



GIPUZKOA – Irun – Txingudi
Alcampo hipermerkatua – Decathlon – Kiabi – Mercadona

Donostiako Eremu Funtzionala
e:1/15.000

“B” DOKUMENTUA
ANTOLAMENDU-ARAUEN AURRERAKINA

OHARRA:

Aurrerakin honek EAEn merkataritza-gune handiak ezartzeko lurralde-antolamendu baldintzak arautzeko hiru irtenbide posible proposatzen ditu.



Dokumentu honetan bereizita azaldu dira EAEn merkataritza-gune handiak ezartzeko proposatzen diren lurralde-antolamenduko baldintzak arautzeko oinarrizko arau-irizpideak formulatutako hiru irtenbideetarako, Aurrerakin baten berezko terminoetan eta berezko norainokoarekin.

- * Esku hartzeko 1. irtenbideari lotutako Antolamendu Arauen Aurrerakina.
- * Esku hartzeko 2. irtenbideari lotutako Antolamendu Arauen Aurrerakina, xedapen orokorrak barne hartuta.
- * Esku hartzeko 3. irtenbideari lotutako Antolamendu Arauen Aurrerakina, xedapen orokorrak barne hartuta.

Donostian, 2017ko maiatzean



Sinatuta: Santiago Peñalba Garmendia, Mikel Iriondo Iturrioz eta Eloy Pastrana Martín.

**ESKU HARTZEKO 1. IRTENBIDEARI LOTUTAKO ANTOLAMENDU-ARAUEN
AURRERAKINA.**



Ez da egin merkataritza-gune handien ezarpena arautzeko lurralde-izaerako proposamenik.

Horregatik, ez da sartu 1. irtenbide horri lotutako arau-proposamenik.

Haren proiektzioa eta ezarpena hirigintza-plangintzan xedatutakora egokituko dira.

Hala ere, Planaren xedea eta bere printzipio orokorrak zehazteari dagozkion artikulua sar litezke.

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, merkataritza-gune handien antolamenduari dagokionez.

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

2. 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.
- * Gure auzo, herri eta hirien erdiguneen dinamizazio sozial eta ekonomikoa erraztea eta sustatzea.
- * Mugikortasun jasangarria sustatzea.
- * Funtzionalki mistoak diren eta/edo elkarren artean bateragarriak diren erabilerak nahasten dituzten hiri-inguruneak sortzea.
- * Merkataritza-gune eta -jarduera handien ezarpena dibertsifikatzea.
- * Klima-aldaketaren aurkako borrokaren helburuak lortzen laguntzea.
- * Hiri-ingurune inklusibo eta, aldi berean, polizentrikoaren antolamendua eta prestaketa sustatzea.

**ESKU HARTZEKO 2. IRTENBIDEARI LOTUTAKO ANTOLAMENDU-ARAUEN
AURRERAKINA.**



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, merkataritza-gune 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, hiri-bilbean 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 erabilera-nahasketarekin, 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 % 30eko 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 hirigintza-eraikigarritasuna 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 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.



**ESKU HARTZEKO 3. IRTENBIDEARI LOTUTAKO ANTOLAMENDU-ARAUEN
AURRERAKINA.**



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, merkataritza-gune 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 Saillkapen 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 (jattetxeak, 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.

4.- Lurralde-unitatea.

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 batek, birek edo gehiagok osa dezakete.

Hirigintza-plangintza orokorrari dagokio, kasu bakoitzean, aipaturiko lurralde-unitate horren mugapen justifikatua egitea.

5.- Udalerrri-kategoriak.

Merkataritza-gune handien antolamenduaren eta ezarpenaren xedeetarako, hiru udalerrri-kategoria hauek bereizten dira:

A kategoria: Zentraltasun goreneko udalerrriak

- Araba Erdialdea E.F.:

* Vitoria-Gasteiz

- Bilbo Metropolitarra E.F.:

* Barakaldo
* Basauri
* Bilbao
* Derio
* Erandio
* Etxebarri
* Galdakao
* Getxo
* Leioa
* Loiu
* Portugalete
* Santurtzi
* Sestao
* Sondika
* Valle de Trápaga-Trapagaran

- Donostia / San Sebastián E.F.:

* Astigarraga
* Donostia / San Sebastián
* Hernani
* Irun
* Oiartzun
* Errenteria

B kategoria: Eskualdean zentraltasuna duten udalerriak

- Araba Erdialdea E.F.:

- * Iruña Oka / Iruña de Oca
- * Ribera Baja / Erribera Beitia
- * Agurain / Salvatierra

- Llodio E.F.:

- * Amurrio
- * Laudio / Llodio

- Arabako Errioxa E.F.:

- * Laguardia
- * Oyón - Oion

- Bilbo Metropolitarra E.F.:

- * Abanto y Ciérvana - Abanto Zierbena
- * Berango
- * Larrabetzu
- * Lezama
- * Ortuella
- * Sopela
- * Urduliz
- * Zamudio

- Durangaldea E.F.:

- * Abadiño
- * Amorebieta-Etxano
- * Durango
- * Iurreta

- Enkartzazioak E.F.:

- * Balmaseda
- * Güeñes
- * Zalla

- Gernika – Markina E.F.:

- * Ajangiz
- * Gernika-Lumo

- Mungia E.F.:

* Mungia

- Debagoiena E.F.:

* Arrasate / Mondragón
* Bergara

- Debabarrena E.F.:

* Eibar
* Elgoibar

- Donostia / San Sebastián E.F.:

* Andoain
* Hondarribia
* Lasarte - Oria
* Lezo
* Pasaia
* Urnieta
* Usurbil

- Goierri E.F.:

* Arama
* Beasain
* Lazkao
* Legazpi
* Olaberria
* Ordizia
* Ormaiztegi
* Urretxu
* Zumarraga

- Tolosaldea E.F.:

* Aduna
* Anoeta
* Ibarra
* Irura
* Tolosa
* Villabona

- Urola – Kosta E.F.:

- * Azkoitia
- * Azpeitia
- * Zarautz
- * Zestoa
- * Zumaia

* C kategoria: EAeko gainerako udalerriak.

6.- Merkataritza-gune handiak kokatzeko eremu estrategikoak.
Merkataritza-gunen handien antolamenduaren eta ezarpenaren xedeetarako, bizitegi-erabilerako hiri-bilbeez kanpo kokatzeko eremu estrategikoak ere identifikatu dira.

3. artikulua.- Printzipio orokorrak.

1.- 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 hirietako hiri-bilbeen 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.
- * 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 eredua 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, hiri-bilbean 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 erabileren nahasketarekin, 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 gako ingurunearen segurtasunerako), eta hirigintza- eta arkitektura-oztoporik ez duten hiri-ingurune eta -garapenak antolatzea eta sustatzea eskatzen du.

2.- Modu osagarrian, haren komenigarritasuna eta premia justifikatuta, merkataritza-gune handiak Lurralde Plan Sektorialaren Berrikuspen hau onartzeko unean indarrean dagoen hirigintza-plangintzan antolatutako egungo hiri-bilbetik kanpo eta/edo bere periferian ezartzeko baimena eman da, Plan honetan zehaztutako baldintzetan.

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

Merkataritza-erabileren eta merkataritza-gune handien antolamendua eta ezarpena, bestek beste, baldintza hauetara egokituko dira:

1.- Ahal izanez gero:

A.- Lurralde Plan Sektorialaren Berrikuspen hau onartzeko unean indarrean dagoen hirigintza-plangintzan antolatu eta mugatutako 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-erakigarritasunaren % 30eko gehieneko neurriarekin kasu horietan guztietan, eta inoiz ez udalerraren kategoriaren arabera artikuluko honetako 2.B atalean xedatutako gehieneko erakigarritasun-mugak betetzearen ondoriozkoa.

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

C.- Debebatuta dago:

- * A atalean aipatutako hiri-bilbeko eremu, area, sektore edo zona orokor desberdinetan antolatzea eta ezartzea.
- * 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 hirigintza-erakigarritasuna erreferentziatzat hartuta.

D.- Hiri-bilbean 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.

2.- Modu osagarrian eta/edo salbuespen gisa, aipaturiko hiri-bilbetik kanpo eta/edo periferian merkataritza-gune handiak ezartzeko baimena emango da, xede horretarako mugatutako lurralde-unitate berrietan eta baldintza hauetan:

A.- II. planoan estrategikoki mugatutako eremuetan soilik kokatuko dira. 1.

B.- Merkataritza-gune handi berrien gehieneko neurria honako hau izango da araututako udal-kategoria bakoitzean:

- * A kategoria: Zentraltasun goreneko udalerriak.
 - Gehieneko hirigintza-eraikigarritasuna: 30.000 m²(t).
- * B kategoria: Eskualdean zentraltasuna duten udalerriak:
 - Gehieneko hirigintza-eraikigarritasuna: 15.000 m²(t).
- * C kategoriako udalerrietan, gehienez 2.000 m²(t)ko merkataritza-guneak ezartzea dago baimenduta..

C.- Aipaturiko hirigintza-eraikigarritasunaren zenbaketa irizpide hauetara egokituko da:

- * Sabai eraikigarriaren azalera gisa zenbatuko dira sotoan, beheko solairuan eta goiko solairuetan eraikitako azalera guztiak, salmenta-azalerrarako nahiz beste edozein erabilera osagarritarako atxikipen espezifikoa duten kontuan izan gabe, aparkalekutarako azalera izan ezik, horiek ez baitira zenbatzen.
- * Udalerrri-kategoria bakoitzerako ezarritako gehieneko hirigintza-eraikigarritasuna betetzeko xedeetarako, lurralde-unitate berean dauden merkataritza-establezimendu eta -gune guztiei elkartutako hirigintza-eraikigarritasuna zenbatuko da.

D.- Bide-sare orokor berriak proiektatzea eta egikaritzea (EAEko eta foru-erkidegoko errepide-sarean txertatuta) behar ez duten, hobetu eta osatzea 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.

