeagatik), irakurketa koherentea zailduz, 2.000 m²-tik gorako azalera nahasten baitira 400 m² eta 2.000 m² bitartekoekin. Askoz koherenteagoak dira III.3.2 atalean emandako datuak, LPSaren tarte berdinen arabera egindakoak.

Arestian aipatutako Mallorcako *Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales* (PDSEC) delakoaren 2017ko hasierako onarpenean, esaterako, 700 m²-tik gorako guztiak jotzen dituzte saltoki handitzat, eta, entitate txikien kasuan, baita 400 m²-koak baino handiagokoak. EAEn 2.000 m²-koak baino handiagokoak soilik? Ez du zentzurik.

ZORTZIGARRENA.- EZ DA GUZTIZ EGIA BIZTANLERIA-METAKETEN ONDO-ONDOAN KOKATU DIRELA SALTOKI HANDI GUZTIAK.

LPSaren III.3.2 atalean etengabe aipatzen da saltoki handien eta biztanleriaren ezarpenaren arteko erlazio ustez egoki eta orekatua. Autokonplazentziazko azterketa bat da, neurri handi batean. «Brotxa handi(egi)a»-rekin egindako azterketa baten ondoriozko balorazioa izateaz gain. Nabardura ugariak egin dakizkioke balorazio horri.

Rivabellosako Maxi Eroski (8.000 m²) ez zen ezarri giza kokaleku populatu batean. Ezta Etxabarri-Dibinako Gorbeia (65.000 m²) ere. Ezta Olaberriako Carrefour (11.000 m²) ere. Ezta Zallako Hiper Eroski (8.200 m²) ere. Oiarzungo komertzio-guncak eta Usurbilgo Urbil (29.000 m²) ere ezin dira jo Donostiaren ondoko saltokitzat, oso urrun egon ez arren.

Xehetasunetan begiratuta, beraz, saltokien ezarpenaren eta biztanleriaren kokapenaren arteko elkarrekikotasuna edo korrespondentzia ez da LPSaren aldaketak dioen bezain argia.

Izan ere, LPSaren aldaketak, 2004koak bezala, hirugarren alternatibarako EAEko udalerrien biztanleriaren arabeko kategorizazio bat eta komunikazio-azpiegituren arabeko kokapenerako eremu estrategikoen muga bat proposatzen du, alegia, antolamendu-logika bikoitz bat, zeinetan ez den batera kontuan hartzen —edo ez gehiegi— hiriguneezko jarraikortasun urbanoa. Soilik udalerrien populazioa eta errepideen kokapena. Oso eztabaidagarria, lurralde-antolamenduaren eta hirigintzaren ikuspuntutik.

Izan ere, erabaki horren ondorioz, saltoki handiak errepide handiek eragindako polarizazioaren efektuz jarraituko dira ezartzen, aldiri sakabanatuak ere handiagoak eta ere sakabanatagoak eraginez, *urban sprawl* delako hirigintza-barreiatzea areagotuz. Eta lurralde-parasitismoa probesten jarraituko dute saltoki handiek, hiriburu handietatik gertu samar dauden —baina beste udalerrri batean kokatutako— lurzoru merke samarrak bilatuz.

BEDERATZIGARRENA.- LPS-A ALDATZEKO EZ DA KONTUAN HARTU GENERO- IKUSPEGIA.

Ez da aztertu LPSaren aldaketak genero-ikuspegitik eduki ditzakeen eraginak. EAEko Berdintasunerako 4/2015 Legearen arabera (19. artikulua), ordea, generoaren arabera eragina ebaluatu beharko litzateke.

Kasu honetan, gainera, jakinda emakumeak direla garraio publikoaren erabiltzaile nagusiak hirietan, eta saltoki handietarako garraiobide nagusia —LPSa enfokatu den moduan— auto pribatua izango dela, erlazio zuzena egon daiteke saltoki handien ezarpenaren eta genero-desberdintasunaren artean. Beraz, behar-beharrezkoa litzateke genero-ikuspegiaren txertaketa LPSa egokiro aldatzeko.

HAMARGARRENA.- LPS-A ALDATZEKO EZ DA KONTUAN HARTU HAREN BALIZKO ERAGIN LINGUISTIKOA.

Ez da aztertu LPSaren aldaketak euskararen dinamikengan eduki dezakeen eragin linguistikoa. EAEko Tokiko Erakundeen 2/2016 Legearen arabera (7.7 artikulua), *«udalen egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen proiektu edo plangintzak onesteko prozeduran, ekimen horiek euskararen erabileraren normalizazioari dagokionez izan lezaketen inpaktua ebaluatuko da, eta ebaluazio horren emaitzen arabera egoki irizten zaizkien neurriak proposatuko dira»*. Eta kasu honetan ez da ebaluatu.

Argi dago ez gaudela udal-mailako plan baten aurrean, baina lurralde-plangintzaren hierarkiatik eratorritako ondorioak nabariak dira: udal-mailako plan guztiek LPSaren aldaketa hau bete egin beharko dute; beraz, aplikatzekoa da, gutxienez sen onari jarraikiz —lurralde-antolamendu eta hirigintza onari jarraikiz—, 2/2016 Legeko esandako 7.7 artikulua.

Gainera, saltoki handiek eragiten duten pertsona-mugimendu eta sozioekonomia-aldaketa ikusita, pentsatzekoa da zenbait tokitan, bereziki udalerrri euskaldunetan eta haien eragin-eremuetan, eragin linguistiko kaltegarria sor dezaketela saltoki handien proiektuek.

Zentzu berean, proposatzen da LPSaren aldaketan erabiltzen den «ondare historiko-artistiko» kontzeptu mugatuegiaren ordez —badirudi ondarea fisikoa dela soilik— «kultura-ondare» kontzeptu zabalagoa erabiltzea, tokiko hizkuntza bezalako ondare immaterialak ere barne bilduz.

Bitxia eta deigarria da, azkenik, LPSaren aldaketak bizpahiru aldiz aipatzea kontuan hartu behar dela pertsona guztien arraza, sexua, adina, izacra sexuala, fisikoa eta psikikoa... baina ez hizkuntza.

HAMAIKAGARRENA.- EAE-KO SALTOKI HANDIEN ETA HAIEN AZALEREN ZERRENDA EGUNERATU BAT FALTA DA.

2004ko LPSan EAEko saltoki handi guztien datu kuantitatiboak (azalera eraikiak, plataformazalera, okupazio gordinaren azalera) bildu ziren, 7.1 atalean. Informazio hori funtsezkoa da, eta eguneratuta bildu behar luke LPSaren aldaketak. Parkingen azalera eta aparkaleku-kopuruak ere gehitzea beharrezkoa litzateke.

Grafikoki bai jasotzen dira VIII.2 eranskinean, baina esandako azalera bereiztuak eman gabe; funtsezkoa den informazioa. Bide batez, VIII.3 eranskineko ortoargazkietan oso interesgarria litzateke saltoki handien inguruko garraio publikoen informazioa (lineak, geltokiak...) ere gehitzea.

HAMABIGARRENA.- HALA ESATEN EZ DEN ARREN, LERRO ARTEAN ONDORIOZTA DAITEKE LPS-AREN ALDAKETAREN ARABERA SALTOKI HANDI BAT EZARRI BEHAR DELA ARABAKO ERRIOXAN.

Biztanleekiko azalera komertzial txikiena Arabako Errioxan dago (VIII.1 eranskineko 4. taula). Zertara dator, beraz, azpimarratzea bertako biztanleriaren kopuru eskasagatik bere garaian ez zuela Oiongo saltoki handiaren proiektuak aurrera egin? Penaz bezala idazten dela dirudi.

Komeni al da, beharrezkoa al da, Arabako Errioxako area funtzionala tipologia berezi batean ezartzea, III.3.2 atalean egiten den moduan? Zertarako egiten da hori?

III.6 atalean berriro ere errepikatzen da arestian esandako idcía bera, hutsunc bat nabarmenduz bezala: «Oionen, aldiz, ez dago tamaina handiko ezarpenik».

Eta, berriz ere, IV.7 atalean: «Guardia inguruan (...), ekimenak egon diren arren (...), ez da merkataritza-gune handirik ezarri, eta egoera berezia sortu da». Badirudi «egoera berezi» horrek LPSaren aldaketaren egileak urduri jartzen dituela.

HAMAIRUGARRENA.- LPS-AREN ALDAKETAK AKATS BATZUK DITU.

III.3.2 atalean, komertzio-azaleraren 2008-2015 bitarteko bilakaera aztertzen denean, testuan datozen ehunekoak ez datoz bat, Araba eta Bizkaiaren kasuetan, taulan erakutsitako datuekin. Arabari dagokionez, testuan esaten da % 5 igo dela, taulako datuetan % 11 igo dela ikusten denean; eta Bizkaiari dagokionez, testuan esaten da % 15 igo dela, taulako datuetan % 20 igo dela ikusten denean.

Halaber, dokumentuaren zenbait tokitan LAGen aldaketaren aurrerapen-dokumentuari egiten zaio erreferentzia, dagoeneko hasierako onarpenaren dokumentua 2018ko otsailean argitaratuta dagoenean.

Akats txiki bat dago espainierazko bertsiorearen 71. orrialdean, zeinetan «(...) *mientras que en Álava, con una mayor poblacional (...)*» ageri den. Esaldia formalki gaizki egoteaz gain, badirudi haren edukia ere ez dela zuzena, Arabako biztanleria txikiagoa izanda.

Esaldi esanguratsu bat erabat aldrebes itzuli da euskarara (halakoetan, zoritxarrez, gaizki dagoena beti da euskarazkoa, hots, itzulpena): «*Ikusi den bezala, hiriaz kanpoko ezarpen horien bilakaera ez da garrantzitsua izan EAFn (...)*» esaldia dator euskarazko memoriaren 74. orrialdean. Espainierazkoan, ordea, kontrakoa esaten da (74. or.): «*Como se ha observado, la evolución de estas implantaciones no urbanas ha sido significativa en la CAPV (...)*».

Bai euskaraz bai espainieraz, errepikapen erredundante samar bat dago hirugarren alternatiba azaltzen denean, VI.4 atalean (akaso ez da akats bat, baina idazketa hobegarria delakoan azpimarratzen da hemen):

D.- Bide-sare orokor berriak proiektatzea eta egikaritzea (EAFko eta foru-erkidegoko errepide-sarean txertatuta) behar ez duten, hobetu eta osatzea behar ez duten eta haiek asetzea eragingo ez duten baldintzetan ezarriko dira.

** Antolatzen diren merkataritza-gune handi berriak bide-sare orokor berriak proiektatzea eta egikaritzea (EAEko eta foru-erkidegoko errepide-sarean txertatuta) behar ez duten, hobetu eta osatzerik behar ez duten eta haiek asetzea eragingo ez duten baldintzetan ezarriko dira.*

Beste itzulpen-akats bat dago IV.4.3 atalean. Espainieraz hurrengoa esaten da: «*Se excluyen en consecuencia de la consideración de grandes centros comerciales los establecimientos comerciales menores de 700 m²(t) y aquellos otros de hasta 2.000 m²(t), por entenderse que no tienen incidencia significativa a nivel territorial, sin perjuicio de cuanto quepa plantearse desde la planificación urbana municipal*». Euskaraz, ordea, horrela itzuli da: «*Beraz, ez dira merkataritza-gune handitzat jotzen 700 m²(t) baino gutxiagoko merkataritza establezimenduak, ulertzen delako ez dutela eragin handirik lurraldean, udal hiri-plangintzan planteatu daitekeenaren kalterik gabe*». Ez da berdina esaten bi hizkuntzetan (euskarazkoak zentzu handiagoa dauka, alegazio honetan azaldutakoaren arabera, baina, zoritxarrez, espainierazko esaldia omen da idatzi nahi izan dena).

Azkenik, hurrengoa ez da akats bat, baina... I.1 planoa zertarako da?

HAMALAU GARRENA.- AURKITU DIREN LURRALDE-DESOREKAK BERROREKATZEKO EKIMEN GUTXI ERAKUSTEN DU LPS-AK.

Araba Erdialdeko komertzio-dentsitatea Bizkaikoa eta Gipuzkoakoa baino % 33 altuagoa da, LPSaren aldaketaren III.3.2 atalean esan bezala. Hainbeste, ezen esaten da Araba Erdialdeko komertzio-dotazioa «altua» dela, gainerako EAEkoa «moderatua» den bitartean.

Hala ere, hirugarren alternatibarako udalerrien kategorizazioan jarraitzen dira Agurain eta Erriberabeitia eskualde-mailako zentraltasuneko kategorian zonifikatzen, zentzu handirik gabe. Zigoitian egindako aldaketa, zentraltasun maximoko kategoriatik zuzenean «bestelako udalerriak» kategoriara pasatzen, egoki bezala ikusten da (oso argigarria da, bide batez, erakusten duelako 2004ko udalerrien kategorizazioa erabat desegokia zela), baina ez da ulertzen zergatik jarraitzen duen eskualde-mailako zentraltasun-zonan Iruña Okak.

Zentzu horretan, ez da kasualitatea LPSak aipatzen duen fenomeno: Araba Erdialdean dago komertzio-dentsitate handiena, batetik, eta Gasteizen biltzen dira, bestetik, lokal komertzial hutsen dentsitaterik handiena. Ondorioa argia da: saltoki handienak biltzen diren eremuetan (Gorbeia, Boulevard) ateratzen da galtzen komertzio txikia. Eta LPSaren aldaketak ez du ezertxo ere proposatzen Gasteizaldeko Gorbeia eta Boulevard saltoki erraldoien eragin negatibo hori berrorekatzeko. Are gehiago: halako gehiago eraikitzecko atea erabat irckita uzten du, hiru alternatibetan.

Beste desoreka garrantzitsu bat ikus daiteke Eibarko area funtzionalean. Bertan jazo den handipena EAEko handiena da (308 m²/1.000 bizt. zeuzkan 2008an eta 859 m²/1.000 bizt. 2015ean), soilik zazpi urtetan ia hirukoiztu dela, baina, hala ere, bertako kategorizazioa ez da apur bat ere aldatu 2004ko LPSetik: Eibar eta Elgoibar eskualde-zentraltasuneko udalerritzat jotzen dira, eta bertatik pasatzen da saltoki handiak kokatzeko eremu estrategikoaren muga. Area funtzional horretan aldaketarik egon izan ez balitz bezala jokaten du LPSaren aldaketak.

Antzeko zerbait esan daiteke Debagoienari buruz, zeinaren komertzio-dentsitatea % 25 igo den 2008-2015 bitartean, eta, hala ere, udalerrien kategorizazioan ez da aldaketa handirik sumatu, Aretxabaletaren aldaketa kenduta, «bestelako udalerriak» kategoriara egokiro pasa dena.

Oiartzungo kasuak aparteko iruzkina merezi du. Bertan daude Alcampo (20.500 m²), Carrefour (17.500 m²), Mercadona eta Makro. Eta, oraindik ere, LPSaren aldaketak zentraltasun gorenekotzat kategorizatzen jarraitzen du. Saltoki handi gehiago sartzen al dira udalerrri «gajo» horretan?

HAMABOSGARRENA.- UDALERRIEN KATEGORIZAZIOA ETA SALTOKI HANDIEN KOKAPENERAKO EREMU ESTRATEGIKOEN MUGA SALTOKI HANDI GUZTI-GUZTIENTZAT APLIKATU BEHARKO LITZATEKE.

Ez da ulertzen zergatik aplikatu behar diren udalerrien kategorizazioa eta saltoki handien kokapenerako eremu estrategikoen muga (II.1 planoko delimitazio bikoitza) soilik hirugarren alternatibaren, eta bakarrik hiri-bilbetik kanpoko saltoki handien ezarpenen kasuan, hirugarren alternatibarako araudiko 4.2 artikuluan ageri bezala.

Lehen eta bigarren alternatibak udalerrien kategorizaziotik kanpo uztea, gainera, herritzen ari diren EAEko Lurraldea Antolatzeko Gidalerroekin ez dator bat. Hauxe esaten baita hasierako onarpenerako dokumentuaren 12.5.b artikuluan: *«Udal-kategorizazioa mantentzea lehenetsutako interesa duten eta hazkunde apalekoak eta garapen txikikoak diren udalerrietan, udal-planetan horri dagokionez burutu beharreko lurralde-politikaren elementu definitzaile gisa».*

Hortaz, saltoki handi guzti-guztien ezarpenarako erabili beharko litzateke delimitazio bikoitz hori, hiri-bilbean zein kanpoan; hirugarren alternatibaren, zein bigarrenaren, zein lehenengoan. Izan ere, guztiz desegokia bada hiri-bilbetik kanpo 2.000 m² baino handiagoko saltoki bat ezartzea C-kategoriako udalerrira batcan, zergatik da erabat egokia —gutxienez, LPSaren aldaketak HAPOari besterentzen dio haren egokitasunari iriztea— 20.000 m²-ko saltoki bat udalerrira berdinarekin hiri-bilbean egitea?

Kontuan hartu behar da, gainera, bigarren alternatibaren aukera dagoela saltoki handi bat sektore industrial aparteko batean ezartzea, baldin eta saltokiak ez badu sektorearen hirigintza-erakigarratasunaren % 30 gainditzen. Kasu horietarako ere ez al da komeni II.1 planoko delimitazio bikoitza aplikatzea? Sen onak esaten du baietz.

Idea hau hogeita bigarren alegazioan gehiago garatu da, baina argi dago hiri-bilbean ezartzen diren saltoki handiak ere LPSaren aldaketa honen araudipean egon beharko liritekeela (eta, ondorioz, II.1 planoko delimitazio bikoitzaren pean), haien eragina lurralde-mailakoa ere badelako.

Bide batez, saltoki handien kokapenerako eremu estrategikoen muga hori, 2004ko inertiak berdin-berdin jarraitzeaz gain, ez da oso argia, ez da oso zehatza. Ez da zehazki ikusten. Ala horixe da helburua?

HAMASEIGARRENA.- LPS-AREN ALDAKETAK ALDE BATERA UZTEN DITU PLANIFIKATUTA DAUDEN HAINBAT SALTOKI-PROIEKTU.

2004ko LPSak Iruña Okako saltoki-proiektua kontuan hartu zuen (nahiz eta gero ez den azkenean eraiki). LPSaren aldaketak planifikatuta dauden proiektuak ere kontuan hartu beharko lituzke.

Oraindik behin betikoa izan ez arren, Garbera handitzeko Donostiako HAPOaren aldaketaren hasierako onarpenari argi berdea eman zaio dagoeneko 2017ko uztailean, 2016ko otsailean Donostiako Udalaren eta Garberaren artean sinatutako hirigintza-hitzarmenari jarraipena emanez. Garbera berria, 47.250 m² komertzial edukitzetik 72.250 m² komertzial edukitzera pasako da. Eta LPSaren aldaketak ezer gutxi esaten du handipen horri buruz. Soilik hurrengoa: «(...) *aldi berean Garberako merkataritza-gunea zabaltzeko ekimena bultzatzen ari da*». Ez da baloratzen lurralde-antolamenduaren ikuspegitik zabalpen hori egokia ote den.

Antzekoa gertatzen da Donostiako eta Lasarte-Oriako A.33 Teresategi eremuko proiektu handiarekin. Bertan 29.300 m² eraikiko azalera bat dago proiektatuta (Leroy Merlin bat egin nahi da, besteak beste), eta LPSaren aldaketan ez da aipatzen ere egiten.

Donostiako Illunben ere merkataritza-gune bat eraikitzeaz dago. Aipatu aipatu egiten da III.3.4 atalean... baina horrekin nahikoa al da? 34.787 m²-ko eraikigarritasun tertziarioaz ari gara, alajaina! Tamaina horrek ez al du lurralde-mailako inolako eraginik?

Hondarribiako Zaldunborda Gainan ere The Outlet Village Shopping izeneko proiektu bat eraman nahi da aurrera, 7,1 ha-ko lursail batean, guztira 38.300 m² eraikiko 100 denda bil ditzakeena, 1.000 aparkalekuko parkingarekin. Zortzigarren alegazioan aipatutako komunikazio-azpiegiturek eragindako polarizazioaren adibide ona da, dudarik gabe lurralde-antolamendu egokiaren antipodetan dagoena.

Gasteizko Salburuko hezegunearen ondoan ere, 15. sektoreko 3. enklabean, beste saltoki handi bat eraiki nahi du Ebrogan enpresa zaragozarrak. Guztira, 15.800 m² eraiki edukiko dituena. Eta enklabeko eraikinen artean, seguruena, beste Mercadona bat egongo da. Seigarren Mercadona irekitzea Gasteizen (edo zazpigarren alegazioan aipatutako bestelako saltokiak —erraldoi-erraldoiak izan gabe— egitea) ez al du lurralde-mailako inolako garrantzirik? Ezezkoa erantzunez gero, zenbatgarrenean bihurtuko al da lurralde-arazo, beraz? Zazpigarrenean? Zortzigarrenean? LPSaren aldaketaren ustez, inoiz, HAPOari besterentzen diolako problematika horren gaineko kontrol oro.

IIAMAZAZPIGARRENA.- LPS-AREN ALDAKETAK EZ DIO AURRE EGITEN AZKEN URTEOTAN JAZOTZEN ARI DEN FENOMENO GERO ETA ZABALDUAGO BATI: KOMERTZIALTZAT JOTZEA INDUSTRIA-LURZORUA.

Akaso ez da izango munduko akatsik Iarricna, baina industria-lurzorua hiriguneetatik urrun samar egon ohi denez, periferian egoten denez, bertan saltoki handiak eraikitzeak mugikortasun-arazo handiak sortzen ditu, kasu askotan.

Horren adibide bat ikus daiteke berriki Laudion Mercadonaren neurria onetsi den hirigintza-birkalifikazio batean, Arza industrialdean saltoki handi bat ezarri ahal izateko, guztira 7.300 m²-ko eraikigarritasun-komertziala edukiko duena. Laudioko mugikortasun jasangarria kontuan izanda, aldaketa hori egokia al da?

Donostiako Añorgako «A.I.U. AÑ 13.1 Belartza Alto (II)» izeneko sektore urbanizagarrian ere antzeko zerbait gertatu da, eskala are handiagoan. 2017an erabaki da industria-erabilera zeukan sektore horren zati handi bat, 21 ha-koa, komertzio-erabilerarako birkalifikatzea. Ez dago soberan gogoraraztea Belartza 2 eremuan dagoeneko Mercadona bat eta McDonald's bat ere ezarri berri dituztela, hasiera batean industriarako kalifikatuta zegoen lurzoruan.

LPSaren aldaketak, fenomeno horri aurre egitetik urrun, hain zuzen ere industrialdeetan saltoki handiak eraikitzea baimentzen ditu proposatutako hiru alternatibetan, hiri-plangintzaren esku jartzen lurralde-mailan hain eragin handia eduki dezakeen erabakia.

HAMAZORTZIGARRENA.- LPS-AREN ALDAKETAK EZ DIO AURRE EGITEN AZKEN URTEOTAN JAZOTZEN ARI DEN FENOMENO BERRI BATI: PERIFERIAKO SALTOKI HANDI BATZUK HUSTUTZEN ARI DIRA, HIRIGUNERA LEKUALDATZEKO, ALDIRIAN BIRKALIFIKAZIOAK EXIJITUZ ETA ERDIGUNEAN GENTRIFIKAZIO-PROZESUAK ERAGINEZ.

Oro har, ez da aztertu egun dauden saltoki handien lokalen okupazio-tasa. Zigoitiako Gorbeia saltokiaren kasua, esaterako, ondo aztertu beharko litzateke LPSaren aldaketa honetan. Izan ere, bertako denda ugari hutsik daude gaur egun. Hori EAeko periferietako beste hainbat saltoki handira hedatu daitezkeen joera izan daitekeelako.

Horrekin lotuta, badago erabat hutsik dagoen beste saltoki handi bat: Gasteizko Astegietakoa. LPSaren aldaketan dagoeneko aipatzen da, baina ondo arautu beharko litzateke lurzoru handi horiek ekar dezaketen birkalifikazio-gosea (Astegietako kasuan, hain zuzen, 2005ean Eroski 99 etxebizitza familiabakar egiten saiatu zen). Fenomenoari aurre egitea ez da erraza, baina kontuan hartu behar da saltoki handiek lur-azalera handiak artifizializatzen dituztela, eraiki ahal izateko interes publiko orokorrak baliatzen direla, eta, haien «heriotza»-ren ondoren —izan naturala zein induzitua— jabeek are gehiago aberasteko balio ditzaketela. Lurralde-antolamenduak ondo hausnartu beharreko fenomenoak dira. Eta LPS honen aldaketan ez bada egiten, non egingo da, bestela?

Ez legoke soberan aztertzea, halaber, Gasteizko erdigunean gertatzen ari den fenomeno berezi bat: jabe pribatu bat (Juan Maria Uriarte Odriozola, Urteim SL enpresaren bidez) lokalak eta bestelako jabeagoak pilatzen ari da etxe-uharte oso zentriko batean, antza, frankizietan eta ostalaritzan oinarritutako operazio tertziario handi bat garatzeko. Bitartean, erdiguneko etxe-uharte hori erabat desertifikatuta dago, etxabe ugari itxita dituela, auskalo noiz arte, eta, egoera

konpontzeko, jabeak azkenean lortuko du, ziurrenik, politikariek edozein birkalifikazio etekingarri onartzea. Beste hiritara heda daitekeen *modus operandi* bihur liteke.

Gasteizko adibide horrekin erakutsi nahi da operazio integratuetatik irtetzen diren baina ikaragarritzko tamaina eta eragina duten bestelako jardura urbanistiko-territorialak ere egon daitezkeela. Hortaz, jardura integratuak izan gabe ere, jabe bakarrak (eta bere menpekoe enpresek) egindako jardura isolatuak, kopuruan ugariak eta lekuan kontzentratuak badira, haien eragin handia dela-eta, nolabait mugatu beharko lirateke.

Izan ere, halako fenomenoek zein LPSaren aldaketan arautzen diren bestelako ezarpenek gentrifikazio-prozesu antisozialak ere eragin ditzakete. LPSaren aldaketak hori kontuan hartu beharko luke, nolabait. Bereziki, aldarrikatzen duelako, IV.7 atalean, EAeko Lurralde Antolatzeko Gidalerroak berritzeko aurrerapen-dokumentuari aipu eginez, saltoki handiak eraikitzea hiri-eraberritzerako tresna moduan ere ulertu behar dela, «*merkataritza-ekipamenduak hiria eraldatzeko (...) tresna gisa hartuz*». Hemen gogorarazi nahi da eraldaketa horrek alde ilun bat ere eragin dezakeela, inguruetako alokairuen igoerak eragiten baditu.

HEMERETZIGARRENA.- LPS-AREN ALDAKETAK EZ DU AZTERTU SALTOKI HANDIEN JABEGOA.

Saltoki handien jabegoa aztertzea ezinbestekoa da ikusteko ekonomiaren arlo hau zer nolako negozio pribatu eta globalizatu bihurtu den. Horra EAeko saltoki handien jabego-kasu gutxi batzuk, problematikaren erakusgarri gisa:

- Donostiako Garbera Unibail-Rodamco enpresa frantsesarena da; Europako liderra komertzio-higiezinaren negozioan.
- Gasteizko Boulevard (Froski ezik) ING aseguruaren banku holandesarena da.
- Barakaldoko Megapark saltokiaren zati handiena Lar España Real Estate SOCIMI madrildarrarena da.
- Barakaldoko Max Center Fondo Sierra (Sonae Sierra multinazional portugesarrena) eta CBRE Global Investors enpresena da (CBRE Group, Inc. amerikarra munduko liderra da komertzio-higiezinaren negozioan); zentroa salmentan jarri berri dute 2018an.
- Basauriko Bilbondo LaSalle Investment Managers enpresa amerikarrarena da, 2015etik (CBRE Global Investors enpresak saldu zion).
- Irungo Txingudi komertzio-parkea Lar España Real Estate SOCIMI madrildarrarena da, 2014tik (Corio Real Estate España SL enpresak saldu zion).
- Usurbilgo Urbil UBS AG banku suitzarrarena da 2014tik (CBRE Global Investors enpresak saldu zion).

- Leioako Artea zentroaren zati handiena Merlin Properties SOCIMI hiegiezin-entresa madrildarrarena da.
- Portugaleteko Ballonti Westinvest GFI MBII (DekaBank Group) alemaniarrena da.
- Bilboko Zubiarte ActivumSG Iberia Fund I enpresarena da (ActivumSG inbertsio-funtsarena), 2016tik (Sonac Sierra eta CBRE Global Investors enpresek saldu zioten).

Enpresa gehien-gehienak atzerriko eta burtsan kotizatzen duten multinazional handiak, inbertsio-funtsak eta bankuak direla egiaztatzeak (askotan, saltokiak elkarri salerosten dizkietenak) erakusten du EAeko tokiko baliabideen deskapitalizazio antolatu eta erabat opaku baten aurrean gaudela. LPSaren aldaketak ez du ezer esan behar fenomeno horren aurrean? Gogora dezagun LPSaren izenburuan dagoen «publiko» adjektiboa: lurzoruaren sorrera publikoa, etekin guzti-guztia pribatua izateko?

Saltokien jabegoa aztertzea LPSaren betebeharra ez dela esango du baten batek. Baina kontuan hartu behar da LPSaren aldaketan zeharkako beste gai batzuk ere aztertu direla (familien gastua, esaterako), komertzio-jarduerarekin zerikusia dutelakoan. Saltoki handien jabegoarekin sortzen ari den ekonomia opakoa ere aztertu beharko litzateke, horiek eraikitzeke interesen atzean espekulazio-problematika hori ere badagoelako.

Gainera, jabegoaz ere zerbait esaten du LPSaren aldaketak, bere eskumena balitz bezala, bigarren alternatibako 2.2 artikuluan, saltoki handiei buruz: «Edozein konfigurazio juridiko eta/edo jabetza-konfigurazio izan dezakete (jabe bakarra, jabeen erkidegoa, pertsona juridikoaren edozein modalitate, etab.)».

HOGEGARRENA.- SALTOKI HANDIEK BEHAR-BEHARREZKO DITUZTEN BLOKE LOGISTIKOAK EZ DIRA AIPATZEN ERE.

Saltoki handi hauek behar-beharrezko duten azpiegitura logistikoa ez da txikia. Lurzoru asko behar baitu logistikak. Ia-ia aparkalekuen eta errepideen modura, saltoki handien eredu komertzialarekin batera doan beste eraikuntza bat da logistikarena. Eta, ondorioz, lurralde-antolamenduaren ikuspegitik ere antolatu beharko litzatekeena.

Elorrioko San Agustin auzoan, esaterako, Eroskiren plataforma logistikoa dago eraikia, 2014tik. Eroskik berak, DHL Exel logistikako enpresarekin batera, beste plataforma logistiko bat dauka Aguraingo industrialdean, 2000tik (2008an handitu zutena).

Uvesco taldeak (BM, Super Amara) Irunen dauka bere plataforma logistikoa, 2016an handitu zuena.

Gasteizko Jundizen, halaber, Mercadonaren bloke logistikoa eraikitzen ari dira hilabeteotan, eta hiltegi zaharraren partzela handian (45.000 m²), beste operatzaile logistikoa ezarri nahi da.

Horiez gain, Lidl-ek bere bloke logistikoa erraldoia —11 ha-ko partzela batean, alajaina— eraiki nahi du Iruña Okako Los Llanos industrialdean, Bizkaia, Gipuzkoa, Nafarroa, Errioxa, Kantabria, Burgos, Zaragoza eta are Palentziako saltokiak hornitzeko.

Bloke logistikoa horiek modu egokian ezarri al dira, lurralde-antolamenduaren ikuspegitik? Zeren eta ez dira kokatu erabilera horretarako propio jada urbanizatu diren merkantzia-zentro integratuetan (Aparcibisa, Arasur, Zaisa). LPSaren aldaketa ez da problematika horretan sartzen, alde batera erabat uzten dituelako, komertzioarekin eta saltoki handiekin loturirik gabeko fenomeno bat balitz bezala.

HOGETA BATGARRENA.- PERBERTSO SAMARRA DA ESATEA SALTOKI HANDIAK ETXEEN ARABERA ERAIKI BEHAR DIRELA, BIZTANLERIAREN ARABERA BAINO.

Komertzio-eskariaren bilakaera aztertzei begira, LPSaren aldaketak hurrengo dio IV.7 atalean: *«Eustaten aurreikuspenen arabera, ziklo-aldaketa bat etor daiteke. Ziklo horretan, EAEko biztanle-kopuruaren beheranzko joera aurreikusten da».*

Hala ere, berehala sartzen da ñabardura handi bat: *«Ez dago zalantzarik merkataritza jardueraren kokapenak biztanle-kokalekuekin eta, batik bat, biztanle-kopurua baino gehiago hazi diren familia eta bizikidetzak-unitateenekin zerikusia duten lurralde-irizpideei erantzuten diela».*

Alegia, LPSaren aldaketari ez zaio hainbeste inporta biztanleriak behera egitea. Unitate-familiarren kopurua axola zaio, hori lotzen duen kontsumoarekin. Hots, LAGen aldaketarentzat, batera bizi den bikote batek bakarrik bizi diren bi pertsona baino askoz gutxiago kontsumitzen du; eta, EAEko gizartearen bigarren kasu horretara gehiago gerturatu ari denez, saltokiak eraikitzen jarraitu behar dugu. Pixkat perbertsoa —desarrollista— dirudi hori horrenbeste azpimarratzeak.

HOGETA BIGARRENA.- AURKEZTU DIREN HIRU ALTERNATIBEK EZ DUTE SALTOKI HANDIAK URBANISTIKOKI ETA TERRITORIALKI GEHIEGI ARAUTZEKO ASMORIK.

Etsigarriak dira LPSaren aldaketak aurkezten dizkigun hiru alternatibak. Hirurak.

Lehen alternatiba, merkatu librearen —eta udal-plangintzaren— esku erabat uztea saltoki handien ezarpena, ezin da ezta planteatu ere egin. Gainera, hori ez dator bat berritze-fasean dauden EAEko Lurraldea Antolatzeako Gidalerroekin; hauxe esaten baita hasierako onarpenerako dokumentuaren 12.4.b artikuluan: *«Merkataritza-ekipamendu handien gehieneko azalera mugatzea interes orokorreko*

ezinbesteko arrazoien arabera, hala nola lurraldearen antolamendua eta hirigintza». Gutxienez, argi dago LPSaren aldaketaren egileek ere ez dutela sinisten alternatiba horretan, eskaini zaion garapen laburra dela eta.

Bigarren alternatiba, teoriarik periferietako saltokien ezarpenak nolabait ekidin egingo lukeena, itxuraz bideragarritasun apur bat duen alternatiba bakarra da. Baina hasierako planteamendua ez da ondo ulertzen: esaten baita hiri-bilbectako saltoki handiak hiri-plangintzak arautuko dituela, eta periferietakoak ez direla bultzatuko... beraz, horren ondorioz, bultzatuko da soilik hiri-plangintzak mugatzea saltoki handiak, ezta? Orduan zertarako da LPSaren aldaketa? «Modu osagarrian» saltoki handiak industrialdeetan ere ezartzeko? Zer da, zehazki, «modu osagarrian»? Eta zergatik mugatu nahi da saltokien tamaina, industrialde horietan, hirigintza-erakigarriritasunaren % 30era, eta ez % 25era, edo % 20ra, edo % 85era? % 30 horren jatorria HAPO batzuetako ordenantzetan al dago? Esaterako, Donostiako HAPOaren hirigintza-arau orokorretako 15.4 artikuluan, non % 40an mugatzen den industrialdeetako erabilera bateragarrien hirigintza-erakigarriritasuna? Ezin da azaldu, hala bada?

Bitxia, edo bitxia baino, erredundantea, % 30eko mugarena zehaztu ondoren, esatea *«Debekatuta dago batik bat merkataritza-gune handiak ezartzera bideratutako eremu, area, sektore edo zona orokorrak antolatzea»*. Baina erabilera horretara bideratuta ez dauden eremu berrietan, hots, erabilera nagusi bezala komertziala ez dutenetan, posible litzateke, ezta? Hirigunearekin jarraitutasunean egon zein aparte egon. Ez da batera logikoa, lurralde-antolamendu jasagarri eta zentzudunaren ikuspegitik.

Izan ere, bigarren alternatiba hori aplikatzerakoan, HAPO batek sektore urbanizagarri bat klasifika dezake mendi-puntan, nolabait esateko, erabilera nagusi industria edukiko duena, edo «jarduera ekonomiko» abstraktua, eta, saltoki handi bati leku egiteko, sektorearen hirigintza-erakigarriritasuna legeak ezarritako maximora gerturatu (azken emaitzan, sektore berri horretan, erakigarriritasunaren % 70 industriala izan liteke, eta, % 30 saltoki handiarentzat). Hori bezain erraza. Zentzu horretan, badirudi bigarren alternatiba funtsean hirugarren alternatiba dela, pixkat moztortuta, besterik gabe.

Edo okerragoa: izan ere, hirigintza-erakigarriritasunaren % 30arena betetzen bada, nola bigarren alternatiban ez den II.1 planoko delimitazio bikoitza aplikatzea proposatzen, saltoki handiek ez dute tamaina-mugarik. 31.000 m² eraikiko saltoki handi bat egin liteke sektore urbanizagarri industrial batean, sektorearen erakigarriritasuna 104.000 m² sabaikoa baldin bada (alderatzeko, Tolosa eta Ibarako Apatia Erreka industrialdeak, esaterako, ez dagoena ez Tolosako ez Irurako hiri-sarearekiko jarraitutasunean diseinatuta, erakigarriritasun hori baino askoz handiagoa du, zabalpenaren ondoren).

Saltoki handiak «dibersifikatzea»-rena ere ez da oso ondo ulertzen. Azaldu zitekeen pixka bat gehiago ideia hori zertan datzan, eta nola sustatuko den.

Jada existitzen diren saltoki handiak % 10 handitzearena ere ez da batere azaltzen. Zergatik % 10 eta ez % 5, edo 64? Zeren arabera, zifra hori?

Deigarria egiten da azken neurri hori, bide batez, planifikatuta dagoen Garberaren handipena eragotziko lukeelako. Arrazoi nahikoa litzateke Garberaren handipena eraikitzeke lizentzia bertan behera uzteko.

Azkenik, bigarren alternatibari dagokionez, kategoriazioaz hamabosgarren alegazioan esan dena gogorarazi behar da: bigarren alternatiban ere aplikatu beharko litzateke.

Hirugarren alternatiba bigarrena bezain kaskarra da. Hala ere, gutxienez, egiaziagoa da, zuzenean aitortzen duelako saltoki handiak egin ahal izango direla periferia industrialean.

Oso adierazgarria da, bestalde, bigarren alternatibako zein hirugarren alternatibako printzipioak berdin-berdinak izatea. Eta LPSaren aldaketaren egileek argudiatuko dute hori koherentea izan daitekeela. Baina oso arraroa da bi alternatiba ustez ezberdin ateratzea, lurralde-iraunkortasuna helburu duten printzipio berdinetatik. Hala ere, ezberdintasuna ongi ulertzen da hirugarren alternatibarako araudia azaltzen denean, 3. artikuluan: hiri-bilbetik kanpoko ezarpenen aukera, «*haren komenigarritasuna eta premia justifikatuta*», printzipio orokorrekiko aparteko zerbait da, «*modu osagarrian*» aplika daitekeena. Beraz, badirudi LPSaren aldaketaren hirugarren alternatibak badituela printzipio batzuk; baina, saltoki handien sustatzaileen gustukoak ez badira, badituela beste batzuk. Eta hori erabat onartezina da.

Azkenik, *last but not least*, oso arraroa da hiri-bilbetzat zer jotzen duen LPSaren aldaketak: ez soilik hiri-lurzorua, baizik eta baita lurzoru urbanizagarria ere. Arauetako bigarren zein hirugarren alternatibetako 2.3 artikuluan hurrengo esaten baita, hiri-bilbarean definizio gisa: «*indarreko plangintza orokorrak udalerrri bakoitzean mugatutako lurzoru hiritarrek eta urbanizagarriek eratutako lurralde-multzoa*». Beraz, LPSaren aldaketa iragarri denetik gerta daiteke hainbat HAPOtan presaka klasifikatzea lurzoru urbanizagarri gehiago, hain zuzen ere saltoki handiei leku egiteko. Hortaz, berriz ere gogorarazi behar da (bigarren alegazioan esan bezala) saltoki handiak egiteko zein handitzeko lizentzia-emateen etetea jarri behar dela indarrean, berandu baino lehen. Eta, horrez gain, LPSaren aldaketan ez onartzea hiri-bilbetzat lurzoru urbanizagarria, inolaz ere.

HOGETA HIRUGARRENA.- LPS-AREN ALDAKETAK UDAL-PLANGINTZARI BESTERENDU NAHI DIZKIO BEREAK DIREN ESKUMENAK, LURRALDE- IKUSPEGIARI MUZIN EGINEZ, ETA HIRIGUNEETAN HIRIGINTZA-MUGA GUZTIAK EZABATUZ.

Aparteko aipamena merezi du udal-plangintzari egin nahi zaion besterentzea, dagoeneko beste alegazio batzuetan ukitu dena (lehenengoan, laugarrenean, hogeita bigarrenean). Onartezina da LPSaren aldaketak planteatzen duena, bai bigarren alternatibarako araudiko 4.1 artikuluan («*Hirigintza-plangintzan antolatu eta mugatutako bizitegitarako hiri-bilbean ezarriko dira (...)*») bai hirugarren alternatibarako araudiko 4.1 artikuluan esaten dena («*Ahal izanez gero (...)* indarrean dagoen hirigintza-plangintzan antolatu eta mugatutako hiri-bilbean ezarriko dira (...). Aipaturiko hiri-bilbean ezartzea hirigintza-plangintzak zehaztutako baldintzetara egokitu da (kokalekua, neurria, etab.)»).
(...)

Aldaketa horrek jauzi kuantitatibo bat ezartzeaz gain (udal-plangintzak egoki ikus dezake, gutxienez bigarren alternatiban, non udalerrien kategorizaziorik ez dagoen, 31.000 edo 75.000 m²-ko saltoki handi bat ezartzea), jauzi kualitatibo bat ere ezartzen du, lurralde-antolamenduak orain arte bereak izan diren eskumenak udal-plangintzari besterentzen dizkiolako. Eta ez dago gaizki udalek haien barneko hirigintza oro har kontrolatzea, baina badira saltoki handi batzuk lurralde-mailako eragin izugarria eduki dezaketenak. Izan ere, edukiontzi komertzial hauek, hiri-lurzoruan egon arren, hiriaz gaindiko jende- eta auto-fluxuak erakartzen dituzte, hipermugikortasuna indusituz.

Halaber, hirugarren alternatiban hirigintza-plangintzari besterentzen zaio «lurralde-unitate» izeneko kontzeptuaren mugaketa, hogeita zazpigarren alegazioan azalduko den moduan.

Beraz, ezin da onartu LPSaren aldaketak egin nahi duen haren funtzioen utzikeria hori.

HOGEITA LAUGARRENA.- UDALERRIEN KATEGORIZAZIOAN EZ DIRA ULERTZEN HARTUTAKO ZENBAIT ERABAKI.

Batzuk dagoeneko aipatu dira hamalagarren alegazioan.

Oso eztabaidagarriak dira hurrengo udalerririk zentraltasun goreneko «A» kategorian sartzea: Bizkaian, Sondika eta Trapagaran; eta Gipuzkoan, Astigarraga, Hernani eta Oiartzun.

Oso eztabaidagarriak dira, halaber, hurrengo udalerririk eskualde-mailako zentraltasuneko «B» kategorian sartzea: Araban, Agurain, Amurrio, Erriberabeitia Guardia, Iruña Oka eta Oion; Bizkaian, Abadiño, Ajangiz, Balmaseda, Gueñes, Larrabetzu, Iezama, Mungia, Urduliz, Zalla eta Zamudio; eta Gipuzkoan, Aduna, Anoeta, Arama, Arrasate, Azkoitia, Azpeitia, Bergara, Eibar, Elgoibar, Ibarra, Irura, Lazkao, Legazpi, Lezo, Ormaiztegi, Urdeta, Urretxu, Usurbil, Zestoa eta Zumaia.

Asko dira hemen zerrendatutako udalerririk, LPSaren aldaketak udalerririk ugari —ugariegi— sartzen dituelako saltoki handiak biltzeko kategorietan.

Hainbat arrazoi daude hemen zerrendatutako udalerrriak deskategorizatu behar direla baieztatzeko. Batzuk, hamalagarren alegazioan azaldu dira: lurralde-desorekak oraindik gehiago desorekatzeko arriskua handitzen delako (Oiartzun batean, esaterako, saltoki handi gehiago biltzea posible al da, lurralde-orekaren ikuspegitik?). Ingurumen-arrazoi batzuk hogeita bosgarren alegazioan azaltzen dira. Hizkuntza-arrazoiak, hamargarren alegazioan. Bestelako lurralde- eta hirigintza-arrazoiak gainerako alegazioetan azaldu dira.

HOGEITA BOSGARRENA.- SALTOKI HANDIAK EZARTZEKO II.1 PLANOKO DELIMITAZIO BIKOITZAREN INGURUMEN ERAGINA KALTEGARRIA IZAN DAITEKE HAINBAT EREMUTAN.

Ingurumen Ebaluazioko Hasicrako Dokumentu Estrategikoko bi planoetan ikus daitekeenez, badira hainbat eremu kaltetu daitezkeenak, LPSaren aldaketak II.1 planoan mugatutako saltoki handiak kokatzeko eremu estrategiko desegokia dela eta. Eremu «estrategiko» horren barnebarnean hurrengo naturagune garrantzitsuak baitaude, gutxienez:

- Guardiako aintzirak. Natura 2000 Sarekoak (ES2110021 kodea).
- Salburuko hezegunea. Natura 2000 Sarekoa (ES2110014 kodea).
- Zadorra ibaia. Natura 2000 Sarekoa (ES2110010 kodea).
- Urdaibai itsasadarra. Natura 2000 Sarekoa (ES0000144 kodea).
- Urdaibaiko artadi Kantauriarrak. Natura 2000 Sarekoak (FS2130008 kodea).
- Urdaibaiko ibai-sarrea. Natura 2000 Sarekoa (FS2130006 kodea).
- Urolako itsasadarra. Natura 2000 Sarekoa (ES2120004 kodea).
- Garate-Santa Barbara basogunea. Natura 2000 Sarekoa (ES2120007 kodea).
- Iñurritza gunea. Natura 2000 Sarekoa (ES2120009 kodea).
- Txingudi-Bidasoa itsasadarra. Natura 2000 Sarekoa (ES2120018 kodea).
- Urumea ibaia. Natura 2000 Sarekoa (ES2120015 kodea).
- Araxcs ibaia. Natura 2000 Sarekoa (ES2120012 kodea).
- Oria Garaia. Natura 2000 Sarekoa (FS2120005 kodea).

Horiez gain, badira beste naturagune batzuk ez daudenak saltoki handiak kokatzeko eremu estrategikoaren mugaren barnean zehazki, baina oso-oso gertu daudenak, ia-ia mugan bertan, eta, ondorioz, haien buffer-eremuetan edo amortiguazio-zonetan, bete-betean. Hurrengoak lirateke, gutxienez:

- Zadorra Sistemako Urtegiak. Natura 2000 Sarekoak (ES2110011 kodea).
- Arno Mendigunea. Natura 2000 Sarekoa (ES2120001 kodea).
- Izarraitz Mendigunea. Natura 2000 Sarekoa (ES2120003 kodea).
- Aiako Harria. Natura 2000 Sarekoa (ES2120016 kodea).
- Aizkorri-Aratz. Natura 2000 Sarekoa (FS2120002 kodea).

Ondorioz, saltoki handiak kokatzeko eremu estrategikoaren muga zuzendu beharko litzateke, bai naturaguneak kontuan hartuz bai haien buffer- edo amortiguazio-zonak kontuan hartuz.

HOGEITA SEIGARRENA.- PRINTZIPIO OROKORRETAN AGERI DIREN ZENBAIT IDEIA GEIAGO LOTU BEHARKO LIRATEKE HIRI SOZIOEKONOMIKOKI INKLUSIBOAGOA ETA MUGIKORTASUNARI DAGOKIONEZ JASANGARRIAGOA LORTZEKO HELBURUEKIN.

a) HIRIGUNEEN ERABERRITZEA TOKIKO MERKATARITZAREN OSASUNAREKIN ERE LOTU BEHAR DA.

Araudiko 3. artikuluetako lehen printzipio orokorra hurrengoa da bigarren zein hirugarren alternatibetan:

Gure auzo, herri eta hirien erdiguneen berroneratzea eta birkalifikazioa erraztea eta sustatzea. Merkataritza-gune handiak hirigunea berroneratzeko prozesuen proiektzioa eta egikaritzea sustatzeko aukera ematen duten baldintzetan ezartzea justifikatzen du horrek, hirigune historikoak, hiri-zabalguneak eta abar hiriko jardueraren eta bizitzaren erreferentziatzko zentro gisa birkalifikatzeko prozesuak sustatuz haien ezarpenarekin.

Printzipio orokor horretan, baina, ez da behar bezala adierazten ez dela egokia edozein hiri-eraberritze. Eraberritze jakin batzuk bilatu beharko litzuzke LPSaren aldaketak, eta hori printzipio orokor horretan eduki beharko luke isla. Ondorioz, hurrengoa esan behar luke:

Gure auzo, herri eta hirien erdiguneen berroneratze eta birkalifikazio egokia erraztea eta sustatzea. Horrek justifikatzen du garapen komertzial orekatua erdiesteko neurriak ezartzea, kontzentrazio edo saturazio komertziala sustatzen duten ereduak saihestuz, geure auzo, herri eta hirien gainerako bilbearen desertizazio komertziala eragin dezaketenak. Beti ere hirien eraberritze-prozesu guztietan kontuan hartuz alde zaharrak, zabalguneak eta bestelako hiriguneak nukleo biziak direla, eta, ondorioz, berroneratze oro bertako auzokideak asetzeko pentsatu behar dela.

b) HIRIGUNEETAN GARAPEN KOMERTZIAL OREKATUA LORTZEA DA GAKOA, TOKIKO BEHARREI ERANTZUNEZ, HIRI-MUGIKORTASUNA AREAGOTU GABE.

Araudiko 3. artikuluetako bigarren printzipio orokorra hurrengoa da bigarren zein hirugarren alternatibetan:

Gure auzo, herri eta hirien erdiguneen dinamizazio sozial eta ekonomikoa erraztea eta sustatzea. Gure auzo, herri eta hirietan merkataritza-gune handiak izatea, hiriko merkataritzaren zaintzarekin eta

sustapenarekin osatuta, haien dinamizazio sozial eta ekonomikorako eta haietako hiri-bizitzaren sustapenerako nahitaezko neurriak dira. Horregatik da beharrezkoa aipaturiko auzo, herri eta hirien barruan ezartzea, eta ez haien periferian.

Printzipio orokor horretan, baina, ez da behar bezala adierazten komertzio-garapenak orekatua izan behar dela eta tokian tokiko beharretara egokitutakoa, hipermugikortasuna aragotu gabe. Garapen komertzial orekatu eta integralki —baita mugikortasunari dagokionez ere— jasangarria bilatu beharko litzuzke LPSaren aldaketak, eta hori printzipio orokor horretan eduki beharko luke isla. Ondorioz, hurrengoa esan behar luke:

Gure auzo, herri eta hirien erdiguneetan garapen komertzial orekatua jazotzeak dinamizazio sozial eta ekonomikoa errazten du. Garapen horrek komertzioa kokatuta dagoen tokiko eskariari erantzun behar dio, hiri-lekualdatzeak biderkatzea eragotziz, eta auzoko hiri-bizia, baita komertzialki ere, eraberritzen saiatuz.

c) EZ DA ONARGARRIA SALTOKI HANDIEN EZARTZEA NEURRI EGOKITZAT JOTZEA.

Araudiko 3. artikuluetako seigarren printzipio orokorrean hurrengoa ziurtatzen da bigarren zein hirugarren alternatibetan:

Horregatik, erabilerak eta merkataritza-gune handiak irizpide horiekin bat datozen baldintzetan ezartzea ere garrantzi handiko neurria da erronka horri erantzuna eman ahal izateko.

Ez da onargarria LPSaren aldaketak «garrantzi handiko neurri»-tzat jotzea saltoki handien ezartzea, inolako egocratan. Ondorioz, printzipio orokorretatik baieztapen hori kendu beharko litzateke.

HOGEITA ZAZPIGARRENA.- HIRUGARREN ALTERNATIBAN AGERI DEN «LURRALDE-UNITATE» IZENEKO KONTZEPTU LAUSOEGIA EZABATU BEHARKO LITZATEKE, EDO ERABAT ALDATU BIDE BATEZ ZEHAZKI ARGITUZ.

Proposatzen den hirugarren alternatiban garrantzitsua da «lurralde-unitate» izeneko kontzeptua, hirigintza-eraikigarritasuna kalkulatzeko gako delako, 4.2.c artikuluaaren arabera. Eta, hirugarren alternatibako 2.4 artikuluan horrela dator definituta «lurralde-unitate» delakoa:

Bere lurralde- eta hirigintza-konfigurazioari, bere jarraitutasun fisikoari (tokian tokiko jarraitutasun ezaren edo etenaldien kalterik gabe), komunikazio-sare berarekiko loturari eta abarri erreparatuta, merkataritza-gune handiak ezartzeko lurralde-unitate bakartzat hartu behar den lurralde-eremua. Unitate hori hirigintza-plangintzak mugatutako area, sektore edo zona global hatek, birek edo gehiagok osa dezakete. Hirigintza-plangintza orokorrari dagokio, kasu bakoitzean, aipaturiko lurralde-unitate horren mugapen justifikatua egitea.

Irizpide horiek ez dira batere argiak («zona global batek, bik edo gehiagok?»), ezta objektiboak ere. Eta, gainera, ez da batere zuzena lurralde-unitate horiek definitzeko ardura osoa hirigintza-plangintzarena izatea. Berriz ere, zazpigarren eta hamabosgarren alegazioetan esan bezala, LPSaren aldaketak udal-plangintzari besterentzen dizkio lurraldea antolatzeko eskumenak, inolako zentzurik gabe.

Eta, alegazioetan adierazitakoaren arabera,

ESKATZEN DU:

Alegazio-idazki hau onartua eta tramitatua izan dadila, dagokion moduan eta epearen barnean egin den heinean.

Alegazioetan argi azaldu da LPSaren aldaketak ez diola saltoki handien problematikari benetan heltzen. Planteatu diren hiru alternatibek ez dituzte saltoki handien ezarpenak debekatzen, ezta daudenen handipenak cragozten ere. Areago: LPSaren aldaketak bere funtzioen utziera egiten du, hiri-plangintzari besterenduz hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko erabaki garrantzitsuak, lurralde-mailako eragin izugarria eduki dezaketenak. Eta hori da LPSaren aldaketa honek proposatzen duen gauzarik kezkarriena: hirietan gertatzen dena (kasu honetan, saltoki handien ezarpena zein handipena) ez omen dela lurralde-antolamendutik antolatu beharreko kontua. Kontzeptu erabat onartezina, inondik inora.

Ondorioz, LPSaren aldaketa goitik behera birplanteatzea da irtenbide zentzudun bakarra, interes orokorra eta lurralde-antolamendu integralki jasangarria benetan babestu eta sustatu nahi bada. Alegazio-idazki honetan birplanteamendu hori egiteko zenbait oinarri azaldu dira. Zentzu horretan erantzuna izatea da, azkenik, eskatzen dena.

Gasteizen, 2018ko martxoaren 27an

Sinatuta: Iker Casanova-Alonso