

XEDAPEN OROKORRAK

LEHENDAKARITZA

3348

10/2019 LEGEA, ekainaren 27koa, establezimendu komertzial handien lurralde antolamenduari buruzkoa.

Eusko Legebiltzarrak 10/2019 Legea, ekainaren 27koa, establezimendu komertzial handien lurralde antolamenduari buruzkoa onartu duela jakinarazten zaie Euskadiko herritar guztiei.

ZIOEN AZALPENA

I

Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduak helburu hauek ditu: batetik, administrazio publikoek euren eskumenen esparruan garatzen dituzten ekintzen artean EAEn eragina dutenak koordinatuta daudela bermatzeko funtsezkoak diren irizpide eta prozedurak ezartzea, besteak beste, jarduera ekonomiko eta sozialak finkatzeko prozesuak arautzeko eta, horrenbestez, interes orokorrerako ezinbestekoa den lurralde-orekari eusten zaiola segurtatzeko; eta bestetik, baldintzak zehaztea horien ezarpena erakartzeko lurralde-eremu aproposetara.

Euskal Autonomia Erkidegoko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala –abenduaren 21eko 262/2004 Dekretu bidez onartua–, izan ere, helburu horietara bideratuta dago, izaera estrategikoko eta interes orokorreko jardueretarako lurzoru-sustapen publikorako eragiketetan esku-hartzea –sektoriala eta hirigintzako– gauzatzeko eta establezimendu komertzial handiak ezartzeko jarraibideak finkatzeko erreferentziazko tresna gisa. Indarrean jarri zenez geroztik metatutako esperientziak agerian utzi du plan hori erreminta erabilgarria dela erabilera komertzial eta ekonomikoetarako lurzorua antolatzeko, betiere jasangarritasun-irizpideetan oinarrituta.

Halere, Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialeko zehaztapen jakin batzuk –establezimendu komertzial handietarako gehieneko azalerari mugak jartzen dizkietenak– judizialki baliogabetu zirenez Auzitegi Gorenaren 2015eko irailaren 3ko epaien bidez, hausnarketarako denboraldi bat hartu behar izan da, horien edukia egokitze aldera. Funtsean, erabaki horiek aztertu ondoren honako hau ondorioztatzen da: batetik, lege-mailako arau bidez behar bezala arrazoitu behar dira establezimendu komertzial handien ezarpenari jarri nahi zaizkion mugak, edozein direla ere; bigarrenik, ezarpen horri ezarri nahi zaizkion azalera-mugen funtsa ezin dira arrazoi komertzialak eta merkataritzaren alorrekoak izan bakarrik, halako mugak debekatuta baitaude, Europako Parlamentuaren eta Europar Kontseiluaren 2006ko abenduaren 12ko 2006/123/EE Zuzentarauaren (barne-merkatuko zerbitzuei buruzkoa) eta azaroaren 23ko 17/2009 Legearen (zerbitzu-jardueretan aske sartzeari eta aritzeari buruzkoa) arabera; hirugarrenik, muga horiek, nolana ere, hiru baldintza bete behar dituzte: diskriminazio-eza, premia eta proportzionaltasuna.

Hori horrela izanik, ezinbestekotzat jotzen da lege-testu bat onartzea, lurralde-antolamenduari dagokionez; Europako eta Estatuko Zuzenbidearen eskakizunetara eta Europar Batasuneko Justizia Auzitegiaren eta Auzitegi Gorenaren doktrinara egokitzeaz gain, interes orokorreko lurralde-oreka bazterrezina bermatu beharko du lege-testu berriak, baita establezimendu komertzial handiak ezartzeko arauak eta baldintzak ezarri ere.

II

Lege honek abiapuntu gisa hartzen ditu, batetik, jada aipaturiko Europako Parlamentuaren eta Europar Kontseiluaren 2006ko abenduaren 12ko 2006/123/EE Zuzentaraua (barne-merkatuko zerbitzuei buruzkoa) eta bestetik, Europar Batasuneko Justizia Auzitegiak horri buruz sortutako jurisprudentzia, zenbait eparen bidez adierazia, hala nola 2011ko martxoaren 24koaren (Batzo-dea versus Espainia) eta 2018ko urtarrilaren 30ekoaren (Amersfoort eta Appingedam) bidez. Arau argiak ondorioztatzen dira horretatik.

Lehenik eta behin, establezimendu komertzial handien kokalekuari eta neurriari mugak jartzea onargarria da baldin eta interes orokorreko arrazoi premiatsuak argudiatzen badira, eta egokitasun- eta proportzionaltasun-analisiak eta hori frogatzeko datuak gehitzen bazaizkie.

Bigarrenik, prebentzio-neurri sartzea egokia da, per se, ingurumena babesteko eta lurraldea antolatzeke helburuak erdiesteko.

Hirugarrenik, hiri-ingurunean integratzea, bide-sarearen eta garraio publikoaren erabileran izan ditzakeen efektuak eta eskuragarri den eskaintza-aniztasuna irizpide zilegi, egoki eta proportzionalak dira lurraldearen antolamenduaren, ingurumen-babesaren eta kontsumitzaileen babesaren helburuetarako.

Laugarrenik, hirigunearen bizigarritasunari eusteak eta hirigunea hustu dadin galarazteak ez du esan nahi zerbitzu-jarduera baterako sarbidea izateak edo zerbitzu-jarduera bat gauzatzeak hauen mende egon behar duenik: premia ekonomiko bat dagoela edo merkaturan eskari bat existitzen dela egiaztatzea; jardueraren efektu ekonomiko posible edo errealean ebaluazioa; edo programazio ekonomikoaren alorrean agintari eskudunek ezarritako helburuetara zenbateraino egokitzen zaion zehaztea.

Bosgarrenik, zerbitzu-jarduera baterako sarbidea edo gauzapena muga kuantitatibo baten edo lurralde-muga baten eraginpean egotea bat dator 2006/123/EE Zuzentaruarekin, betiere haren 15.3 artikuluan bildutako baldintzak betetzen badira, hau da, diskriminatzailea izan gabe, alde-rantziz, beharrezkoa bada, interes orokor eta proportzionatuko arrazoi premiatsu bat dagoela justifikatzen bada, horretarako beharrezkoa denaz haraindi joan gabe eta, nolana ere, ezin bada ordezkatu emaitza berdina lortzea ahalbidetzen duen baina hain murriztailea ez den beste neurri batekin.

Seigarrenik, hiri-ingurunea babeste hutsak, betiere hirigunearen bizigarritasunari eusten bazaio eta hutsik dauden lokalen existentzia prebenitzen bada lurralde-antolamendu onaren intereserako, justifikazio objektiboa ematen dio hiriguneetatik kanpoko gune geografiko jakin batean merkataritza-jarduera jakin batzuen ezarpena debekatzeari, interes orokorreko arrazoi premiatsu legitimatzailetzat hartzekoa baita.

Zazpigarrenik, hiri-ingurunea babesteak legitimatu egiten du merkataritza-jarduerak modu desberdinean tratatzea zer motatakoak diren kontuan izanik; alegia, salgai handi eta erosketa esporadikoko establezimendu komertzialak hiriguneen kanpoaldera zuzentzea lehentasunez, eta establezimendu tradizionalak edo/eta ohiko erosketakoak, berriz, biztanleguneetan finka daitezen lehenestea.

III

Horretan guztian oinarrituta, EAEn establezimendu komertzial handiak ezartzeko eta, hala bada-gokio, handitzeko esparru juridiko orokorra ezartzen du lege honek. Esparru juridiko horrek lau

zutabe ditu: lehenik, Konstituzioak bermatzen duen enpresa-askatasuna; bigarrenik, Europar Batasunaren Funtzionamendu Itunaren bidez emandako establezimendu-askatasuna, soil-soilik interes orokorreko arrazoi premiatsuetan oinarritutako muga kuantitatiboak edo lurralde-mugak onartzen dituela itun horrek; hirugarrenik, lurralde- eta hiri-garapen jasangarriaren printzipioa, Lurzoruari eta Hiri-birgaitzeari buruzko Legearen Testu Bateginean (urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretu bidez onetsi zen) eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean (ekainaren 30eko 2/2006) jasoa; eta laugarrenik, administrazioen arteko koordinazioaren printzipioa.

Lau printzipio orokor horiek orientazioa eta informazioa ematen dute establezimendu komertzial handien ezarpenaren antolamenduari buruz, interes orokorreko lurralde-oreka lortze aldera, horixe baita, hain zuzen, Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamendurako politikaren azken helburua.

IV

Arestian aipaturiko printzipio orokorrak bederatzi helburu lortzera bideratuta daude, eta interes orokorreko arrazoi premiatsuetan –2006/123/EE Zuzentarauan azaldutakoak– daude oinarrituta, finean, bederatzi helburu hauek: okupazio jasangarria gauzatzea eta lurzoruaren balioak –baita izaera logistikokoak ere– mantentzea; lurralde-ordenamenduaren eta hirigintzaren alorreko legeria –estatukoa edota autonomikoa– betetzen duen hiri konpaktuaren eredu bat indartzea; hiri-nukleoen erdiguneak berroneratu eta birkualifikatu daitezen sustatzea eta bultzatzea eta horien dinamizazio ekonomikoa eta soziala gauzatzea; biztanleriaren premietara egokitutako merkataritza-eskaintza eta -erabileren aukera gehiago egon daitezen sustatzea; mugikortasun jasangarria piztea; EAEn –lurralde txiki batean– etorkizunean gertatuko den komunikazio-azpiegituren zabalkundea mugatu beharra; gertutasuneko zerbitzuak (establezimendu komertzialak barne hartuta) dituen, dinamikoak, orekatua eta aktiboa den eta hirien erdiguneetan establezimendu komertzialen egiturazko desokupazioa prebenitzen duen eta askotariko premiak dituen biztanleria batek –gero eta zaharragoa denak– merkataritza-zerbitzuetarako sarbidea izango dutela bermatuko duen hiri-ingurune bat bultzatzea; ondare historiko eta artistikoa babestea, bereziki, hiriguneetan; landa- eta hiri-paisaia eta ondare kulturala eta naturala babestea; eta hiri-biodibertsitatearen alde egitea. Interes orokorreko arrazoi premiatsuekin –hala nola hiri-ingurunea eta ingurumena babestearekin, ondare historiko eta artistikoa kontserbatzearekin edota kontsumitzaileak eta osasun publikoa babestearekin– zuzeneko edo zeharkako lotura duten helburuak dira.

Hala, lege honen bidez hauek lortu nahi dira: hiri-eremu berriak sortzea, dentsitate handiagoak, hiri-intentsitate handiagoz hornituak, erabilera ugari –baita komertzialak ere– harmoniaz batera existitzea ahalbidetzen dutenak, betiere gertutasuna dela-eta joan-etorriak –oinezkoak eta antzekoak– errazten badituzte; existitzen diren komunikazio-azpiegituren erabilera optimizatzea; garraio kolektiboko sareekin konexio ona duten esparru eta sektoreen dentsifikazioa sustatzea, mugikortasun jasangarria lortze aldera; eta erdiguneak berroneratu eta birkualifikatzea.

V

Azken hamabost urteetan establezimendu komertzial handien ezarpenari buruz egindako analisi estatistikoan (700 metro karratutik gorakoak hartuta establezimendu komertzial handizat, gaur egun sektore horretan indarrean den legerian xedatutakoari jarraikiz), hiru motatakoak izan daitezkeela detektatu da, eta agerian geratu da mota bakoitzak bilakaera desberdina izan duela. Hirietako bizitegi-areetan integratutako establezimendu komertzialei (eskuarki, txikiak eta ertainak) dagokienez, establezimendu komertzial tradizionalek atzeranzko bilakaera izan dute aztertutako denboraldian.

Bestelako establezimendu batzuek, establezimendu komertzial ertainek izandako bilakaera positiboaren oso bestelakoa da egoera hori; izan ere, establezimendu komertzial ertainak hein handian ezarri dira jarduera ekonomiko handiko guneetan –industrialdeetan– eta, horrenbestez, halako guneek lehen zuten jarduera –ekoizpenekoa– beste batekin ordezkatu dute, komertzialarekin; zehazki, hain maiz erabiltzen ez diren establezimendu komertzialak dira. Mota horretako establezimenduak –establezimendu komertzial ertainak– hiri-ingurunera eta bizitegi-zonetara itzuli direla ere ikusi da, hiria eta merkataritza biziberritzeko dinamikekin bat etorrira.

Azkenik, biztanleguneen kanpoaldean kokatutako azalera handieneko establezimendu komertzialak ditugu; komunikazio-nukleo nagusiak baliatuz gauzatu ohi dute euren jarduera, eta aztertutako denbora-tartean apur bat hazi dira, besteak beste, Lurraldearen Arloko Planaren efektu mugatzaileen eraginez.

Horrenbestez, ezinbestean alderatu behar da establezimendu komertzial handi horiek izandako bilakaeraren errealitatea hiri- eta lurralde-antolamendutik planteatzen diren ekimen eta irizpide berriekin, interes orokorreko printzipioei lotuta daudenekin, hain zuzen ere, hala nola hauekin: garapen jasangarriaren sustapena; lurralde-kohesioa; hiri-sare trinko eta konplexuak lortzea hiriak berroneratzeko eta biziberritzeko, mugikortasun jasangarriaren eta kontsumitzaileen babesaren alde, bizitoki-jarduera eta merkataritza-jarduera gertu egon daitezen bultzatuz, baita hiri-inguru-nearen babesaren alde ere, besteak beste.

Interes orokorreko arrazoi premiatsu horiek bi xedetarako funts gisa balio dute: batetik, establezimendu komertzial handiak definitzea, EAEko udalerrriak hiru kategoriatan (A, B eta C) sailkatzean (sailkapen hori lurralde-plangintzan ezarrita dagoela) oinarritutako eskala bat erabiliz, biztanleria-irizpide batekin konbinatuta, doikuntza egokiena lortze aldera; eta bigarrenik, establezimendu komertzial handiak ezartzeko baldintzak zehaztea, hirietako bizitegi-zonetan ezartzea lehenetsita, azken aldi gertatu izan den bezala. Horren bitartez hirietako merkataritza biziberritu nahi da, haien kokapena biztanleguneetatik kanpo edo biztanleguneen kanpoaldera mugatuta, eta antzinako industria-pabilioiei beste merkataritza-erabilera bat emateko egungo prozesua leheneratuta; horren guztiaren azken jomuga aurretiko hirigintza-zonakatzearen logikarekiko koherentziari eustea izango litzateke, halako pabilioietan soilik ekoizpen-jarduerak mantentzeko; horrek legitimatu egiten du kanpoko halako industriaguneetan kokatzea. Salbuespen hori justifikatuta dago salgai handi eta erosketa esporadikoko establezimendu komertzialak direlako, hots, establezimendu komertzial bereziak; izan ere, proportzionaltasun-printzipioak justifikatu egiten du biztanleguneen kanpoaldean kokatuta egotea halako establezimendu komertzialak, besteak beste, zama-lan handiak behar dituztelako eta erosketa esporadikoetara bideratuta daudelako.

Legeak ezartzen duenez, hirigintza-plangintzaren egitura-antolamenduak zedarritutako hiriko bizitegi-sarean jarri behar dira establezimendu komertzial handiak, baina salbuespen gisa, eta behar bezala justifikatzen bada, hiri-sarean integratuta dauden beste antolamendu-esparru batzuen aldameneko hiri-lurzoru jarraituetan ere jar daitezke (baita bizitegi-erabilera bestelako erabilera dutenean ere), baina honako lau baldintza hauek bete behar dira: lehenik, hiriko bizitegi-sarean sartutako hiri-lurren arteko mugakidetasunak, gutxienez, txertatutako antolamendu-esparruaren perimetroaren % 20koa izan behar du; bigarrenik, txertatutako esparru horrek ezin du gaintitu hiriko bizitegi-sareko lurzoruaren gainazalaren % 10; hirugarrenik, ezingo ditu gaintitu, ezta ere, udalerrien sailkapenaren arabera ezarritako gehieneko hirigintzako eraikigarritasunak (30.000 m²t zentralitate handieneko udalerrien kasuan); eta laugarrenik, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak aldeko txostena eman behar du. Hala, legeak aukera bat baino gehiago ematen du, eta esparru malgu bat finkatzen dute aukera horiek establezimendu komertzial handien kokapenerako, legearen helburu orokorreko errespetuaren barruan.

VI

Legeak erabat errespetatzen du toki-autonomiaren berme instituzionala, eta horrek argi uzten du hirigintza-plangintzaren eskumena dela establezimendu komertzial handiak ezarri edo handitzeko baldintzak jartzea kokapenari, neurriei eta abarri dagokienez. Hori horrela izanik, legeak irekita uzten du hirigintza-plangintzak beste irizpide batzuk kontuan hartzeko aukera, betiere interes orokorraren esparruan.

Nolanahi ere, udalerriaz gaindiko interes bat baino gehiago egon daitekeenez, ezinbestekoa da legearen helburu orokorrak babestuko dituzten baldintza jakin batzuk ezartzea. Horregatik, legeak onartzen du salbuespen gisa hiriko bizitegi-saretik kanpo establezimendu komertzial handiak ezartzea, lurralde-antolamenduko tresnek horretarako zedarritutako lurralde-unitate berrietan, ez dituztenean gainditzen hartan alde aurretik zehaztutako gehieneko hirigintza-erai-kigarritasunak (30.000 m²t zentralitate handieneko udalerrietan) eta zedarritutako lurralde-unitate horien ondorioz ez badira zehaztu behar formatu handiko eta merkataritza-erabilera bereizgarriko antolamendu-eremuak.

Halaber, legeak debekatu egiten du bide- eta komunikazio-sistema orokorrean sare berriak proiektatzea, gauzatzea, hobetzea edo osatzea, baita horien zerbitzu-gaitasuna asetzea edo horri eragitea –aurreko bost urteetan egikaritutakoa– ere, eta eraginpeko errepidearen titulartasuna duen administrazioak emandako aldeko txostena eskatuko da horretarako.

Halaber, izaera bereziko establezimendu komertzial handiak lehentasunez leku jakin batzuetan ezartzeko baldintza agintzen du legeak: nagusiki jarduera ekonomikoak dituzten hiri-lurzoruko esparruetan, hain zuzen ere, hirigintza-erai-kigarritasunaren % 30eraino, gehienez ere.

Hori alde batera utzita, establezimendu komertzial handiak handitzeko aukera ere barne hartzen du legeak, baldin eta legearen helburu orokorren betearazpena bermatzeko baldintza formal eta material jakin batzuk betetzen badira.

Horretaz gain, izaera osagarriko establezimendu komertzial handien antolamendu-irizpideak garatzea edo ezartzea ere ahalbidetzen du legeak, lurralde- eta hirigintza-antolamenduaren bidez, betiere diskriminazio-ezaren, premiaren eta proportzionaltasunaren eskakizunak betetzen badira.

Halaber, txikizkako establezimendu komertzialak –establezimendu komertzial berezietz bestelakoak– jarduera ekonomikoko (terziario edo industrialeko) industrialdeetan ezartzeko aukera onartzen da –biztanleguneetatik kanpo edo biztanleguneen kanpoaldean daudenean– eta, nolanahi ere, hiriko bizitegi-saretik kanpo kokatuak, dagokien antolamendu-esparruan gainditu egiten dituztenean dimentsionamendu-atalaseak, jada existitzen diren ezarpenekin batera. Horretarako, industrialdearen erabilera nagusiaren izaera osagarria behar dute, ezingo dute gainditu hirigintza-erai-kigarritasunaren % 30 eta ez dute ekarri behar jada existitzen diren mugikortasun-azpiegituren oinarritzko sarearen zerbitzu-gaitasuna areagotu beharra.

VII

Azkenik, legeak zenbait aurreikuspen biltzen ditu, besteak beste, araubide iragankor bat, hartara zailtasun handirik gabe egokitzea ahalbidetzen duena; gainera, orain arte indarrean izan den erregulazioa indargabetzen du, Merkataritza Jarduerari buruzko Legearen (maiatzaren 27ko 7/1994) 13. artikuluan bildutakoa, ikuspegi orokorrekiko eta helburu nagusiarekiko koherentziari eustearren, eta Merkataritza Jardueraren Legearen Bigarren Aldaketaren Legearen (ekainaren 25eko 7/2008) azken xedapenetako hirugarrena –arestian aipaturikoa eta lege honen bidez aldatu nahi dena– ere indargabetzen du; bestalde, lege honek Eusko Jaurlaritzari ahalmena ematen dio,

dagokion lurralde-plan partzialaren bitartez edo jarduera ekonomikoetarako eta establezimendu komertzial handietarako lurzoru publikoa sortzeko lurralde-plan sektorialaren bitartez, lege honen 3.9 artikuluan eta I. eta II. eranskinetan zehaztutako kategorietako bakoitzean txertatutako udalerrien zerrenda aldatzeko.

I. TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.– Xedea.

1.– Lege honen helburua da Euskal Autonomia Erkidegoan establezimendu komertzial handiak ezartzeko eta, hala badagokio, handitzeko esparru juridiko orokorra zehaztea, Europako Parlamentuaren eta Europar Kontseiluaren 2006ko abenduaren 12ko 2006/123/EE Zuzentarauari eta azaroaren 23ko 17/2009 Legeari (zerbitzu-jardueretan aske sartzeari eta aritzeari buruzkoari) jarraikiz.

2.– Establezimendu komertzial handien ezarpena edo handitzea lurralde- eta hirigintza-antolamendu espezifikoaren arabera izango da, hiri-ingurunean eta ingurune naturalean izan dezakeen inpaktuaren arabera.

2. artikulua.– Aplikazio-eremua.

1.– Lege honen eraginpean egongo dira Euskal Autonomia Erkidegoan kokatutako establezimendu komertzial handi guztiak.

2.– Lege honen xedapen gehigarri bakarrean xedatutakoaren ondorioetarako, establezimendu komertzial handiaren parekotzat hartuko da hiriko bizitegi-saretik kanpo kokatutako antolamendu-esparru berebean izaera ez-bereziko establezimendu komertzial bat baino gehiago egotea eta establezimendu komertzial horiek guztiek, elkarrekin, neurri horiek gainditzea, banan-banan gainditzen ote dituzten alde batera utzita.

3. artikulua.– Definizioak.

Lege honetan xedatutakoaren ondorioetarako, ondoren azaldutako kontzeptuak honako esanahi eta irismen hauekin interpretatu eta aplikatuko dira:

1.– Erabilera komertzialak: Jarduera Ekonomikoen Sailkapen Nazionalan (JESN-2009) komertzial gisa identifikatutakoak.

2.– Saltegi berezia: handizkakoa izan gabe, merkataritza-banaketa honako jarduera hauetako batera bereziki bideratzen duen saltegia:

a) Altzarien, etxetresna elektrikoaren eta gailu elektronikoaren erakusketa eta salmenta.

b) Itsasontzien eta bestelako automobilgintza-ibilgailuen erakusketa eta salmenta.

c) Erregai-salmenta.

d) Eraikuntza-gaien –hala nola eraikuntzarako edo saneamendurako makineriaren eta materialen edota brikolaje- eta burdindegi-elementuen– erakusketa eta salmenta.

e) Lorezaintza-zentroak eta hazitegiak.

3.– Establezimendu komertzial handiak: izaera finko eta iraunkorreko eraikin edo instalazioak eta horien bulegoak, jarduera komertzialak erregulartasunez gauzatzen dituztenak eta, gutxienez, honako baldintza hauek bete behar dituztenak:

a) Hein handiagoan edo txikiagoan (esklusiboki, lehentasunez, partzialki, etengabe, aldian behin edo noizbehinka) erabilera komertzial hauetarako (modalitate bakarrekoak edo gehiagokoak) baliatzea, hala badagokio, beste erabilera batzuen osagarri gisa ere bai: ostatu-zerbitzuak (hotelak, ostatuak, turismo-ostatuak, kanpinak, etab.); ostalaritza (jaketxeak, tabernak, etab.); kirol, kultura eta aisialdiko jarduerak eta instalazioak (zinema-aretoak, golf-zelaiak, etab.); eta bestelako erabilera osagarriak.

b) Arestian aipaturiko erabileretara bideratutako honako hirigintza-eraikigarritasun hau izatea, sestra gainean eta azpian:

– A kategoriako udalerrriak (zentralitate handieneko udalerrriak), zuzenbidezko biztanleria 30.000 biztanletik gorakoa dela: 2.500 m²ko salmenta-azalera eta 3.500 m²ko sabai eraikigarria.

– B kategoriako udalerrriak (eskualde-zentralitateko udalerrriak) eta edo zuzenbidezko biztanleria 10.000 biztanletik gorakoa eta 30.000 biztanletik beherakoa dela: 1.800 m²ko salmenta-azalera eta 2.500 m²ko sabai eraikigarria.

– Gainerako udalerrriak (C kategoria), zuzenbidezko biztanleria 10.000 biztanletik beherakoa dela: 700 m²ko salmenta-azalera eta 1.300 m²ko sabai eraikigarria.

Bi baldintza horiek (kategoria eta biztanleriaren kopurua) aldi berean gertatzen ez badira, biztanleriaren irizpideak sailkapenak baino lehentasun handiagoa izango du.

4.– Hirigintza-eraikigarritasuna: sabai eraikigarriaren azalera, edozein solairutan sestra gainean eta azpian eraikitako gainazal guztiena, erakusketa eta salmentarako gainazalari nahiz beste edozein erabilera osagarri atxikita daudela ere; aparkalekurako azalera salbuesita, horiek ez baitira zenbatzen.

5.– Ezarpena: establezimendu komertzial handi batean jarduera komertzial berri bat abiaraztea.

6.– Handitzea: jada existitzen den establezimendu komertzial baten hirigintza-eraikigarritasuna areagotzea.

7.– Hiriko bizitegi-sarea: bizitegi-erabilera bereizgarriko hiri-lurzoruek osatutako lurralde-multzoa, indarreko egitura-antolamenduak udalerrri bakoitzean mugatzen duena. Hiriko bizitegi-sarea egiturazko hirigintza-antolamenduan bilduko da egitura-antolamenduaren zehaztapenaren eduki gisa hiri-lurzoruaren zedarritzean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 53.2.a) artikulua aplikatuz. Hori egon ezean, bizitegi-erabilera bereizgarriko hiri-lurzoruari buruz dagokion antolamenduan ezarritakoari jarraituko zaio.

8.– Lurralde-unitatea: lurralde-eremua, duen lurralde-konfigurazioaren, jarraitutasun fisikorekin (jarraitutasunik eza edo etete puntualak izan ditzakeela alde batera utzita), komunikazio-sare berberarekin duen loturaren eta abarren arabera lurralde-unitate bakartzat hartu behar dena, establezimendu komertzial handiak ezartzeari dagokionez.

Lurralde-unitate hori alor, sektore, gune global eta antzeko batean, bitan edo gehiagotan integratuta egon daiteke. Lurralde-antolamenduan egon beharko dute zedarrituta lurralde-unitate horiek eta, nolnahi ere, salbuespenezkoa izango da hori eta behar bezala justifikatuta egon beharko da.

9.– Udaljerri-kategoriak: establezimendu komertzial handiak antolatzeari eta ezartzeari dagokionez, honako hiru kategoria hauek bereizten dira:

- a) A kategoria: zentralitate handieneko udaljerriak, I. eranskinean bildutakoak.
- b) B kategoria: eskualde-zentralitateko udaljerriak, II. eranskinean bildutakoak.
- c) C kategoria: Euskal Autonomia Erkidegoko gainerako udaljerriak.

4. artikulua.– Printzipio orokorrak.

Lege hau honako printzipio orokor hauetan funtsatuta dago:

1.– Enpresa-askatasunaren printzipioa, merkatu-ekonomiaren esparruan.

2.– Establezimendu-askatasunaren printzipioa; printzipio horrek diskriminatzaileak ez diren muga kuantitatiboak edo lurralde-mugak baino ez ditu onartzen, eta beharrezkoak izan behar dute muga horiek, interes orokorreko arrazoi premiatsu baten bidez justifikatuta egon behar dute eta proportzionaltasun-printzipiora egokituta egon behar dute, lortu nahi den helburua erdiesten dela bermatzeko egokitzat jotzen direlako, ezin dira horretarako behar dena baino urrutiago joan eta, nolana ere, ezin badira ordezkatu emaitza berdin-berdina lortzea ahalbidetzen duten baina hain murriztaileak ez diren beste neurri batzuekin.

3.– Establezimendu-askatasunari muga kuantitatiboak edo lurralde-mugak ezartzekotan, interes orokorreko arrazoi premiatsuetan baino ezin dira egon funtsatuta, hala nola hauetan: ingurumena eta hiri-ingurunearen babesa, hiri- eta landa-planifikazioa barne hartuta; osasun publikoaren zaintza; ondare historiko eta artistikoaren kontserbazioa; edo kontsumitzaileen babesa; hori guztia, Europar Batasuneko Justizia Auzitegiaren jurisprudentziari jarraikiz.

4.– Garapen jasangarriaren printzipioa, baliabide naturalen erabilera arrazionalan lagundu behar duena, betiere honako hauen eskakizunekin harmonian: ekonomia, enplegua, gizarte-kohezioa, tratu- eta aukera-berdintasuna, osasuna, kontsumitzaileen babesa, herritarren segurtasuna, ingurumen-babesa, hiri-ingurunearen zaintza, eta ondare historiko eta artistikoaren babesa barne harturik.

5.– Sektore honetan eta lurralde- eta hirigintza-antolamenduan eskudunak diren Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioen arteko lankidetzak eta koordinazio-printzipioak.

5. artikulua.– Legearen helburuak.

Establezimendu komertzial handiak antolatzeko eta ezartzeko printzipio orokorrak honako helburu hauek lortzera bideratuta daude:

1.– Lurzoruaren okupazio jasangarria gauzatzea eta okupazio jasangarriaren balioak gordetzea, baita inguruneak eta ingurumena –hirikoa, landakoa eta naturala– babestea, betiere lurraldean establezimendu komertzial handiak ezartzeak izan dezakeen inpaktua minimizatuta, aukera estrategikoa eta balio logistikoa handia duten eta komunikazio-lotuneetan kokatuta dauden lurzoruak interes orokorreko arrazoiak direla-eta babestuta, eta izaera singularreko merkataritza-jarduerak biztanleguneetatik kanpo ezartzeari lehentasuna emanez, hori guztia azalerarekin eta segurtasunarekin loturik dituzten premia handiei eta sortzen duten mugikortasun txikiagoari erreparatuta.

2.– Hiri konpaktuaren eredu sendotzea; eredu horretan, hiriko bizitegi-erabilerak harmonizatu egiten dira horiekin bateragarriak diren jarduera ekonomikoekin, bereziki, merkataritza- eta zerbitzu-erabilerarekin, horien eta bizitegi-nukleoaren arteko oreka lortze aldera, eta honako hauek piztuta: erabileren nahastea eta aniztasuna, zerbitzu, zuzkidura eta ekipamenduak bertan bizi

direnengandik ahalik eta gertuen egotea, eta gizarte-kohesioa eta -integrazioa, ikusirik bizi-itxaropena gero eta gehiago ari dela igotzen, biztanleria nabarmen ari dela zahartzen eta haren hazkundera oso motela dela eta azken urteotan geratzera joko duela.

3.– Hiri-nukleoetako erdialdeko guneen berroneratzea eta birkualifikatzea faboratzea eta sustatzea, mota guztietako establezimendu komertzialak ezarrita edo handituta, hiri-ingurunearen hiri-berroneratzeko prozesuen proiektzioa eta egikaritzea sustatzea ahalbidetzeko moduan eta, ildo horretan, baita gune historikoen, hiri-zabalkundeen eta abarren hiri-birkualifikazioko prozesuak ere (azpiegituren saneamendua, modernizazio tertziarioa, bide-berrantolaketa), giza jardueraren eta bizitzaren erreferentziazko gune gisa.

4.– Hiri-nukleoetako erdialdeko guneen dinamizazio ekonomiko eta soziala piztea eta bultzatzea, hiriko bizitegi-sarean mota guztietako establezimendu komertzialak ezarrita edo handituta, eta nolahi ere, lege honek ezartzen duen moduan osatzen dela.

5.– Biztanleriaren premiei egokitutako merkataritza-eskaintzen eta -erabileren aukera handia egon dadin bultzatzea.

6.– Mugikortasun jasangarria piztea, garraio publiko eta kolektiboko sareak sendotuta eta erabilera bateragarri ugari –baita komertzialak ere– antolatuta eta ezarrita, bizitegi-zonetatik gertu egonik joan-etorriak –oinezkoak eta antzekoak– errazten dituztenak, osasun publikoaren alde, eta halaber, garraio pribatu bidezko joan-etorriak –beharrezkoak izan gabe, azpiegitura publikoak kongestionatzen dituztenak eta atmosferarako emisio kutsagarriak sortzen laguntzen dutenak– murriztea ere ahalbidetzen dutenak.

7.– Gertutasuneko zerbitzuak (establezimendu komertzialak barne hartuta) dituen eta dinamikoak, orekatua eta esparru sozialean eta ekonomikoan aktiboa den hiri-ingurune bat bultzatzea, hirien erdiguneetan merkataritza-lokalen egiturazko desokupazioa saihesteko, biztanleriak bere premietara egokitutako zerbitzu komertzialen sare baterako sarbidea izango duela bermatuta, eta hirigintza- eta arkitektura-oztopoak ezabatuta.

8.– Ondare historiko eta artistikoaren babesa, bereziki, izaera komertzialeko gune historikoetan, baldin eta jarduera komertziala lagungarria bada, birgaitze ekonomiko eta sozialerako ez ezik, hirigintza-birgaitzerako ere.

9.– Landa- eta hiri-paisaia eta ondare kulturala eta naturala babestea, eta hiri-biodibertsitatearen alde egitea, biztanleriaren bizi-kalitatea eta osasuna hobetzeko elementu gisa.

II. TITULUA

ESTABLEZIMENDU KOMERTZIAL HANDIAK EZARTZEKO ETA HANDITZEKO BALDINTZAK

6. artikulua.– Establezimendu komertzial handiak ezartzeko baldintzak.

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

2.– Hirigintza-plangintzaren egitura-antolamenduak zedarritutako hiriko bizitegi-sarean ezarri behar dira izaera berezia ez duten establezimendu komertzial handiak.

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

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

b) Txertatutako esparru horrek ezin du gainditu hiriko bizitegi-sareko lurzoru-gainazalaren % 10.

c) Horren helburua inolaz ere ez izatea honako hirigintza-eraikigarritasunak baino handiagoak dituzten establezimendu komertzial handiak ezartzea:

– Zentralitate handieneko udalerrriak: 30.000 m²t.

– Eskualde-zentralitateko udalerrriak: 15.000 m²t.

– Gainerako udalerrriak: 2.000 m²t.

d) Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak emandako aldeko txostena izatea.

4.– Salbuespen gisa, hiriko bizitegi-saretik kanpo establezimendu komertzial handiak ezarri ahalko dira, lurralde-antolamenduko tresnek horretarako zedarritutako lurralde-unitate berrietan, baldin eta inguruabar hauek gertatzen badira:

a) Establezimendu komertzial handiek honako goiko gehieneko eraikigarritasun hauek izatea:

– Zentralitate handieneko udalerrriak: 30.000 m²t.

– Eskualde-zentralitateko udalerrriak: 15.000 m²t.

– Gainerako udalerrriak: 2.000 m²t.

b) Zedarritutako lurralde-unitateek ez ekartzea eurekin formatu handiko merkataritza-erabilera bereizgarriko antolamendu-eremuak zehaztea establezimendu komertzial handiak ezartzeko.

5.– Izaera singularreko establezimendu komertzial handiak lehentasunez ezarriko dira jarduera ekonomikoetako erabilera nagusia duten hiri-lurzoruko esparruetan, betiere hirigintza-eraikigarritasunaren % 30 ez badute gainditzen.

7. artikulua.– Establezimendu komertzial handiak handitzeko baldintzak.

Egungo establezimendu komertzial handiak handitzeko, honako baldintza hauek bete beharko dira:

1.– Eraginpeko ingurunearen hiri-birgaitzearekin eta edo -birkualifikazioarekin lotutako kausak direla-eta handitze hori beharrezkoa delako justifikazio objektiboa, behar bezala egiaztatua.

2.– Jada existitzen diren mugikortasun-azpiegituren oinarrizko sarearen zerbitzu-gaitasuna handitu beharrik ez eragitea.

3.– Hiriko bizitegi-saretik kanpo kokatutako establezimendu komertzial handien kasuan, zehazkiago, eta izaera metagarriarekin:

a) Kontuan izatea ez dela gainditu behar existitzen den hirigintza-eraikigarritasunaren % 10.

b) Ez gainditzea gehieneko dimentsionamendu hauek:

– Zentralitate handieneko udalerrriak: 33.000 m²t.

– Eskualde-zentralitateko udalerrriak: 16.500 m²t.

– Gainerako udalerrriak: 2.200 m²t.

4.– Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak emandako aldeko txostena.

8. artikulua.– Establezimendu komertzial handiak ezartzeko edo handitzeko baldintza osagarriak.

1.– Lurralde- eta hirigintza-antolamenduak garatu eta ezarri ahalko ditu aurreko artikuluetan ezarritakoen osagarriak diren establezimendu komertzial handiak antolatzeko irizpideak, lege honen artikuluan edo horrekin loturikoetan ezarritako antolamenduaren xedeak lortze aldera, baldin eta interes orokorreko arrazoi premiatsuetan oinarrituta eta behar bezala justifikatuta badaude eta lortu nahi diren helburuekiko proportzionaltasunari eusten badiote.

2.– Establezimendu komertzial handiak ezarri edo handitzeari dagokionez, dagokion antolamenduko araudi eta ordenantzek honako hauek gauzatu ahalko dituzte, besteak beste:

a) Lege honetan ezarrita dauden establezimendu komertzial handien kategorizazioa garatzea.

b) Mugikortasun jasangarriari edo ondare historikoaren babesari lotutako interes orokorreko arrazoi premiatsuengatik mugatzea eta, hala badagokio, baldintzatzea establezimendu komertzial handiak ezartzeko edo handitzeko aukera.

c) Entitate sustatzaileari gutxieneko zuzkidura eta zerbitzu batzuk eskaintzeko exijitzea.

d) Eraikuntzan eraikingintzako konponbideak inposatzea, ingurumen-inpaktua prebenitzeko edo minimizatzeke.

XEDAPEN GEHIGARRIA.– Biztanleguneen kanpoaldean dauden jarduera ekonomikoko industrialdeetan beste establezimendu komertzial batzuk ezartzea.

Txikizkako establezimendu komertzialak –establezimendu komertzial bereziaz bestelakoak– izaera tertziario edo industrialeko jarduera ekonomikoko industrialdeetan –biztanleguneetatik kanpo edo biztanleguneen kanpoaldean daudenetan– eta, nolana ere, hiriko bizitegi-saretik kanpo kokatuak, ezarri ahal izateko, honako baldintza hauek bete beharko dira betiere dagokien antolamendu-esparruan gainditu egiten dituztenean dimentsionamendu-atalaseak, jada existitzen diren ezarpenekin batera:

1.– Industrialdearen erabilerak izaera osagarria eduki behar du, eta ezingo du gainditu guztizko hirigintza-eraikigarritasunaren % 30.

2.– Ez dute eragingo jada existitzen diren mugikortasun-azpiegituren oinarritzko sarearen zerbitzu-gaitasuna handitzeko beharra.

3.– Lege honetako artikuluetan eta eranskinetan definitutako B eta C kategoriei dagozkien udalerrietan ezin izango dute eragin lege honetako 3.3.b) artikuluan definitutako sabai-azaleraren bikoitza gainditzea dagozkien kategorietan establezimendu komertzial handi gisa kontsideratzerakoan.

Hiru baldintza horiek lizentzia edo baimenaren eskabidean edo komunikazioaren formulazioan justifikatu beharko dira, dagokionean, ireki aurretik.

XEDAPEN IRAGANKORRA

Lurralde- eta hirigintza-antolamenduko tresnen berrikuspenei edo aldaketei dagokienez, betiere establezimendu komertzial handiak ezartzeko edo handitzeko aukera gaitzea bada horien helburua, lege honetako xedapenak aplikatu beharko zaizkie behin-behinean onetsi ez diren tresnei, edo hasieran onetsi ez direnei, dagokion izapidetzeak ez badu eskatzen behin-behineko onespenik, lege hau indarrean hasten den egunean.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Indarrik gabe geratzen dira lege honetan xedatutakoarekin bat ez datozen maila bereko edo txikiagoko xedapen guztiak eta, bereziki, honako hauek:

- Merkataritza Jarduerari buruzko maiatzaren 27ko 7/1994 Legearen 13. artikulua.
- Merkataritza Jardueraren Legearen Bigarren Aldaketaren ekainaren 25eko 7/2008 Legearen azken xedapenetako hirugarrena.

AZKEN XEDAPENAK

AZKEN XEDAPENETAKO LEHENENGOA

Eusko Jaurlaritzari ahalmena ematen zaio lege hau garatu eta ezartzeko beharrezkoak diren xedapen guztiak eman ditzan.

AZKEN XEDAPENETAKO BIGARRENA

Eusko Jaurlaritzari ahalmena ematen zaio, dagokion lurralde-plan partzialaren bitartez edo jarduera ekonomikoetarako eta establezimendu komertzialetarako lurzoru publikoa sortzeko lurralde-plan sektorialaren bitartez, lege honen 3.9 artikuluan eta I. eta II. eranskinetan zehaztutako kategorietako bakoitzean txertatutako udalerrien zerrenda aldatzeko, betiere, lege honetan jasotako printzipioekin eta helburuekin bat etorrita.

AZKEN XEDAPENETAKO HIRUGARRENA

Lege hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean.

I. ERANSKINA, EKAINAREN 27KO 10/2019 LEGEARENA

A KATEGORIA

Zentralitate handieneko udalerriak, 30.000 biztanletik gorakoak

– Araba Erdialdeko eremu funtzionala:

Gasteiz.

– Bilbo Metropolitarraren eremu funtzionala:

Barakaldo.

Basauri.

Bilbo.

Getxo.

Leioa.

Portugalete.

Santurtzi.

– Donostiako eremu funtzionala:

Donostia.

Irun.

Errenteria.

II. ERANSKINA, EKAINAREN 27KO 10/2019 LEGEARENA

B KATEGORIA

Eskualde-zentralitateko eta edo 10.000 biztanletik 30.000 arteko udalerriak

– Laudioko Eremu Funtzionala (Aiara):

Amurrio.

Laudio.

– Bilbo Metropolitarraren Eremu Funtzionala:

Etxebarri.

Galdakao.

Sestao.

Sopela.

Trapagaran.

– Durangoko Eremu Funtzionala (Durangaldea):

Amorebieta-Etxano.

Durango.

– Gernika-Markinako Eremu Funtzionala (Busturialdea-Artibai):

Gernika-Lumo.

– Mungiako Eremu Funtzionala (Mungialdea):

Mungia.

– Arrasate-Bergarako Eremu Funtzionala (Debagoiena):

Arrasate.

Bergara.

– Eibar-Ermuko Eremu Funtzionala (Debabarrena):

Eibar.

Elgoibar.

– Donostiako Eremu Funtzionala:

Andoain.

Hernani.

Hondarribia.

Lasarte-Oria.

Oiartzun.

Pasaia.

2019ko uztailaren 9a, asteartea

– Beasain-Ordiziako Eremu Funtzionala (Goierri):

Beasain.

Ordizia.

– Tolosako Eremu Funtzionala (Tolosaldea):

Tolosa.

– Zarautz-Azpeitiko Eremu Funtzionala (Urola-Kosta):

Azkoitia.

Azpeitia.

Zarautz.

Zumaia.

Beraz, Lege honi men egiteko eta men eginarazteko agintzen diet, norbanako zein agintari direla, Euskadiko herritar guztiei.

Vitoria-Gasteiz, 2019ko uztailaren 2a.

Lehendakaria,
IÑIGO URKULLU RENTERIA.