

6.- LURZORUAREN KUDEAKETA PUBLIKORAKO ERAGIKETA-PROPOSAMENAK

6.1.- IRIZPIDE OROKORRAK

LAParen helburu nagusietako bat da jarduera ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeko asmoz administrazioak ekin beharreko eragiketak identifikatzea da. Proposatutako eragiketak hautatzeko oinarria guztiak interes orokorreko eragiketa estrategikoak izatea da.

Administrazio publikoak zuzenean sustatutako zenbait eragiketari ekiteko proposamenak ez dakar, inola ere, ekimen pribatuaren esku-hartzea ordezkatzeko edota hari pizgarria kentzea, lurzoruaren eskaintza espekulatzailerik egiten ez duen neurrian.

Ilido horretatik, lurzoruaren eskaintza publikoa jarduera ekonomikoetarako lurzoru sustatu eta urbanizatzeko ekimen pribatuen jardun librearen ekintza osagarritzat eta/edo laguntzazkotzat ulertzen da, indarrean dagoen hirigintza-araudiaren esparruan. Jakina, ekimen publikoak eta ekimen pribatuak batera parte hartzeko formulak ere onartu ahal izango dira, hala badagokio, sustapen mistoko eragiketak sustatu eta finantzatzeko. Horretarako, bidezko lankidetzaren hitzarmenak sinatu beharko dira sektore pribatuen eta administrazioerakunde publikoen artean.

Planean proposatzen diren lurzoru publikoa sortzeko eragiketa zehatzak (6.3 kapituluak) EAE osoan orekaz banatutako esku-hartze ekintza koiunturalen multzo bat dira. Eragiketa horiek, noski, denbora-tarte jakin batean barne hartzen dira. Hortaz, sustapen- eta garapen-fase desberdinetan dauden ekimen-sorta bati dagozkio. Hala, proposamen batzuk garapen-egoera aurreratuan daude, edota dagoeneko definituta eta sustatzen, eta beste esku-hartze proposamen batzuk, ordea, oraindik kokapen eta ezaugarri zehatzik ez duten poligono estrategikoei dagozkie.

Jakina, lurzoru urbanizatua sortzeko ekimenak eta eragiketak sustatzeko zikloa denboran nabarmen luzatzen denez, komeni da garaiz aurreikustea esku-hartze publikoko programatan etorkizunean barne hartu beharreko ekimen berrien konfigurazioa eta, ondorioz, LAPean pixkanaka bidezko eguneratzeak barne hartzea.

Era berean, adierazi beharra dago lurzoru publikoa sortzeko ekimenak aukeratzeko, Planean bereziki kontuan hartutako aldagaietako bat jarduera

ekonomikoa suspertzeko ahalegina lurralde barruan berdin banatzeko irizpidea dela. Beraz, jarduera ekonomikoan bizkortasun txikiagoa duten eremuetako gunen geografiko estrategikoak sustatzeko eragiketak ere planteatzen dira Planean.

Azkenik, lurzoru publikoa sortzeko Planean aurreikusitako eragiketak ez dira mugatzen administrazioaren erakunde edo eragile jakin baten esku-hartze berezira. Aldiz, hala badagokio, lurzoruaren eragile edo kudeatzaile gisa esku hartzeko ahalmena duen sektore publikoko edozein erakunderen (hala nola, Eusko Jaurlaritzak, foru-aldundiak, eskualde-garapenerako agentziak, udalak, etab.) jardunera zabalik dago, horien sozietate instrumentalak (Sprilur, Araba Garapen Agentzia, Bizkailur, etab.) barne direla.

6.2.- ESKU-HARTZEEN TIPOLOGIAK

Beren baldintza funtzionalengatik, beren lurralde-kokapenagatik edo beren hirigintza-ezaugarriengatik Euskal Autonomia Erkidegoaren ekonomia-garapenerako interes estrategiko orokorreko jardun gisa definitu behar diren eta, horrenbestez, Administrazioak lurzoru publikoa sortzeko burutu beharreko eragiketatzat hartu behar diren ekonomia-jardueretarako lurzoria sortzeko esku-hartzeak hartzen ditu aintzat Lurraldearen Arloko Planak.

Planean barne hartzen diren interes estrategiko orokorreko eragiketen artean hainbat poligono-tipologia bereziak ezarri dira, kasuak kasu ebatzi beharreko eskabide funtzional eta espazio-eskari desberdinei erantzuteko.

Ondokoak dira Planean aintzat hartzen diren ekonomia-jardueretarako lurzoru publikoa sortzeko eragiketen tipologia bereziak:

- **"Jarduera berritzaileen parkeen sarea"**
 - **Teknologi Elkartegiak.**
Zamudio, Miñao eta Miramongo Teknologi Elkartegiak. Hiruek zabaltze-prozesu aurreratua dute.
 - **Enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuetarako parkeak.**
Industria-zerbitzu teknikoak eta hirugarren sektoreko industria-jarduerak hartuko dituzten poligonoak.
Kasu batzuetan dagoeneko abian diren eragiketak dira (esaterako, Garaia Arrasaten), eta beste batzuetan sustapen-ekimen berriak.
- **"Garraiorako zerbitzu-plataformen sarea"**
 - **Plataforma logistikoak eta modalitate artekoak.**
Komunikabideen sare orokorreko modalitate arteko gune nagusietan garraioaren zerbitzurako azalera berriak.
 - **Salgaien garraio eta banaketako jardueretarako poligonoak.**
Garraioaren sektoreari lotzen zaizkion jarduera-eremuak, biltegiatzeko, izakinak gordetzeko eta kargak hausteko esparruak, salgaiak banatzeko guneak eta abar.
 - **Garraiorako zerbitzu-zentroak.**
Errepidean zeharreko garraioaren sektoreari zerbitzu egingo dieten berariazko instalazioak jasotzeko espezializatuta dauden espazio txikiagoko eremuak.
- **"Jarduera ekonomiko orokorreko poligonoen sarea"**
 - **Eskualde-mailako poligonoak.**
Euskal Autonomia Erkidegoko eskualde desberdinetako kokagune estrategikoetan lurzoru publikoko eskaintza sortzeko eragiketak.
Poligonoaren kokapen zehatzaz gaindiko eskualde-mailako kudeaketa-esparrua. Ezarpenaren sinergiak hobetzeko eta eskualde-egitura edo azpieskualde jakin bateko udalerrietarako lurzoria eskaintzeko udalaz gaindiko dimentsioa izango du.
 - **Udalaz gaindiko interesa duten industria-eragiketa zehatzak.**
Eskala handiko eragiketa orokor bat gauzatzea ahalbide dezakeen lurzorurik ez duten zenbait eskualde-egituretan edo lurzoru-eskaintza

zehatza duten eskualdeetan, tamaina txikiagoko industria-poligonoen sustapen publikoko eragiketa zehatzak planteatzen dira eskualde-buruetako kokagune estrategikoetan.

- **"Erreserba estrategikoen sarea"**

- **Erreserba estrategikoko esparruak.**

- Aukerako eragiketak jasotzeko lurzoria behar duten enpresa handiak finkatu ahal izateko lurzoru egokiko ondare publikoko erreserbak.

6.3.- PROPOSAMEN BEREZIAK

Ondoren Lurraldearen Arloko Planaren Aurrelaburpenean planteatzen diren ekonomia-jardueretarako lurzoru publikoa sortzeko eragiketaren zerrenda aurkezten da eta eragiketara hauetako bakoitzerako identifikazio-ezaugarri nagusiak, kokapeneko esparru generikoa, izan dezaketen dimentsionamendua eta kasuak kasu planteatzen den esku-hartzea adierazten da.

Aintzat hartzen diren eragiketarako batzuk gaur egun garatzen ari diren edo, gutxienez, hasierako sustapen-fasean diren eta Planak bere egiten dituen edo Planaren barruan barne hartzen diren jardun publikoei dagozkie. Planteatzen diren beste jardueretako batzuk, ordea, lurzoruaren sustapen publikoko proposamen berriak dira.

Zerrenda eskualde-egituren arabera banandu da, eta lurralde-mailako arazo berezia duten zenbait esparru biltzen dituzten eskualde-egituretan azpieren edo eskualdeen arabera.

ZERRENDA ESKUALDE-EGITUREN ARABERA ETA AZPIESKUALDEEN ARABERA -LURRALDE-PROBLEMATIKA BEREZIA DUTEN ZENBAIT ESPARRU DITUZTEN ESKUALDE-EGITUREN KASUAN- BANANDU DA.

- Arabako Lautada

- **Aguraingo eskualde-mailako poligono berria.**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 50 ha.
- **Asparrena-Donemiliagako erreserba estrategikoa**
Asparrena-Donemiliagako erreserba estrategikoa erreserba estrategikoko esparrutzat hartzea.

- Gasteizko eremua

- **Miñaoko Teknologikoa Elkartegia.**
Teknologikoa Elkartegia sendotzea eta garatzea.
- **Forondako aireportuaren inguruan Enpresei zerbitzu egiteko eta jardueren aurreratuenerako parkeak.**
Kokapen estrategikoetan, hala nola Arangizen, N-622 errepidearen eta aireportuaren artean, eta Eztarronan, A-3302 errepidearen eta Aireportuaren artean, enpresa-zerbitzuenerako eta hirugarren sektoreko jardueretarako zerbitzu-eremuak sortzeko proposamena. 50 ha.
- **Jundizko plataforma logistikoa eta modalitate artekoa**
Gaur egun dagoen plataforma sendotzea eta trenbide-sare berrian barne hartzea.
- **Jundizko salgaien garraioa eta banaketako jardueretarako poligonoa**
Jundizen dagoen Gasteizko garraio-zentroaren instalazioak sendotzea eta garatzea.
- **Jundizko eskualde-mailako poligonoa.**
Gaur egun dagoen poligonoa sendotzea, garatzea eta zabaltzea. 100 ha zabaltzea.

- **Langraizko eskualde-mailako poligono berria.**

Subillabide poligonoa garatzea. 100 ha.

- **Gorbeia Inguruak**

- **Legutioko eskualde-mailako poligono berria.**

Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 50 ha. Kokapen estrategikotzat N-240 errepidearen eta A-627 errepidearen arteko esparrua hartu da, esparru hau Gojaingo esparruaren zabalpenerako alternatiba osagarri bihurtzen da.

- **Arabako Haranak**

- **Araba Hegoaldeko zentro logistikoa.**

Modalitate arteko plataforma logistikoa, garraioaren jardueretarako poligonoa eta eskualde mailako poligonoa elkargunean, hau da, Miranda de Ebroren iparraldean, A-1 eta A-68 autopisten, N-1 eta N-124 errepideen eta Madril-Irun eta Bilbo-Bartzelona trenbideen artean. Erribera Beitia. Aramiñon eta Beranturi. 150/200 ha.

- **Lantarongo erreserba estrategikoa.**

Lantarongo poligonoa erreserba estrategikoko esparrutzat hartzea.

- **Gaubeako eskualde-mailako Industrialdea**

Tuesta poligonoa garatzea Espejon. Gaubea. 5/10 ha.

- **Erribera Goitiko eskualde-mailako Industrialde berria.**

Subilana eta Anuzita artean poligono berria, A-2622 errepidean eta A-68 autobidearen lotunetik hurbil. 5/10 ha.

- **Arabako Mendialdea**

- **Kanpezuko eskualde-mailako Industrialdea**

Aurreikusitako poligonoaren 1. fasea garatzea. 5/10 ha.

- **Maeztuko eskualde-mailako Industrialde berria**

5/10 ha.

AIARAKO ESKUALDE-EGITURA

- **Amurrio/Aiarako eskualde-mailako poligono berria.**

Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 25/50 ha. Kokapen estrategikotzat Luxaondo eta Amurrio Iparralde/Aiara arteko esparrua hartzen da.

- **Laudioko eskualde-mailako Industrialde berria**

Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 10/25 ha.

ARABAKO ERRIOXAKO ESKUALDE-EGITURA

- **Oion edo Biasteri - Lantziegoko eskualde mailako poligono berria**
Logroñoren eragin-esparruan alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. Biasteri eta Lantziegoko udalerrietan Malpica - El Carrascal eremua proposatzen da Casablanca poligonoaren balizko zabaltze-eremu gisa.
50/75 ha.
- **Biasteriko eskualde-mailako industrialde berria.**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 5/10 ha.

ARRATIAKO ESKUALDE-EGITURA

- **Arratiako haraneko eskualde-mailako industrialde berria**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. Artean aurreikusten den poligonoa aukeretako bat izan daiteke.

BILBO METROPOLITARREKO ESKUALDE-EGITURA

- **Kanpoko portua**
 - **Kanpoko Portuko plataforma logistikoak eta modalitate artekoak eta Salgaien garraio eta banaketako jardueretarako poligonoak .**
Saikapen-geltokiaren eta edukiontzien geltokiaren laguntzarako plataformak. Edukiontzien eta ibilgailuen terminalak. Edukiontzi-kaietarako eta erabilera askotariko kaietarako plataformak. Industria-plantak. Biltegiatzeko zabalgunek Garraioaren Hiria El Calero eremuan eta abar.
- **Itsasadarra eta Ezkerraldea**
 - **Desiertoko (Barakaldo) eta Ansio Ibarreko (Barakaldo) enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuetarako parkeak.**
Desiertoko (Barakaldo) Urban eragiketa, Lutxana-Burceña-Barakaldoko enpresa-parkea eta Ansio Ibarreko erakustazoka, hirugarren sektoreko ekonomia-jardueretarako eremu gisa garatzea.
 - **Serantesko zentro logistikoa.**
Kanpoko Portuaren zabaltze-azalera gisa konfiguratutako errepidean zeharreko garraiorako zerbitzura dauden plataforma logistikoak, A-8 autobidearen eta Serantes mendiaren artean kokatuak. 75/100 ha.
 - **Trapagako salgaien garraio eta banaketako jardueretarako poligonoa.**
Aparcavisa garraio-zentroa sendotzea eta zabaltzea. 15/30 ha.
 - **Ezkerraldeko eskualde-mailako poligono berriak.**
Sestaon, Abanton eta Urtuellan (Acería Compacta, El Campillo, Abra Industrial, Granada) garatzen ari diren poligono eta instalazio berriak sendotzea eta Sestaoko (Altos Hornos, Aurrera eta La Naval), Barakaldoko (Sefanitro), Trapagako (Babcock Wilcox, General Eléctrica eta Ballonti) eta Portugaleteko (Ballonti) industria-birmoldaketako eremuen gainean ezarpen-eremu publiko berriak sortzea.

- **Erandioko enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuetarako parkea.**
Ibaiaren eskuinaldeko industrialde zaharkituak eraldatzeko ekintzak, hirugarren sektoreko jardueretarako poligonoak sortuta.
Udondoko ibarra, Axpeko urbazterrak, Altzagako ibarra, Lutxanako San Jose eta Asuaren mozketa. 10/25 ha.
 - **Muskizko eskualdeko industrialde berria.**
Santelices-Petronila sektorearen garapena. 10/15 ha.
- **Bilbo**
- **Zorrozako enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuetarako parkea.**
Zorrozako penintsulan hirugarren sektoreko ekonomia-jarduerak ezartzea.
25/50 ha.
- **Plentzia-Leioa iraganbidea**
- **Getxo-Berangoko enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuetarako parkea..**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 25 ha.
 - **Sopela - Urdulizko eskualdeko industrialde berria.**
Lanpostuko espazio-okupazio txikia duten industria-jarduera arinak sortzea.
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 25/50 ha.
- **Txorierrri**
- **Zamudioko Teknologi Elkartegia.**
Teknologi Elkartegia sendotzea, garatzea eta zabaltzea. Zamudio eta Derio.
Teknologi Elkartegia aireportutik gertu dagoenez, interes orokorraren ikuspegitik, ez da lehentasunezko hartzen hirugarren sektoreko jardueretarako gainazal gehiago sortzea aireportuaren eraginpeko eremuan; jakina, aireportu-sistema orokorraren barruan terminalaren beraren zuzkidurak berezkoak dituen laguntza-instalazio osagarriak salbuetsita. Nolanahi ere, ingururako litezkeen hirigintza-garapen sinergiko gisa, Txorierriko eremuaren aniztasun funtzionala sustatzeko bizitegi-eragiketak proposatzen dira.
 - **Txorierriko iraganbideko salgaien garraio eta banaketako jardueretarako poligono berria.**
Txorierriko iraganbidearen 2. faseari lotzen zaizkion alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. Lezama/Larrabetzu. 25/50 ha.
- **Nerbioi Beherea**
- **Nerbioi Behereko eskualdeko industrialde berria.**
Alternatiba berriak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak.
Industria-instalazio zaharkituak husteari lotzen zaizkion eragiketak. 25/50 ha.

DURANGALDEKO ESKUALDE-EGITURA

- **Durango inguruko salgaien garraio eta banaketako jardueretarako poligono berria.**
A-8 autobideak, N-634 errepideak eta Beasain-Durango ardatzak bat egiten duten gunean oinarrituko den garraiorako zerbitzu egingo duen poligono baten alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 25/50 ha.
- **Durango inguruko eskualde-mailako poligono berria.**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 25/50 ha.
- **Amorebieta inguruko eskualde-mailako poligono berria..**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 25/50 ha.
- **Boroako erreserba estrategikoa**
Boroako poligonoa erreserba estrategikoko esparrutzat hartzea.

ENKARTAZIOETAKO ESKUALDE-EGITURA

- **Guenesko eskualde-mailako poligono berria.**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 25/50 ha. Sodupe eta Guenes arteko haranaren tartea hartzen da kokapen estrategikotzat.

BUSTURIALDEA-ARTIBAIKO ESKUALDE-EGITURA

- **Urdaibai**
 - **Urdaibaiko eskualde-mailako poligono berria**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. Gernikako hegoaldean kokatzea, Ajangiz edo Muxikako udal-mugarteetan, eta BI-638 errepidetik sarbidea izatea gomendatzen da. 25/50 ha.
 - **Bermeoko Portuko eskualdeko industrialde berria**
Bermeo-Mundaka inguruko alternatiba berriak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 5/10 ha.
- **Lea - Artibai**
 - **Artibaiko eskualdeko Industrialde berria**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 10/15 ha.

MUNGIAKO ESKUALDE-EGITURA

- **Mungiaiko eskualdeko industrialde berria.**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 10/25 ha.

DEBAGOIENeko ESKUALDE-EGITURA

- **Deba Goieneko enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuetarako parke berria.**
Garaia eragiketa, garapen-fasean. 25/50 ha.
- **Zaldunbideko garraiorako zerbitzu-zentroa.**
Autobidearen eta Beasain-Durango ardatzaren arteko lotunearekin lotzen den eremu logistikoa. Elkoromuñoko zabortegia erabil daiteke. 5/10 ha.
- **Deba ertaineko eskualde-mailako poligono berria.**
Bergarako eremu garaietan, haranetako hondoetako kanpoko eremuetan alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana, Autobidea eraikitze obren jardun osagarri gisa. 10/25 ha.
- **Debagoieneko eskualde-mailako poligono berria.**
Arrasateko eremu garaietan, haranetako hondoetako kanpoko eremuetan alternatiba kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana, Autobidea eraikitze obren jardun osagarri gisa. 10/25 ha.

DEBABARRENEKO ESKUALDE-EGITURA

- **Albitxuriko eskualde-mailako Industrialde berria**
Elgoibarren aurreikusten den poligonoaren garapena.
- **Mutrikuko eskualdeko industrialdea zabaltzea.**
Mijoa poligonoa zabaltzea, Ondarroako portuari laguntzeko jarduna. 5 ha.
- **Itziarko eskualdeko industrialde berria.**
Itziarko poligonoan hutsik dauden lurzoruak eskualdeko Industrialde gisa garatzea. Deba. 5 ha.
- **Eskualde-egituraren mendebaldean (Ermua-Mallabia) eskualdeko Industrialde berria.**
10/15 ha.

DONOSTIA-BETERRIKO ESKUALDE-EGITURA

- **Bidasoa Beherea**

- **Zubietako enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuetarako parkea.**
Zubietako finka eta bere ingurunea enpresa-parke gisa garatzea. Hondarribia-Irun. 25/40 ha.
- **Irungo modalitate arteko plataforma logistikoak.**
Trenbide-errepide trukerako modalitate arteko instalazio publikoak sortzea.
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana.
Trenbide-instalazio zaharkituak erabat berrantolatzea.

- **Irungo salgaien garraio eta banaketako jardueretarako poligonoak.**
Zaisako garraio-zentroa zabaltze berriekin garatzea. 25/40 ha.
 - **Irungo eskualde-mailako poligono berria.**
Arretxe-Ugalde eta Arasoko alternatibak garatzea. 25/40 ha.
- **Oarsoaldea**
- **Herrerako Kaiko enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuetarako parkea.**
Herrerako Kaiko industria-poligonoa hirugarren sektoreko eremu gisa birmoldatzea. 5/10 ha.
 - **Pasaiako Portua-Gaintxurizketa iraganbideko plataforma logistikoak eta modalitate artekoak.**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana (Lezoko triangelua, Kanpoko Portua). 25/50 ha.
 - **Pasaiako Portua-Gaintxurizketa iraganbideko Salgaien garraio eta banaketako jardueretarako poligonoak.**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana (Lanbarren, Lezoko triangelua, Lintzirin, Lezo Mendebaldea eta abar). 50/70 ha.
 - **Oarsoaldeko eskualde-mailako poligono berriak.**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana Pasaia eta Errenteriako hegoaldean. (Landarro, Egiburu eta abar) 25 ha.
- **Donostia**
- **Miramongo Teknologi Elkartegia.**
Teknologi Elkartegia sendotzea eta garatzea.
 - **Zuatsuko enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuetarako parkea.**
Teknologi Elkartegia sendotzea eta garatzea.
- **Donostialdeko Hego-Mendebaldea**
- **Zubieta-Oriako garraiorako zerbitzu-zentroa.**
N-1 errepidean aurreikusten den garraio-zentroaren garapena. 15/20 ha.
 - **Urumeako iraganbideko eskualde-mailako poligono berria.**
Astigarraga-Hernani-Urnieta-Andoain ardatzean poligono berri bat garatzeko alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 25 ha.
 - **Oria Behereko eskualde-mailako poligono berria.**
Usurbil-Lasarte-Oria-Zubieta esparruan poligono berri bat garatzeko alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 25 ha.

GOIERRIKO ESKUALDE-EGITURA

- **Beasain-Zumarraga iraganbideko eskualde-mailako poligono berria.**
Poligono bat garatzeko alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 25/50 ha.
- **Goierriko garraiorako zerbitzu-zentroa..**
N-1 eta GI-632 errepide-sare nagusiari lotutako eremu logistikorako alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 5/15 ha.
- **Oria Garaia**
 - **Oriaren haraneko eskualdeko Industrialde berria**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 10/25 ha.
- **Urola Garaia**
 - **Urola Garaiko eskualdeko industrialdea berria.**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 5/10 ha.

TOLOSERRIKO ESKUALDE-EGITURA

- **Apattako eskualde-mailako poligonoa.**
Ibarra, Leaburu eta Tolosan aurreikusitako poligonoa garatzea.
- **Adunako ibarreko eskualde-mailako poligono berria.**
Adunako ibarreko lurzoru libreak garatzea, 15/25 ha.
- **Tolosaldeko eskualde-mailako Industrialde berria.**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 15/25 ha.

UROLA-KOSTAKO ESKUALDE-EGITURA

- **Arroa Beheko eskualde-mailako poligonoa.**
Sansinenea-Errekan aurreikusten den poligonoa garatzea. Zestoa
- **Zarautz inguruko eskualde-mailako industrialde berria.**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. Aia, Getaria, Orio eta Zarautz. 15/25 ha.
- **Urola ertaineko eskualde-mailako industrialde berria.**
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. Azkoitia eta Azpeitia.
15/25 ha.
- **Urolako garraiorako zerbitzu-zentroa.**
Errepide-sare nagusiari lotutako eremu logistikorako alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 5/15 ha.

6.4.- ADMINISTRAZIO PUBLIKOEN LURZORUA LORTZEKO ARAZOA

Ekonomia-jardueretarako lurzoru publikoa sortzeko eragiketetako askok ezin dute lurzoru erosteko ordaindu beharreko prezio espekulatiboaren arazoari aurre egiteko zailtasuna dela-eta aurrera egin.

Teorian indarrean dagoen hirigintza-legeriak desjabetze-sistemaren bitartez lurzoruak eskuratzeko beharrezko tresnak dituen arren, praktikan bide hau eraginkorra suertatzen ez dela egiaztatzen da.

Lurzoruaren Ondare Publikoei buruzko 20/98 Legea onetsi bazen ere, ez dago gaur egun lurzoru urbanizaezin gisa sailkatu den lurzoru epe ertainera sustatzeko aukera bermatuta dagoela esaterik.

Nolanahi ere, ekonomia-jardueretarako poligonoak sustatzera zuzendutako lurzoru lortzeko desjabetze-bidea aplikatzen denean prozesua denboran luze joaten denez eta zalantza ekonomikoak sortzen direnez gero, ez da desjabetze-bideari jarraitzea gomendatzen.

Honez gain, lurzoru aldi baterako lagatzea edo alokatzea aintzat hartzen duen planteamenduak -administrazioak lurzoru desjabetze bidez eskuratu aurretik egin daitezkeenak- ez datoz bat bere industria-lursailaren jabetza eskatzen duen enpresa-kulturarekin.

Desjabetze-bidearen eraginkortasun urria eta lurzoru erosi beharra eragozpen larriak dira lurraldearen eta hirigintzaren planteamendua sistematizatzeko; izatez, lurraldea okupatzeko prozesua arrazionalizatzeko gune estrategikoak eta aukerako espazioak adierazten diren arren, horrela eremu horietako lurzoruaren prezioa gehitzeko espekulazio- eta inflazio-prozesua eragiten da.

Laburbilduz lurzoru arinago eta, gainera, "espekulazioaren merkatuaren" prezioarekin nahitaez homologatzen ez den prezio batean eskuratzeko aukera emango duen legezko tresna eraginkorragoa bilatzeko ahaleginean sakondu behar dela antzeman da.

Horretarako, herri-administrazioak errepide eta trenbide berriak eraikitzeko lurzoru desjabetzen duenean komunikabide berri horrekin zuzenean lotu ahal izango diren ekonomia-jardueretarako plataforma estrategikoak sortzeko lurzoru egokiak ere desjabetze ditzake. Honela inbertsio publikoak sortutako gainbalioak sektore publikora itzuliko dira berriro ere eta saihestu egingo da gaur egun gertatu ohi den lur mugakideetako jabeek lur hauek arrazoirik gabe bereganatzeko duten joera.

Beti ere dagokion lege-erreformaren esparruan, arazo nagusiak lurzoru-erreserba jakin batzuei eman diezaieketen tratamenduarekin du zerikusia, nolabait "babes ofizialeko jardura ekonomikoetarako lurzoru" gisako irudia erabiltzearen bideragarritasuna kontuan hartuz eta, era berean, litezkeen enpresa usufruktudunentzako lurzoru-zuzkidura horiek eskuratu, esleitu eta edukitzeko erregimenaren ondoriozko arazoak ebaluatuz.