



TOLOSAKO UDALA

2018 MAI. 03

IRTEERA - ERREGISTROA
ZKA: 2283



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
GOBERNANITZA PUBLIKO ETA AUTOGOBERNU SAILA
DEPARTAMENTO DE GOBERNANITZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

2018 MAI. 04 ✓

ZUZENEAN GIPUZKOA

SARRERA	IRTEERA
Zk. 363248	Zk.

EUSKO JAURLARITZA

Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze
Zuzendaritza

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

Gaia.: Alegazioak, Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren berrikusketa partzialari dagokion aldaketaren aurrerapen dokumentua, merkataritza-gune handiei dagokiena.

Olatz Peon Ormazabal, Tolosako Alkateak, ondorengo alegazioak egiten ditut Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren berrikusketa partzialari dagokion aldaketaren aurrerapen dokumentuari.

Tolosako udalaren ustez, aipatutako aurrerapenaren bigarren irtenbidea da egokiena . Jakitun gara irizpide ekonomikoak ezin direla hartu erabakiaren oinarri, baina lurraldetasun ikusbide batetik uste dugu Lurralde Arloko Planaren berrikuspenaren irizpideekin eta helburuekin bat datorren irtenbidea 2. dela.

3. garren irtenbideak ez du kontuan hartzen N1eko bidea guztiz saturatuta dagoela eta N1 aldamenearantz jartzea B kategoriko saltoki handiko gunea izugarritzako arazoak sortuko litzukeela ez bakarrik Tolosaldeako herrietako sarrera-irteera trafikoan, baizik eta N1eko trafikoan ere, horrek duen eraginarekin Gipuzkoako trafiko guztian.

Hala ere, uste dugu memoria eta arau proposamenak ez datozela bat eta memoriak argi utzi beharko lukeela Udal planeamenduak arautu dezakeela merkataritza-gune handien erregulazioa beti ere Lurralde Arloko Planaren erregulazioa errespetatuz.

Bestalde, arautegian aldaketa bat proposatzen da:

Laugarren artikuluan modu osagarrian aurreikusten den aukera, ekonomia-jardueretara (industrialak eta beste modalitate batzuetako hirugarren sektorekoak) bideratutako eremu eta/edo zona orokorretan, txertatuta dauden lurralde-unitatean merkataritza gune handiak baimentzeko, ezingo dute aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasunaren % 15a baino gehiagoko azalera izan.

Arautegia horrela geldituko litzateke:

2. IRTENBIDEA

1. artikulua.- Ekonomia Jardueretarako Lurzoru Publikoa eta Merkataritza Ekipamenduak Sortzeko Lurralde Plan Sektorialaren Berrikuspenaren xedea.

Dokumentu honen xedea abenduaren 21eko 262/2004 Dekretuaren bidez onartu zen eta indarrean dagoen Ekonomia Jardueretarako Lurzoru Publikoa eta Merkataritza Ekipamenduak Sortzeko Lurralde Plan Sektorialaren berrikuspen partzialaren Aurrerakina da, merkataritzagune handien antolamenduari dagokionez.

Berrikuspenaren izaera partziala da, ez dielako eragiten aipaturiko Lurralde Plan Sektorialean xedatutako gainerako zehaztapenei.

2. artikulua.- Definizioak

Plan honetan jasotakoaren xedeetarako, ondoren azalduko diren kontzeptuak esanahi eta irismen hauekin interpretatu eta aplikatuko dira:

1.- Merkataritza-erabilerak.

Ekonomia Jardueren Sailkapen Nazionalaren (EJSN) esparruan merkataritzako gisa identifikatutako erabilerak.

2.- Merkataritza-gune handiak.

Beste batzuen artean baldintza hauek betetzen dituzten zentro edo eraikinak:

*** Erabilerei buruzkoak.**

Neurri handiagoan edo txikiagoan (esklusiboa, lehentasunezkoa, partziala...) merkataritza-erabilerara (modalitate bakarrekoa nahiz bi modalitate edo gehiago pilatzen dituena) bideratuta egotea eta, hala badagokio, aurrekoen erabilera lagungarriekin (aparkalekuak...) edo beste erabilera batzuekin osatuta egotea, esaterako: ostatu-zerbitzuak (hotelak, hostalak, turismo-ostatuak, kanpinak,...), Ostalaritzakoak (jaketxeak, tabernak...), kirol-, kultura- eta aisia-jarduerak eta – instalazioak (zinemak, golfa, etab.), aurrekoen beste edozein zerbitzu osagarri.

*** Tamainari buruzkoak.**

2.000 m²(t)ko edo gehiagoko hirigintza-eraikigarritasuna izatea (sestra gainean nahiz sestra azpian) aipaturiko erabileretarako, aparkalekuen salbuespenarekin.

*** Konfigurazio juridikoari eta/edo jabetza-konfigurazioari buruzkoak.**

Edozein konfigurazio juridiko eta/edo jabetza-konfigurazio izan dezakete (jabe bakarra, jabeen erkidegoa, pertsona juridikoaren edozein modalitate, etab.).

3.- Hiri-bilbea.



Indarreko plangintza orokorrak udalerrri bakoitzean mugatutako lurzoru hiritarrek eta urbanizagarriek eratutako lurralde-multzoa.

3. artikulua.- Printzipio orokorrak

Merkataritza-gune handien antolamendua eta ezarpena lurralde- eta hiri-garapen jasangarriaren berezko helburuak lortzeko aukera ematen duten baldintzetan egingo dira, honako hauek barne:

** 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 erreferentziazko zentro gisa birkalifikatzeko prozesuak sustatuz haien ezarpenarekin.

** 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.

** Mugikortasun jasangarria sustatzea.*

Hori sustatzea, besteak beste, esku hartzeko bi premisa hauei dago lotuta: Batetik eta funtsean, mugitzeko premia, baita gauzak erosteko ere (merkataritza-erabilerekin lotura zuzen a duena), ezabatu eta/edo minimizatzen duen hiri-garapeneko eredia zehaztea.

Bestetik, hiri-garapen horiek mugikortasun-premiei erantzuteko aukera ematen duten baldintzetan antolatzea, batik bat, garraio publikoaren eta oinezko eta bizikletazko mugikortasunen bidez.

Helburu horiek lortzeko nahitaezkoa da, beste gauza batzuen artean, zerbitzuak, merkataritza-erabilerakoak barne, bizilekuetatik hurbil antolatzea eta ezartzea.

** Funtzionalki mistoak diren eta/edo elkarren artean bateragarriak diren erabilerak nahasten dituzten hiri-inguruneak sortzea.*

Hiri-ingurune horiek antolatzea hiri-garapen jasangarrien antolamenduaren gako garrantzitsuenetako bat da. Hain zuzen ere, gizarte- eta ekonomia-ikuspegitik dinamikoak diren hiri-inguruneak antolatzeko behar diren premisetako bat da, hiri-ingurune horien mugikortasun-premiei modu jasangarrian erantzuteko aukera ematen duten baldintzetan planteatuta.

Bizitegi-erabileren eta ekonomia-jarduera bateragarriak, merkataritza-jarduerak barne, hiribilbean bertan nahasteak garrantzi berezia du kontu horri dagokionez.

** Merkataritza-gune eta -jarduera handien ezarpena dibertsifikatzea.*

Aurreko irizpideekin bat datorren hiri-ingurune bat lortzeko, beste gauza batzuen artean, EAEko hiriguneetan erabileren eta merkataritza-gune handien dibertsifikazio koherente eta orekatua izatea behar da. Lurraldean modu desorekatuan ezartzeak erabileranahasketarekin, zerbitzu-



hurbiltasunarekin, mugikortasun jasangarriarekin eta abarrekin lotutako helburuei erantzutea galaraziko lukeen desorekak eragingo lituzke.

** Klima-aldaketaren aurkako borrokaren helburuak lortzen laguntzea.*

Klima-aldaketaren aurkako borroka, beste gauza batzuen artean, epigrafe honetan bertan azaldutako gainerako irizpideetako askorekin bat datorren hiri-garapeneko eredu bat sustatzeari lotuta dago. Hala, mugikortasun jasangarria indartzea, edo erabilerak nahasten dituzten eta zerbitzuak hurbil dituzten hiri-inguruneak sustatzea garrantzi handiko neurriak dira kontu horri dagokionez.

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

** Hiri-ingurune inklusibo eta, aldi berean, polizentrikoaren antolamendua eta prestaketa sustatzea.*

Gure hiri-inguruneak (egungoak eta gerokoak) pertsonen zerbitzura egon behar du, edozein delarik bere arraza, sexua, adina, izaera sexuala, fisikoa eta psikikoa, pertsona horien eskaera eta premiei erantzuna emanaz.

Horrek, behar diren hurbiltasuneko zerbitzuak dituzten (merkataritzakoak barne), mugikortasun jasangarriko bitartekoak dituzten, sozialki eta ekonomikoki dinamikoak eta aktiboak diren (garrantzi handiko gakoak ingurunearen segurtasunerako), eta hirigintza- eta arkitektura-oztoporik ez duten hiri-ingurune eta -garapenak antolatzea eta sustatzea eskatzen du.

4. artikulua.- Merkataritza-gune handiak ezartzeko baldintzak.

Merkataritza-gune handien antolamendua eta ezarpena, besteak beste, baldintza hauetara egokituko dira:

1.- Hirigintza-plangintzan antolatu eta mugatutako bizitegitarako hiri-bilbean ezarriko dira, eta horren barruan:

** Ahal izanez gero, bizitegitarako hiri-bilbean, bizitegi-erabilerakotzat sailkatutako eremu, area, sektore, zona orokor eta abarrek osatzen dutenean.*

** Modu osagarrian, ekonomia-jardueretara (industrialak eta beste modalitate batzuetako hirugarren sektorekoak) bideratutako eremu eta/edo zona orokorretan, txertatuta dauden lurralde-unitatean aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasunaren % **15eko** gehieneko neurriarekin kasu horietan guztietan.*

2.- Aipaturiko hiri-bilbean ezartzea hirigintza-plangintzak zehaztutako baldintzetara egokituko da (kokalekua, neurria, etab.).

3.- Debekatuta dago:

** Batik bat merkataritza-gune handiak ezartzera bideratutako eremu, area, sektore edo zona orokorrak antolatzea.*

** Egungo merkataritza-gune handiak zabaltzea, baldin eta eraginpeko ingurunea birgaitzeko eta/edo birkalifikatzeko arrazoiengatik justifikatuta ez badago. Kasu horretan, gehienez % 10 zabaltzea baimenduko da, lehendik dagoen hirigintzaeraikigarritasuna erreferentziazat hartuta.*

4.- Hiri-bilbean antolatzen diren merkataritza-gune handi berriak bide-sare orokor berriak proiektatzea eta egikaritzea (EAEko eta foru-erkidegoko errepide-sarean txertatuta) behar ez



TOLOSAKO
UDALA

duten, hobetu eta osatzerik behar ez duten eta haiek asetzea eragingo ez duten baldintzetan ezarriko dira.

5. artikulua.- Plan honen xedapen indargabetzailea.

Erregulazio honek abenduaren 21eko 262/2004 Dekretu bidez onartutako Ekonomia Jardueretarako Lurzoru Publikoa eta Merkataritza Ekipamenduak Sortzeko Lurralde Plan Sektorialeko Antolamendu Arauetako honako artikulua hauetan jasotakoa indargabetzen du: - 13. eta 14. artikulua.

- 15.etik 29.era bitarteko artikulua. "Merkataritza-ekipamendu handien erregulazioari" buruzko atalak.

Tolosan, 2018ko maiatzaren 2an.

Tolosako Alkatea
Olatz Peon Ormazabal



