

— Etxe eta eraikuntza berriak landa ingurunean lehendik dagoen eraikuntza tipologiara egokituko dira.

— Ahalik eta landabide eta basobide berri gutxien eraikiko da.

— Paisajeak berreskuratzeko eginkizunetan, nagusiki espezieak erabiliko dira.

— Beharrezko ezpondak ahalik eta etzanen ipiniko dira.

— Argindarraren hariteria, ahal dela behintzat, lurpekoa izango da.

3. Lur Eremu Hiritargarrirako eta Lur eremu Hiritarrerako neurri orokorrak.

— Gertueneko ibai ibilguei dagokienez, gutxieneko erretiroak errespetatuko dira, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai Ertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarritako distantziak uneoro beteko diren moduan.

— Hiritartze Proiektuek Ingurumena eta Paisajea Berreskuratzeko Plan bat jasoko dute. Plan horrek bere baitan hartuko du, besteak beste, obrak egiterakoan uki daitezkeen alderdien azterketa, alderdi horiek paisajearen txertatze aldera burutu beharrek jarraitzea osagarriak edo zertu beharrek jarraitzea zehaztearren.

BIGARREN IDAZPURUA

LUR EREMU HIRITARREZINEKO ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ARAUAK

2.1 KAPITULUA. LUR EREMU HIRITARREZINEAN APLIKATZEKO ARAU OROKORRAK

2.1.1 ATALA. Lurraren Erabilerari Buruzko Diziplina eta Eskuhartzeko Arauak

37. artikulua. Definizioa.

Lur eremu hiritarrezintzat sailkatzen da udalerraren hirihazkunderako beharrezkoa ez izan arren, nagusiki nekazaritza, basogintza eta abelazkuntza ustiapenera emanda dagoena, eta Lur Legearen 15., 16., 68.2., 71.3. eta 72.3. artikuluetan ezarritakoaren arabera babestu eta kontserbatu behar dena.

38. artikulua. Lizentzia behar duten egintzak.

Hirigintzako Diziplina Erregelamenduko 1. artikuluan jasota dauden jardueraz gain, honako hauetarako ere lizentzia beharko da:

— Pista edo bide berriak irekitzeko.

— Betelanak egiteko.

— Lurzatiaren itxiturak egiteko (behin-behineko itxiturak ez badira behintzat).

— Harrobiak ustiatzeko.

— Asentamenduak ezartzeko, egonkorak izan ala ez; esate baterako, kanpaleku iraunkorra, karabanen kanpalekua, eta abar.

— Edozein lursail mota ibilgailuen, materialen edo beste-lako elementuen gordeleku edo biltegi gisa erabiltzeko.

39. artikulua. Lur eremu hiritarrezineko lizentzien tramitazioa.

Lur eremu hiritarrezinean obrak egiteko edo instalazioak jartzeko lizentzia-eskaerarekin batera bidezko Proiektu Teknikoa aurkeztu beharko da, teknikari eskudunak izenpetua eta dagokion Elkargo Ofizialak ontzat emana, obraren izaerak

— Las nuevas edificaciones y construcciones se adaptarán a la tipología edificatoria existente en el medio rural.

— Se minimizará al máximo la creación de nuevos caminos rurales y forestales.

— En las restauraciones paisajísticas se utilizarán preferentemente especies.

— Los taluzamientos que sean necesarios se ejecutarán de la forma más tendida posible.

— Los tendidos eléctricos serán, en lo posible, soterrados.

3. Medidas de carácter general para los ámbitos en Suelo Urbanizable y en Suelo Urbano.

— Respetar los retiros mínimos respecto a los cauces fluviales más próximos, de forma que se cumplan las distancias establecidas en el PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V.

— Los proyectos de Urbanización deberán incluir un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística que recoja, entre otros, un análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias y actuaciones a realizar en el área afectada para conseguir la integración paisajística de la actuación.

TITULO SEGUNDO

NORMAS DE EDIFICACION Y USO EN EL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 2.1. NORMAS DE CARACTER GENERAL PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

SECCION 2.1.1. Normas de Disciplina e Intervención del Uso del Suelo

Artículo 37. Definición.

Se clasifica como suelo No Urbanizable aquel que no siendo necesario para el crecimiento urbano del municipio, está destinado en la actualidad de forma prioritaria a la explotación agrícola, forestal, ganadera y que debe ser protegida y conservada de acuerdo con los Artículos 15, 16, 68.2, 71.3 y 72.3 de la Ley del Suelo.

Artículo 38. Actos sujetos a licencia.

Además de los definidos en el Reglamento de Disciplina Urbanística, estarán sujetos a licencia municipal los siguientes actos:

— La apertura de nuevas pistas o caminos.

— El relleno de tierras.

— La construcción de cierres de parcela (salvo colocación de cierres provisionales).

— La explotación de canteras.

— La instalación de asentamientos sean o no estables, tales como Camping permanente, Camping de Caravanas, etc.

— El uso de todo tipo de terrenos como depósito o almacén de vehículos, maquinaria, materiales u otros elementos.

Artículo 39. Tramitación de licencias en suelo No Urbanizable.

Las solicitudes de licencias de obras o instalaciones en suelo No Urbanizable se acompañarán de Proyecto Técnico, redactado por técnico competente, y visado en el Colegio Profesional correspondiente, si la naturaleza de la obra lo exi-

berak hala agintzen duenean. Proiektu horrek gaur egungo eta etorkizuneko egoeraren plano bana jasoko du; eta proiektuaren sustatzaileak eguneratu egin beharko ditu 200 metroko erradioaren barruan lehendik dauden eraikuntzak, egin nahi den eraikinaren kokalekutik neurtuta, betiere.

Proiektuarekin batera, halaber, lurzatiaren planoak aurkeztuko da, gutxienez 1:500 eskalan egina. Plano horrek honakoak adieraziko ditu: Lurzatiaren azalera, mugako finkak eta horien jabeak, lursailaren egungo egoera, sestra kurbak erakutsiz, lehendik dauden eraikin eta instalazioak, eta landaretza. Era berean, lursailaren eta eraikinaren sekzio planoak jasoko ditu.

Aurkezten den Proiektu Teknikoak aurreikusitako obra guzti-guztiak definitu beharko ditu, egin beharreko hiritartze lan osagarriak, lurzatiaren itxiturak, zerbitzuen hornidurak eta antzekoak bezalaxe. Egin beharreko obren aurrekontua ere bere baitan jaso beharko du. Kasuan-kasuan aurkeztu beharreko dokumentazioa, lur eremu hiritarrezina osatzen duten lurzoru mota desberdinetan burutu daitezkeen jarduketari buruzko apartatuetan adieraziko da. Proiektu Teknikoa erredaktatu beharrik ez dakarten obren kasuan, kokapen planoak, definizio planoak eta egin beharreko obren aurrekontua aurkeztuko dira lizentzia-eskaerekin batera.

Oñatiko Udalaren iritziz lizentzia behar duten eta indarrean dagoen araudiarekin bat datozen eraikuntza, obra edo egintzetarako lizentzia eskatu bada, bidezko baimena emango du; eta baimen horretan adieraziko ditu obrak hasteko eta bukatzeko epeak, hala nola sustatzaileak ordaindu beharreko tasen zenbatekoa. Era berean, dirutan edo banku-abalez jarri beharreko fidantza finkatuko du, obren ondorioz gerta daitezkeen kalteak konponduko direla bermatzeko. Sustatzaileak egindako kalteak ordainduko ez balitu, Oñatiko Udalak fidantza hori gauzatzu konponduko lituzke.

2.1.2 ATALA. Lurraren Erabilerari Buruzko Arauak

40. artikulua. Zonakatzea eta erabilera erregimena.

Lur eremu hiritarrezinean honako zona motak bereizten dira:

- a) Sistema Orokorrek hartutako zonak.
 - Komunikazioen sistema orokorra.
 - Errepideak eta beren babes zonak.
 - Landabide nagusiak eta beren babes zonak.
 - Ur ibilgu publikoak eta beren babes zonak.

— Lurraldearen garapenerako garrantzizkoak diren instalazioen sistema orokorra eta beren babes zonak.

— Udalaz gaindiko ekipamenduaren sistema orokorra. Arantzazu.

— Ekipamenduen sistema orokorra. Arrikrutz.

- b) Baso erreserbarako zona.
- c) Nekazaritza eta abelazkuntzako erreserbarako zona.
- d) Mendi larreetarako zona.
- e) Babes bereziko nekazaritza eta abelazkuntzako zona.
- f) Babes bereziko baso erreserbarako zona.

41. artikulua. Lurzatiketak eta bananketak.

Lurzatiketak debekatuta daude. Bakar-bakarrik, segidan adieraziko diren irizpideei jarraituz egiten diren finka nagusien bananketak edo zatiketak onartuko dira:

giera. Dicho Proyecto contendrá un plano de situación presente y futuro, debiendo el promotor del Proyecto actualizar las construcciones existentes en un radio de 200 metros, con vértice en el emplazamiento previsto para la edificación pretendida.

Se adjuntará también en el Proyecto, el plano de parcela, a escala mínima de 1:500 en la que aparezca toda la parcela aportada con indicación de su superficie, fincas y propietarios colindantes y estado actual del terreno con indicación de las curvas de nivel, construcciones e instalaciones existentes, así como la vegetación existente. También habrá de contener planos de sección del terreno y del edificio.

El Proyecto Técnico presentado deberá definir la totalidad de las obras a realizar, la urbanización complementaria, cierres de parcela, dotación de servicios, etc. Se acompañará también presupuesto de las obras a realizar. La documentación a aportar en cada caso, se señalará en los sucesivos apartados referidos a los tipos de actuaciones susceptibles de realización en los distintos tipos de suelos en que se divide el suelo No Urbanizable. En las obras cuya naturaleza no exigiera la redacción de un Proyecto Técnico, se acompañará a la solicitud, plano de situación, planos de definición y presupuesto de las obras a realizar.

Si el ayuntamiento de Oñati considera que las solicitudes presentadas se refieren a construcciones, obras, u otros actos sometidos a licencia, que cumplen con las normativas vigentes, concederán la oportuna autorización, señalando los plazos de comienzo y terminación de las obras, estableciendo las tasas que el promotor deba abonar y fijando asimismo una fianza en metálico o aval bancario para garantizar la reparación de los daños causados en caso de haberlos. Si el promotor no repara los daños causados, el Ayuntamiento de Oñati podrá hacerlos efectivos.

SECCION 2.1.2. Normas sobre Uso del Suelo

Artículo 40. Zonificación y régimen de uso.

En el Suelo No Urbanizable se distinguen las siguientes zonas:

- a) Zonas ocupadas por Sistemas Generales.
 - Sistema General de comunicaciones.
 - Carreteras y sus zonas de protección.
 - Caminos rurales prioritarios y sus zonas de protección.
 - Sistema General de Cauces Públicos y sus zonas de protección.
 - Sistema General de instalaciones de importancia para el desarrollo urbanístico del territorio y sus zonas de protección.
 - Sistema General de equipamiento supramunicipal. Arantzazu.
 - Sistema General de equipamiento. Arrikrutz.
- b) Zona de reserva forestal.
- c) Zona de reserva agropecuaria.
- d) Zona de praderas de montaña.
- e) Zona agropecuaria de protección especial.
- f) Zona de reserva forestal de protección especial.

Artículo 41. Parcelaciones y segregaciones.

Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas o de cualquier otra índole, admitiéndose únicamente aquellas segregaciones y divisiones de parcelas matrices que se realicen conforme a siguiente criterio:

Gutxieneko lurzatiak 10.000 m²-ko azalera izango du, bai bananketaren ondorioz sortutakoak baita geratzen den finka nagusiak ere. Aparteko kasuetan, lurzati txikiagoa banandu ahal izango da baldin eta beste finka bati erantsiko bazaio eta hortik ondorioztatzen den finkak gutxienez 10.000 m²-ko azalera izango badu.

Edonola ere, bai banaketen kasuan bai eransketen kasuan, etxebizitza ere baduen nekazaritza eta abelazkuntzako ustiapena denean, hau da, baserria denean, berorri lotetsitako lurzatiak gutxienez 50.000 m²-ko azalera izan beharko du beti.

42. artikulua. Antolamenduz kanpokoko egoerak.

Antolamenduz kanpokotzat joko dira egoitza erabilerakoak ez diren eta, gainera, kokatuta dauden zonetarako ezarritako xedapenekin bat ez datozen etxe, eraikin eta instalazio guztiak. Oro har, xedapen aplikagarriek bestelakorik agintzen ez badate edota Sistema Orokorren eraginpean ez badaude behintzat, nekazaritzako ustiapenei lotutako etxebizitzak finkatu egingo dira, araudi aplikagarriekin bat datozen egoitza erabilerako eraikinak bezalaxe, multzo osoaren egiturarekin bateraezinez direnak izan ezik.

43. artikulua. Errepideak eta landabideak.

1. Halakotzat hartuko dira lur eremu hiritarrezinean dauden errepide eta bide publiko guztiak, bide sareen sistema orokorraren barruan kalifikatuta ez badaude behintzat; hau da, dokumentu honetako 2 planoan grafiatutakoak alegia.

2. Oro har, errepide eta bide berriak egiteko baimenik ez da emango, herriaren edo gizartearen onurako arrazoiek bestelakorik agintzen dutenean izan ezik.

Udalak gaur egungo errepideak eta landabideak hobetzeko edo zabaltzeko erabakia har dezake. Hori, ekimen propioaz egin dezake; edo bestela, bide horiez baliatuko diren erabilera eta eraikin berrietako baimena, beharrezko hobekuntza eta zabaltze lanak gauzatzera baldintzatuz.

3. Lur eremu hiritarrezinean egoitza erabilera ere izango duten eraikinak egin nahi badira, 1 apartatuan aipatutako errepide edo bide publikoren batetik izan beharko dute sarbidea eta bide horietatik gutxienez 10,00 metroko distantziara altxatuko dira, 50,00 metro baino gehiago urrundu gabe.

Landakoak ez diren erabileretarako izango diren eraikinen sarbidea, aipatu baldintzez gain zolatuta dauden errepideetatik egin beharko da, asfaltozko edo hormigoizko zoladura duten bideetatik, alegia. Gutxienez 3,00 metro zabaleko galtzada izango dute eta %10eko malda, asko jota ere.

4. Lur eremu hiritarrezineko bideek 12,50 metroko babes-gunea izango dute, alde bietara, bidearen ardatzetik neurrituta. Bidearen zabalunearen ertzetik alde batera utziko diren 3 metroko lur zerrendak jabari pribatukoak baina zorpen publikoak izango dira. Ezpondetan nekez hazten diren zuhaitz espezieak landatuko dira, lurra finkatzearen.

5. Lur eremu hiritarrezineko errepide eta bideetatik ikus daitekeen paisaia babestearren, kasuan kasuko murrizketak ipini ahal izango dira bai eraikuntzan baita zuhaitz landaketetan ere (ekainaren 26ko 1/1992 Errege Dekretu Legegilearen 138 b) artikulua).

44. artikulua. Hondakin uren estolderia.

1. Aurreikusitako eraikinen inguruan ur beltzentzako estolderia sarea izan ezean, eraikuntzarako aukerak murriztuko dira. Aparteko kasuetan, irtenbide bereziak onartzeko aukera aztertuko da baina udal irizpideen arabera, betiere.

Se establece una parcela mínima de 10.000 m² tanto a efectos de finca segregada como de finca matriz, admitiéndose excepcionalmente la segregación de una menor cuando vaya a ser agregada a otra finca, esto es, siempre que la finca resultante sea superior o igual a 10.000 m².

En todo caso, aún en la modalidad de segregación-agregación, cuando de explotación agropecuaria con uso de vivienda o caserío se trate, la parcela vinculada al caserío deberá siempre mantener la superficie mínima de 50.000 m².

Artículo 42. Situaciones fuera de ordenación.

Se consideran declarados fuera de ordenación los edificios, construcciones e instalaciones no residenciales que sean disconformes con las determinaciones de las zonas en que se encuentren ubicados. En general, salvo determinaciones específicas aplicables, o afección de Sistemas Generales, se consolidarán los edificios de vivienda vinculados a explotaciones agrarias o de uso residencial ajustados a la normativa de aplicación, excepto anexos discordantes con la unidad compositiva del conjunto.

Artículo 43. Carreteras y caminos rurales.

1. Tendrán esta consideración todas las carreteras y caminos públicos existentes en el Suelo No Urbanizable, no calificados expresamente como pertenecientes al sistema general de redes viarias y grafiados en el plano 2 del presente documento.

2. Con carácter general, y salvo justificación en base a criterios de utilidad pública o interés social, no se autorizará la apertura de nuevas carreteras y caminos.

El Ayuntamiento podrá mejorar y ampliar la red de carreteras y caminos rurales existentes, bien por iniciativa propia, bien condicionando la autorización de nuevos usos y edificaciones que se sirvan de dicho viario, al cumplimiento de los requisitos de mejora y ampliación necesarios.

3. Las nuevas edificaciones que incluyan el uso residencial y que pretendan levantarse en Suelo No Urbanizable, deberán disponer de acceso desde alguno de las carreteras o caminos reseñados en el apartado 1, y situarse a una distancia superior a 10,00 m. e inferior a 50,00 m. de los mismos.

En aquellas construcciones que se destinen a usos no rurales el acceso deberá realizarse desde carreteras que, además de cumplir el requisito citado, estén pavimentadas –con pavimento asfáltico u hormigón– tengan una calzada de 3.00 m. de anchura mínima y una pendiente inferior al 10%.

4. En los viarios incluidos en el suelo No Urbanizable se establecen una banda de protección de 12,50 metros a cada lado medidas desde el eje. Las bandas de 3,00 metros a cada lado desde el límite de la explanación serán consideradas como dominio privado y afectadas de servidumbre pública y en los taludes se realizará repoblación con especies autóctonas de crecimiento lento a fin de fijar el suelo.

5. La protección de la percepción del paisaje desde carreteras y caminos en el Suelo No Urbanizable, podrá ser motivo de la restricción singularizada de las posibilidades de edificación o de la plantación de arbolado -artículo 138 b) del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio.

Artículo 44. Saneamiento de aguas residuales.

1. La inexistencia de red de saneamiento de aguas fecales en las proximidades de las edificaciones previstas será motivo de restricción de las posibilidades edificatorias. Para casos excepcionales, y siempre bajo criterio municipal, se contempla la posibilidad de adoptar soluciones particulares.

2. Lur eremu hiritarrezinean debekatuta dago edonolako industri isurketak egitea. Lur eremu hiritarrezinerako aurreikusitako erabileren ondorioz sortutako isurketak indarrean dagoen legeriak kasu bakoitzerako ezarritako baldintzetara egokitu beharko dira. Era berean, etxetan sortutako hondakin uren isurketak ere honako baldintza hauek beteko ditu:

— Ez dute izango solido, likido edo gas sukoiarik edota lehergarririk.

— Ez da onartuko estolda sarea oztopa dezakeen substantziarik.

— Hondakin uren pH 6 eta 9 bitartekoa izango da.

— Hondakinen tenperaturak ez du 40.º-tik gora egingo.

— Sulfatoek ez dute gaindituko 1.500 ppm-ko muga.

— Ez da onartuko estolda sarean aurreko pasarteetan aipatu diren ondorioetakoren bat eragin dezakeen substantziarik.

— Ez da onartuko eztanda-motoreko ihesbideetatik eratorritako gasik.

— Ez da onartuko hodiariak edota ponpaketa-multzoak oztopa ditzakeen elementurik.

— Ez da onartuko zunda-eragiketak oztopa ditzakeen aparra sortzeko gai den substantziarik.

45. artikulua. Isurtegiak eta zabortegeiak.

1. Lur eremu hiritarrezinean debekatuta dago hondakin organikoak bereziki xede horrekin ezarritako Kontrolpeko Zabortege Publikoek aparte isurtzea.

2. Udalak onar ditzake baimendutako obren zati diren hondeaketetatik etorritako hondakin, zabor edota lurrak isurtzea, lurjabeak honako Arau hauetan baimendutako xederen baterako hala eskatzen badu. Baina, kasu horretan, besteak beste, Eusko Jaurlaritzak era horretako jarduketei buruz ezarritako arauzko xedapenak bete beharko dira.

Aukera horri heltzekotan, Udalak bidezko garapen planeamendua eskatu beharko du; eta horrek, honakoak jasoko ditu: Egin beharreko betelanaren drainatze egokia; ukituak gerta daitezkeen elementu natural edo eraikien behar besteko babesa; ondorioztatuko den lursailaren profilak paisaia behar bezala txertatuta geratuko diren bermea; eta lursail horren azalera berreskuratzea. Azken helburu hori bermatzearen, landare-lurrezko geruza bat ipiniko da, behar beste lodikoa; eta eremu horretan ustiapen jakin bat aurreikusituz ez bada, zuhaitzak eta zuhaixkak landatu eta belarra ereiniko da. Zeregin horretan, isurketa hartuko duen lurraldearen paisaiarekin bat datozen ezaugarrietako espezieak erabiliko dira.

46. artikulua. Zuhaitzak babestea.

1. Obra bat gauzatzeko aukera baso-masa interesgarriak zaintzera eta kontserbatzera baldintzatu ahal izango da baldin eta masa horiek ekologia, ingurumen edo paisaia arloan duten balioak hala eskatzen badu.

Oro har, proiektu edo eraikuntza batek baso-masa edo zuhaitzi interesgarriak ukituko baditu eta, indar handiagoko arazoiek bultzatuta, beroriek kontserbatzea ezinezkoa bada, landaretza hori azalera eta tamainaz ezaugarri berdintsuetan berriro ezartzeko baldintzapean emango da proiektu edo eraikuntza hori gauzatzeko baimena.

2. Edozein zuhaitz, baso masa edo zuhaixka multzo mozteko edo bakanketa egiteko behar den arauzko udal lizentziatz gain, Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza eta Arrantza

2. Queda prohibido todo vertido industrial en el ámbito del suelo No Urbanizable. Los vertidos procedentes de los usos previstos para el suelo No Urbanizable deberán adaptarse a las condiciones establecidas para cada uno de ellos por la legislación vigente. Asimismo, los vertidos de aguas residuales de origen doméstico deberán cumplir las siguientes condiciones:

— Ausencia de sólidos, líquidos o gases inflamables y explosivos.

— No se admitirán sustancias que supongan la posible obstrucción del alcantarillado.

— El pH de las aguas residuales estará comprendido entre 6 y 9 unidades.

— La temperatura de los residuos será inferior a 40.º

— Los sulfatos deberán ser inferiores a 1.500 ppm.

— No se admitirán sustancias que puedan reaccionar en el alcantarillado de modo que resulten algunas de las incluidas en los apartados anteriores.

— Se prohíben los gases procedentes de escapes de motores de explosión.

— No se admitirán cuerpos que puedan producir obstrucciones en las conducciones y grupos de bombeo.

— No se admitirán sustancias capaces de producir espumas que interfieran las operaciones de las sondas.

Artículo 45. Vertederos y escombreras.

1. Se prohíbe el vertido de residuos orgánicos activos en el Suelo No Urbanizable fuera de los Vertederos Controlados Públicos establecidos al efecto.

2. El Ayuntamiento podrá autorizar el vertido de residuos inertes, escombros o tierras procedentes de excavaciones realizadas como parte de obras autorizadas, cuando el propietario de los terrenos lo solicite con alguno de los fines autorizados en las presentes Normas, debiéndose adaptar además, a los requerimientos normativos establecidos por el Gobierno Vasco para este tipo de actuaciones.

En tal caso, se deberá asegurar, y el Ayuntamiento deberá exigir al efecto el correspondiente planeamiento de desarrollo que lo contemple: Un drenaje adecuado del relleno a realizar; una protección suficiente de los elementos naturales o construidos que pudieran resultar afectados; la adecuación e integración paisajística de los perfiles del terreno resultante y la recuperación de la superficie del mismo. Con este último fin, se dispondrá una capa de tierra vegetal de espesor suficiente, y si no se ha previsto sobre el mismo una explotación específica, se realizará una plantación de arbolado y especies arbustivas y herbáceas adecuadas a las características paisajísticas del territorio en que el vertido se sitúa.

Artículo 46. Protección del arbolado.

1. Siempre que su valor ecológico, ambiental o paisajístico lo justifique, se podrá condicionar la ejecución de un proyecto de obra a la preservación y conservación de las masas forestales de interés.

Con carácter general, se condicionará la ejecución de un proyecto o construcción que afecte a masas forestales o arbustivas de interés que, por motivos de rango prioritario, no puedan ser conservadas, a la restitución de las mismas con similares características de superficie y entidad.

2. Sin perjuicio de la preceptiva licencia municipal previa a la tala de cualquier árbol, masa arbórea o arbustiva, las entresacas o talas que afecten a las masas forestales citadas serán

Departamentuaren baimena beharko da aipatu baso masak uki ditzaketan soilketei edo erabateko mozketei ekiteko.

3. Zuhaitziak, zuhaitz espezie babestuak edo babes daitezkeen zuhaitzak —lehen kasuan oso-osorik errespetatu beharrekoak— dituzten finketan eragin dezaketan hiritartze proiektuek edo obretarako proiektuek egungo egoera planoetan edo kokapen planoetan islatu beharko dute zuhaitz espezie edo masa horien kokagunea; eta, beren garapenagatik edo kokaguneagatik esanguratsuenak diren zuhaitzak ahalik eta zehaztasun handiena emango duen eskalan identifikatuko dira.

Zuhaitzi horiek ukituz gero, eragin horren helmena adierazi beharko da zehaztasun osoz, baita ingurumen eraginaren berariazko azterketarik ez den kasuetan ere. Eta, Udalak edo Foru Aldundiak, orduan, bidezko erabakia hartuko du: Onespen ebazpenak ematea, obretan aldaketak egitea eragin horiek murriztearren, edota bidezko bada, baita onespen ebazpena aipatu afekzioak erabat ezabatzea baldintza dezake. Era berean, finkan dauden gainerako zuhaitziak hobetzeraz edo birgaitzeraz bideratutako neurriak har daitezzen agindu ahal izango du.

47. artikulua. *Lurketak eta pista berriak egitea.*

1. Lur eremu Hiritarrezinean galarazita dago inolako lurketak egitea edo pista berriak urratzea baldin eta jarduketa horien helburua behar bezala justifikatzen ez bada edota landa ingurunearen ustiatetarekin lotuta ez badaude edota baimen daitekeen obra edo eraikuntza baten berariazkoak ez badira.

2. Lur eremu Hiritarrezinean egiten den hondeketa orotan, obren titularrak eremu horretako berezko landaretza ezarri beharko du berriro, obren ondorioz hondatuta geratu diren sailetan beharrezko landare-lurrezko geruza ipiniz.

48. artikulua. *Airetiko hariteria paisaje txertatzea.*

Airetiko argindar eta telefoniako hariteriaren trazadura eta eraketari dagokionez, Udalak baldintza jakin batzuk ezar ditzake baldin eta baldintza horien helburua paisajea eta nekazaritzako zein basogintzako ustiapenetan eragin daitekeen kaltea ahal den neurrian gutxitzea bada.

2.1.3 ATALA. Eraikuntza Ordenantza Orokorrak

49. artikulua. *Eraikinen estetika eta eraketa baldintzak.*

Eraikuntzako jarduketei ekin aurretik erraz antzeman daitezkeen eta dagokien kokalekuarekin identifikatuko diren konposizio ereduak egingo dira eta eredu horiei jarraituko zaie bai instalazioei, bai hiritartze lanei bai eraiketei dagokienez; betiere izango duten xedea aintzat hartuta. Hori horrela, Udalak jarduketa baterako lizentzia uka dezake baldin eta arestian aipatu diren irizpide horiekin bat ez badator. Eskuhartze horretarako, Udalak eraikuntzarekin zerikusia duen oro har dezake aintzat: Eraikinen erabilera, neurriak, fatxadak eta estalkien ezaugarriak, baon ezaugarriak eta osaketa, materialak eta material horiek erabiltzeko modua, berorien kalitatea edo kolorea, eta oro har, ingurunearen itxuran eragin dezaketan elementu guztiak.

50. artikulua. *Lurzatiaren itxiturak.*

Lurzatiak itxeko hormak harrizkoak izango dira (bistako harlandua, harlauza, hormigoia harriz bukatua, kentzeko enko-fratu gisa, eta abar). Horma horrek 1,10 metroko altuera hartuko du gehienez. Hormaren gainean metalezko edo zurezko

objeto de licencia, y para su concesión se exigirá la autorización previa del Departamento de Agricultura y Pesca de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

3. Los proyectos urbanísticos o de obras que afecten a fincas sobre las que se sitúen masas o especímenes de arbolado protegido o susceptible de serlo —que, en los casos citados, deberán ser respetadas en su integridad— reflejarán en los planos de estado actual y de emplazamiento correspondientes la posición de las mismas, identificando a escala y con la mayor precisión posible, los elementos de arbolado más significativos por su desarrollo o localización.

En los casos en que se produzcan afecciones sobre dicho arbolado, se deberá explicitar de manera detallada su alcance —aún cuando no se exija un estudio específico de impacto medio ambiental— pudiendo imponer las resoluciones aprobatorias correspondientes —por el Ayuntamiento o la Diputación Foral— modificaciones en las obras a ejecutar tendentes a reducir las mismas, o, en su caso, incluso condicionar la citada resolución aprobatoria a la supresión completa de las afecciones citadas o imponer condiciones respecto a la adopción de medidas tendentes a la mejora o regeneración del resto de las masas arbóreas comprendidas en la finca.

Artículo 47. *Movimientos de tierras y apertura de pistas.*

1. Se prohíben los movimientos de tierras y la apertura de pistas en Suelo No Urbanizable, cuando no se justifique el fin a que se destinan, o éste no responda a alguna actividad de explotación del medio rural, o no forme parte de una obra o edificación, susceptibles de ser autorizadas.

2. En las excavaciones de todo tipo que se realicen en Suelo No Urbanizable, el titular de las obras deberá reponer la vegetación natural, incluyendo la capa de tierra vegetal necesaria en aquellas superficies de terreno en las que, por causa de las obras, la misma hubiese sido destruida.

Artículo 48. *Integración paisajística de los tendidos aéreos.*

El Ayuntamiento podrá imponer condiciones en el trazado y configuración de los elementos de los tendidos de líneas eléctricas y telefónicas aéreas, para conseguir que la repercusión negativa sobre el paisaje y sobre los aprovechamientos agrícolas y forestales sea, dentro de los factores de concurrencia, la menor posible.

SECCION 2.1.3. Ordenanzas Generales de Edificación

Artículo 49. *Condiciones estéticas y compositivas de las construcciones.*

Las actuaciones edificatorias deberán responder al establecimiento de modelos compositivos reconocibles que se identifiquen con el lugar donde se enclavan, tanto para las instalaciones, urbanización y/o edificación, conforme al destino a que están dirigidas. A estos efectos, el Ayuntamiento podrá denegar licencia para cualquiera actuación que no responda a los criterios anteriormente reseñados. La intervención municipal podrá estar referida al uso, a las dimensiones del edificio, características de las fachadas y cubiertas, de los huecos y su composición, a los materiales empleados y el modo en que se utilicen, a su calidad o color, y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen del entorno.

Artículo 50. *Cierres de parcela.*

Los muros de cierre serán de piedra - mampostería vista, lajas, hormigón en acabado de piedra como encofrado perdido, etc - y su altura máxima será de 1,10 metros. Sobre ellos se permitirán verjas metálicas o de madera hasta una altura de 1,60

hesiak ipini ahal izango dira 1,60 metroko altuera arte. Era berean, aipatu materialez egindako atea ere onartuko dira.

Horiez gain, zurezko hesiak, alanbrezko itxiturak, hesolak eta landare itxiturak onartuko dira.

Zurezko hesolez eta alanbrez egindako behin-behineko itxiturak ez dute 1,60 metroko altuera gaindituko. Hala ere, aparteko kasuetan, nekazaritza edo abelazkuntzako ustiapenak hala eskatzen duenean, altuera handiagoa onartuko da.

Errepideekin, bide nagusiekin eta lehendik dauden bideekin muga egiten duten lurzatiak behin betiko itxiturak egitekoan gutxienez 3,00 metroko tartea utzi beharko da zabalunaren kanpoaldeko ertzera. Behin-behineko itxiturak, berriz, ertz horretatik gutxienez 1,99 metrora ipiniko dira.

51. artikulua. Eraikuntzaren mugetikoa.

Eraikinek, kasuan-kasuan, honako tartea utzi beharko dituzte kokaturik dauden lurzatiaren mugetara:

— Ekipamendurako eraikinek edota herriaren onurako eta gizartearen interesekoek: 20 metro.

— Gainerako eraikinek: 10 metro.

(Behin-behinekoak edo negutegiak ez badira, aurrerago zehaztuko den moduan).

52. artikulua. Eitea eta bolumena.

Eraikin trinkoak, ondo finkatuak eta lursailari egokituak proiektatuko dira, hau da, udalerriko landalurrean lehendik dauden eraikinen antzekoak. Eraikinek honako baldintzak bete beharko dituzte osaketari dagokionez:

— Eraikinen fatxada lauak izango dira nagusiki.

— Solairua karratua edo angeluzuzena izango da. Aparteko kasuetan osaketa sinpleagoak ere onartuko dira, dagokion oinarren azaleraren gehienez 1/6 atzeramanak.

— Estalkia 2, 3 edo 4 isurialdekoa izan daiteke baina %30 eta %35 bitarteko maldaz izango du. Estalki lauak ez dira inolaz ere onartuko; ezta txapitula erakoak edota estalkiaren plano gainditzen duten ganbaradunak ere. Hala ere, ganbara horiek salbuespen gisa onartuko dira baldin eta, orografiak hala aginduta, estalkipeko eremurako sarrera egiteko beharrezkoak badira.

— Teilategala 0,80 eta 1,20 metro bitarte kanporatu ahal izango da.

— Terrazak onartuko dira, sarbidearen edo beheko oinaren kotan, baldin eta eraikinaren euskarri gisa erabiliko badira (lursailaren gehienez ere 1,00 metroko altuera hartuz). Gainontzeko oinetan ez dira onartuko.

— Fatxadako baoek 1,40 metroko zabalera izango dute gehienez.

53. artikulua. Eraikinen asentamendua.

Gehienez ere 2,50 metroko lubakia onartuko da. Eustorarik ez da onartuko aparteko kasuetan izan ezik. Eta egitekoan, ezponda suabez bukatu beharko dira. Atari-aurreak, beheko oinaren azaleraren 1/6 hartuko du asko jota ere. Etxeak ezin izango dira pilareen gainean eraiki, azpian espazio librea utziz eta maldako lursailetan ere behar-beharrezko hondeaketak bakarrik egingo dira; hau da, eraikuntza proiektua kasuan kasuko lurzatiaren berezko baldintzetara egokitu beharko da ahal den neurrian.

mts. y la apertura de puertas cerradas por elementos de estos materiales.

Se permitirán asimismo las vallas de madera, los cierres de alambrada y estacas y los cierres vegetales.

Los cierres provisionales a base de estacas de madera y alambre, o similares, no tendrán una altura superior a 1,60 metros, pudiendo excepcionalmente, cuando la explotación agropecuaria así lo precise, superar dicha altura máxima.

Los cierres definitivos en parcelas lindantes a carreteras, pistas principales y caminos existentes se realizarán a 3,00 metros o más de distancia de la arista exterior de la explanación. Los cierres provisionales, a una separación mínima de 1,00 metro de la misma.

Artículo 51. Separación a linderos de la edificación.

Las edificaciones deberán disponer de una separación a linderos de las parcelas donde se enclavan conforme a la siguiente secuencia:

— Edificios de Equipamiento y/o Utilidad Pública e Interés Social: 20 metros.

— Resto de edificaciones: 10 metros.

(Excepto temporales o invernaderos tal y como se especifica en artículos posteriores).

Artículo 52. Forma y volumen.

Los volúmenes de los edificios que se proyecten serán compactos, asentados y ajustados al terreno, al estilo de las construcciones existentes en el municipio en el medio rural. Las edificaciones deberán cumplir las siguientes condiciones compositivas:

— Las fachadas de los edificios serán básicamente planas.

— La planta deberá ser cuadrada o rectangular. Excepcionalmente también se admitirán las composiciones sencillas, con unos retranqueos máximos de 1/6 de la superficie en planta correspondiente.

— La cubierta podrá ser a 2, 3 ó 4 aguas y deberá tener una pendiente comprendida entre el 30% y el 35%. En ningún caso se admitirán cubiertas planas, amansardadas, ni con buhardillas sobresalientes del plano de cubierta. Como excepción, se admitirán las citadas buhardillas cuando por razón de la orografía del terreno sean necesarias para practicar un acceso al espacio bajo cubierta.

— El alero podrá sobresalir entre 0,80 y 1,20 metros.

— Se admiten las terrazas, pero únicamente como basamento de la edificación en cota de acceso o de planta baja (altura máxima de 1,00 metro sobre el terreno) no permitiéndose su construcción en plantas altas.

— Los huecos de la fachada tendrán como máximo un ancho de 1,40 metros.

Artículo 53. Asentamiento de los edificios.

El desmonte máximo permitido será de 2,50 metros. No se admitirán los muros de contención, salvo en casos excepcionales, debiéndose realizar los acabados mediante taludes suaves. El porche ocupará como máximo 1/6 de la superficie de la planta baja. No se permitirá la construcción de edificios sobre pilares dejando un espacio libre bajo el edificio, ni la realización de excavaciones mayores de las precisas en terrenos en pendiente, debiendo adaptarse en lo posible el proyecto edificatorio a las condiciones naturales de la parcela en la que se ubique.

54. artikulua. Eraikinen altuera.

Eraikinek gehienez ere 7,00 metroko altuera izango dute ondorioztatzen den lursailetik teiletegalera; eta gehienez ere 9,00 metrokoa, eraikinak lursail hiritartuarekin bat egiten duen lerroaren punturik baxuenetik gailurrera.

Finkaren xedea betetzeko ezartzen diren instalazioen elementuren bat edo bestek altuera handiagoa har dezake aparteko kasuetan, baldin eta bestelako irtenbiderik ez dagoela frogatzen bada.

55. artikulua. Oinaren altuera eta altuera libreak.

Altuera libre eta oinen altuera hauek errespetatuko dira:

— Beheko oina edo erdisotokoa:

Forjatuen artean honako altuera hauek onartuko dira gehienez:

— Erdisotoan 3,40 metro.

— Beheko oinean 3,20 metro.

Biek ere 2,50 metroko altuera libre izango dute gutxienez. Edozein kasutan ere, altuera libre horrek ez du inoiz 2,30 metrotik behera egingo egituraren elementu irtenkariaren edo sabaian ipinitako instalazioen punturik baxuenen azpian.

— Goi-oina (etxebizitza erabilerakoa):

Forjatuen artean 2,90 metroko altuera izango du gehienez. Gutxienez 2,50 metroko altuera libre utziko da, aurreko puntuan aipatutako baldintzetan.

— Estalkipeko oina:

Estalkipea etxebizitzarako edota trastelekurako erabiltzen delarik ere, oin horretan 1,80 metrotik gorako altuera duen eremua bakarrik konputatuko da azalera erabilgarri gisa.

Bertan bizitzeko moduko lokalen 2,50 metroko altuera libre izango dute gutxienez, nahiz eta ertzetan altuera hori 1,80 metrora murriztu ahal izango den (sabaiek %30eko malda izango baitute gutxienez).

56. artikulua. Gehienez okupa daitekeen azalera.

Eraikin berrietan, oinean ondoren aipatuko diren azalera okupatu ahal izango dira gehienez, eranskin atxikiak nahiz atxiki gabeak sartuta:

Etxebizitza bakarreko eraikina:

— Gehienez okupa daitekeen azalera: 200 m²

— Gutxienez okupatu beharreko azalera. 120 m²

Bi etxebizitzako eraikina:

— Gehienez okupa daitekeen azalera: 250 m²

— Gutxienez okupatu beharreko azalera: 160 m²

57. artikulua. Lehendik dauden baserriak eraberritzea.

Baserri bat eraberritu, handitu edota erabat berritzezakoan, barruko eremuen banaketa arrazionalizatu egingo da; horrela bada, lehendik dauden txabolak, badaezpadako egoeran dauden eranskinak eta inguruko teilapeak ezabatu egin beharko dira, eraikinak berak eta inguruneak egitura eta itxura hobea erakutsi dezan.

58. artikulua. Eraikinetan erabili beharreko materialak.

1. Fatxadak.

Harrizko paramentuak, harri-xaflaz estalitakoak eta adreilua (zarpeatu eta pintatua) onartuko dira. Bistako adreilu gorri tradizionala ere onartuko da neurri batean, gehiagi erabili gabe

Artículo 54. Altura de los edificios.

La altura de las edificaciones no excederá de 7,00 metros sobre el terreno resultante en caso de aleros horizontales, siendo 9,00 metros la altura máxima de la edificación sobre el punto más bajo de la línea de encuentro de la misma con el terreno urbanizado.

En el caso de instalaciones que guarden relación con el destino de la finca, se permitirán excepcionalmente alturas mayores en alguno de sus elementos, si se demuestra la inviabilidad técnica de otras soluciones.

Artículo 55. Altura de piso y alturas libres.

Se respetarán las siguientes alturas libres y alturas de pisos:

— Planta baja o de Semisótano:

Las alturas máximas entre forjados serán las siguientes:

— En semisótano 3,40 metros.

— En planta baja 3,20 metros.

La altura libre mínima para ambos será de 2,50 metros y en ningún caso el punto más bajo de los elementos salientes de la estructura o instalaciones en el techo de dichas plantas podrá reducir la altura libre de los mismos a menos de 2,30 metros.

— Planta alta (Uso vivienda):

La altura máxima entre forjados será de 2,90 metros. La altura libre mínima será de 2,50 metros, en las condiciones señaladas en el punto anterior.

— Planta bajocubierta:

Sólo se computará como superficie utilizable o útil en la planta bajocubierta, sea globalmente para uso de vivienda o para uso de trastero, la que tenga una altura útil superior a 1,80 metros.

Los locales habitables tendrán una altura libre mínima de 2,50 metros, que podrá reducirse en su extremo hasta 1,80 metros como máximo (pendiente mínima de techos de 30%).

Artículo 56. Ocupación máxima.

La ocupación en planta total de los nuevos edificios, incluidos los anexos sean éstos adosados o no, será la siguiente:

Edificio con una vivienda:

— Ocupación Máxima: 200 m²

— Ocupación Mínima: 120 m²

Edificio con dos viviendas:

— Ocupación Máxima: 250 m²

— Ocupación Mínima: 160 m²

Artículo 57. Reforma de caseríos existentes.

La restauración, ampliación o renovación integral de un caserío conllevará, en correspondencia con la racionalización de su distribución interior, la desaparición de chabolas, añadidos precarios y tejavanas próximas al mismo, de forma que mejor la configuración y el aspecto del conjunto del edificio y su entorno.

Artículo 58. Materiales a emplear en los edificios.

1. Fachadas.

Se admitirán paramentos de piedra, aplacado de piedra y ladrillo raseado y pintado. Del mismo modo, se podrá incluir ladrillo caravista rústico rojo, de modo parcial, no masivo

(fatxadaren azalera osoaren 1/6 gehienez). Era berean, bistako hormigoia, hormigoizko elementu aurrefabrikatuak eta zurezko estaldurak ere onartuko dira, arestian aipatutako baldintzetan. Zeramikazko edo beirazko zafladurak ez da onartuko; ezta marmol leundurik ere. Inguruko etxeen kolore berak mantenduko dira.

Esandakoaren ordeztu, honakoak onar daitezke:

— Hormigoizko blokeak, bistakoak edo lakarrak, eranskinetan edo eraikuntza osagarrietan.

— Zurezko estalitako akaberak, behin-behineko eraikuntzetan.

— Kristala edo plastikoa, negutegietan.

Txabolen fatxada osoa modulu edo panel erregularrez egin daiteke, kanpoalde osoa zurezko estaliz; baina estaldura hori mihiztatu egin beharko da. Zura onddo eta intsektuen aurkako tratamenduak babestuko dira, hezeduraren aurkako babes geruza emango zaio eta akabera apaingarriz; hau da, zura bernizatu egingo da bere kolore naturalean utziz.

2. Estalkiak.

Estalkiak egiteko, zeramikazko teila gorria erabiliko da. Estalkia gaintuz, honakoak bakarrik baimenduko dira: Tximiniak, fatxadan onartutako material berez eginak, irriak eta telebista antenak eta tximistorratzak. Aire egokigailuen elementuak ez dira inolaz ere onartuko. Estalkiaren isurialdean sabailhoak ipini ahal izango dira 1,00 x 1,00 metro gaintu gabe.

Txaboletan, nekazaritza eta abelazkuntzako ustiapenen eranskinetan, hala nola instalazio osagarri edota behin-behineko eraikuntza orotan, estaldurei akabera bituminosoa eman dakieke, gorritzat eta distirarik gabea, zeramikazko teilaren antzeko egitura eta itxurakoa. Era berean, estalduran sistema mistoren batera jo daiteke, zeramikazko teila eta lamina izurtua (plastikozkoa edo metalezkoa, baina teilaren antzeko kolorekoa) baldin eta bizkar-teilak eta bizkar-limak teilazkoak izango direla bermatzen bada. Etxebizitza erabilerarik gabeko nekazaritza ustiatzeetan ere onartuko dira aipatu materialak. Inolaz ere ez, ordea, borda edo aterpeetan.

3. Begiratokiak.

Zurezkoak izango dira eta dagokien artikuluan ezarritako baldintzak beteko dituzte.

4. Arotzia.

Soil-soilik zura erabiliko da, kolore ilunean pintatua edo bernizatua. Edozein kasutan ere, arotzia tradizionalaren proportzio, eite eta motei eustea gomendatzen da.

Pertsianak edota kontraleihoak ere zurezkoak izango dira, kolore ilunean pintatu edo bernizatuak.

Etxebizitza erabilerarik gabeko nekazaritza ustiatzeen sarrerako ateak zurezkoak izango dira, beste materialak erabiltzeko.

5. Balkoi eta balaustraden karelak.

Zulodunak izango dira, bertikalki ipiniak. Metalezko edo zurezko materialak erabiliko dira. Balkoietan eta balaustradetan ez da beirarik eta plastikorik onartuko.

59. artikulua. Antenak eta bestelako instalazioak.

Kasu guzti-guztietan, irriak, telebista eta telekomunikazioen bestelako instalazio osagarrien premia justifikatu egin beharko da. Ingurunean behar bezala txertatuko dira, eta eraikuntza osagarriak, paisaia aintzat hartuz diseinatuko dira.

(máximo 1/6 de la totalidad de la superficie de fachada) así como hormigón visto, elementos prefabricados de hormigón o recubrimientos de madera con las mismas limitaciones. No se admitirán chapecos cerámicos, vítreos ni mármoles pulidos. Los colores deberán ser los del entorno.

Alternativamente se admitirá:

— Bloque visto o rugoso de hormigón en construcciones anejas o auxiliares.

— Acabados superficiales en madera en construcciones temporales.

— Cristal o plásticos en invernaderos.

En chabolas se admitirá que el cerramiento de fachada esté íntegramente compuesto por módulos o paneles regulares con acabado exterior de madera, que deberá ser machihembrado o a matajunta. La madera tendrá tratamiento de protección contra hongos e insectos, fondo de protección contra la humedad y acabado final decorativo a base de lases o barnices, dejando la madera en su color natural.

2. Cubiertas.

El material a utilizar en la cubierta será teja cerámica roja. Sobre la cubierta únicamente se admitirá la colocación de chimeneas, acabadas en los materiales admitidos en fachada, instalaciones de TV y radio y pararrayos. En ningún caso podrán colocarse elementos de aparatos de aire acondicionado. Se podrán instalar lucernarios en el faldón de la cubierta y con dimensiones máximas de 1,00 por 1,00 metro.

En las chabolas, en los anejos a la explotación agropecuaria y en general en toda clase de instalación complementaria o de carácter temporal se admitirá excepcionalmente la cubrición mediante material de acabado bituminoso rojizo rugoso, no brillante, de textura y forma similar a la teja cerámica; así como la cubrición con un sistema mixto teja cerámica – lámina ondulada (de plástico o metal, y de color similar a la teja), siempre que se garantice que las cobijas y las limatesas sean de teja. También se admitirán dichos materiales en las explotaciones agrarias sin uso de vivienda. En ningún caso serán admisibles en las bordas o refugios.

3. Miradores.

Serán de madera con las limitaciones establecidas en el artículo correspondiente.

4. Carpinterías.

Solo podrán ser de madera pintada o barnizada en tonos oscuros, recomendándose la conservación de proporciones, formas y tipos tradicionales.

Las persianas y/o contraventanas también serán de madera pintadas o barnizadas en tonos oscuros.

Se admitirá que los portones de entrada a las explotaciones agropecuarias sin uso de vivienda sean de material distinto a la madera.

5. Antepechos de balcones y balastradas.

Serán calados y en composición vertical. Los materiales deberán ser metálicos o de madera. En ningún caso se admitirán vidrios ni plásticos en balcones y balastradas.

Artículo 59. Antenas y otras instalaciones.

Se deberá justificar en todos los casos la necesidad de la instalación de antenas y otras instalaciones complementarias de radio, TV y telecomunicación. Se integrarán en su entorno cuidando el paisaje en el diseño de las edificaciones complementarias.

60. artikulua. Instalazioen eraikuntza osagarriak.

Ur hartuneak eta deposituak, lurpeko edo airetiko hodieriak, hala nola instalazioak arautzeko estazioak eta antzeko instalazio osagarriak ezartzeko beharrezkoak diren eraikuntzak ingurunean behar bezala txertatuko dira, eta eraikuntza osagarriak, paisaia aintzat hartuz diseinatuko dira. Edozein kasutan ere, honako arau hauetan era guztietako eraikuntzei buruz ezarritako baldintza orokorrak aplikatuko dira.

61. artikulua. Erregaien depositua.

Erregaien deposituak eraikinaz kanpo ezarri behar badira, lurperatu egin beharko dira beti, indarrean dauden arau aplikagarriak uneoro errespetatuz.

Aipatu diren eraikuntza guztiak landa inguruneari egokitu-tuko zaizkio beren diseinu eta materialei dagokienez, eta araudi honetan xedatutakoa beteko dute beti.

62. artikulua. Derrigorrezko landaketak.

Egiten diren zabaltze lan edo lurketa guztietan belarra erein edo tokian tokiko arbustu espezieak landatu beharko dira, horrelako lanek paisaian duten ikus-inpaktua arintzearen.

Etxebizitzara edo gizarte zerbitzuetara emandako eraikin guztietan, inguruan eta jarritako lurzatiaren barnealdean itzala emateko zuhaitzak landatu beharko dira, dagoeneko ezarrita dagoen espezie zerrendatik aukeratu, ikus-inpaktua arintze-aren eta paisaian hobeto integra daitezzen.

Eraikin berrietan zarata, obrak edo hautsa izango direla aurreikusten den kasuetan ere, horrelakoak sortzen diren gunea koniferoz eta zuhaitz hostotsuz eraturiko pantaila bikoitz batez isolatu beharko da, eta koniferoak izango dira guneretatik hurbilen jarritakoak.

Gutxienez zuhaitz bat landatu beharko da eraikitako 15 m² bakoitzeko. Honakoak landa daitezke: Urkia, akazia, gorostia, astigarra, hurritza, gaztainondoa, gereziandoa, makala, elorri zuria, lizarra, pagoa, ereinotza, magnolia, mimosa, intxaurrondoa, zumarra, platanoa, haritza, haritz amerikarra, hagina eta ezkia. Aipatu zuhaitz horien ordeztu fruta-arbolak landatu ahal izango dira, %50 gehienez.

Landaketa honetaz gain beste bat egin beharko da, finkaturiko zerrendako zuhaitzez berau ere, lurzatiak kanpo urratzen diren bide berrien bazterretan, edo lagapen publikorako zonan, eraikinak hartuko dituen lurzatiak herribide batera ematen duenean.

Landaketa honetan zuhaitz ilara bat ipiniko da bidearen alde banatan, elkarren artean 7 metroko tartea utziz.

63. artikulua. Eraikuntza mugikorrek edo aurrefabrikatuak ezartzea.

Beti edo noizean behin etxebizitza gisa edota egonleku gisa edo aisialdirako erabili daitezkeen eraikuntza aurrefabrikatu oro, finkoa edo mugikorra delarik ere (karabana bat, esaterako) etxebizitza erabilerako eraikin berri baten parekotzat hartuko da ondorio guztietarako; beraz, espreski debekatuta daude erabat.

64. artikulua. Oraingo eraikinak.

Lur eremu hiritarrezinean lehendik dauden egoitza erabilerako eraikinak finkatu egingo dira oraingo baldintza beretan, bai eraikuntza probetxamenduei bai bolumen ingurakariari dagokienez. Dena den, eraikin bakoitzean bi etxebizitza izango dira gehienez.

Artículo 60. Construcciones complementarias de instalaciones.

Las construcciones necesarias para la implantación de instalaciones complementarias tales como captaciones y depósitos de agua, conducciones subterráneas o tendidos aéreos y estaciones de regulación de las instalaciones, se integrarán en el entorno cuidando el paisaje en el diseño de las edificaciones complementarias, y cumpliendo, en su caso, las condiciones establecidas con carácter general para todo tipo de construcciones en las presentes normas.

Artículo 61. Depósito de combustibles.

En caso de que exista necesidad de ubicar depósitos externos de combustible, éstos deberán estar siempre enterrados, observando el cumplimiento de las normas vigentes de aplicación.

Todas las construcciones mencionadas se acomodarán, en su caso, en diseño y materiales, al medio rural en el que se localizan, y respetarán lo establecido en la presente normativa.

Artículo 62. Plantaciones obligatorias.

En todas las explanaciones y movimientos de tierra que se realicen se deberá sembrar hierba o especies arbustivas autóctonas de forma que disminuya su impacto visual en el paisaje.

En todas las construcciones destinadas a vivienda, servicios de interés social, se deberá realizar a su alrededor y en el interior de la parcela aportada una plantación de árboles de sombra pertenecientes a la lista de especies establecida, con el fin de mitigar su impacto visual e integrarlas en el paisaje.

Asimismo en el caso en que se prevea la emisión de ruido, obras o polvo en los edificios de nueva implantación se deberá aislar el foco con una doble pantalla de coníferas y frondosas, siendo las coníferas las más cercanas a éste.

Se deberá plantar como mínimo un árbol por cada 15 m² edificados. Estos árboles podrán ser: Abedul, Acacia, Acebo, Arce, Avellano, Castaño, Cerezo, Chopo, Espino Blanco, Fresno, Haya, Laurel, Magnolio, Mimosa, Nogal, Olmo, Plátano, Roble, Roble Americano, Tejo y Tilo. Se podrá sustituir hasta un 50% de la plantación citada por un número equivalente de árboles frutales.

Además de dicha plantación se deberá realizar otra, también de árboles de la lista establecida, en el borde de los caminos de nueva apertura fuera de la parcela o en la zona de cesión pública cuando la parcela afectada por la edificación de frente a un camino público.

Dicha plantación estará formada por una hilera de árboles a cada lado del camino con separación de 7 metros.

Artículo 63. Implantación de construcciones móviles o prefabricados.

La implantación estable de construcciones prefabricadas, fijas o móviles, caravanas, o cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, ya sea de forma continua o intermitente, será considerada a todos los efectos como una nueva edificación destinada al uso de vivienda, por lo que queda expresa y terminantemente prohibida.

Artículo 64. Edificios existentes.

Los edificios con uso residencial existentes en suelo No Urbanizable se consolidan en su situación actual tanto en lo referido a los aprovechamientos edificatorios como al volumen envolvente, con la limitación de dos viviendas por edificio.

Aurreko apartatuan xedatutakoa ez zaie aplikatuko 1960az geroztik eraikitako familia bakarreko eraikinei, horiek dauden-daudenean finkatuko baitira.

2.1.4 ATALA. Ordenantza Bereziak Erabileren Arabera

65. artikulua. Eraiketa motak.

Lur eremu hiritarrezinean honako eraiketa mota hauek aurreikusi dira:

1. Nekazaritza eta abelazkuntzako instalazioak, egoitza erabilerarekin bateragarriak.

1A. Baserri berriak.

1B. Lehendik dauden baserriak eraberritu, birgaitu eta handitzea.

1C. Nekazaritza eta abelazkuntzako ustiategiaren eranskinak.

2. Bordak.

3. Mendiko aterpeak.

4. Txabolak.

5. Granjak.

6. Negutegiak.

7. Basogintzako ustiapenak.

8. Nekazal turismoa eta antzekoak.

9. Sagardotegiak eta antzekoak.

10. Turismoko kanpamenduak.

11. Herriaren onurako eta gizartearen intereseko ekipamendu eta instalazioak.

12. Golf zelaia.

13. Herrilaneekin lotutako erabilerak.

14. Erauzketak. Harrobia.

Horrela bada, lur eremu hiritarrezinean onar daitezkeen instalazio eta eraikuntzek segidan aipatuko diren baldintzak bete beharko dituzte eta berariaz adierazten diren xedeetarako izango dira, betiere zona bakoitzerako arau berezietan finkatutako mugak errespetatuz.

1A. Baserri berriak:

Egoitza erabilerako eraiki berri batekin bateragarria izan daitekeen nekazaritza eta abelazkuntzako ustiategi bat ezartzeko, aldeaz aurretik honako baldintza hauek bete beharko dira:

— Nekazaritza eta abelazkuntzako ustiategiaren bideragarritasun proiektua ezarritako baldintzetan aurkeztu ondoren, alor horretan lanpostu bat sortua izan behar da eta, lanpostu horrek, gutxienez 2 urtez finkatua egon behar du. Gainera, jarduera horretan jarraitzeko konpromisoa hartuko du interesatuak; izan ere, jarduera 10 urte bete baino lehen utziz gero desjabetu egingo zaiola ohartaraziko baitzaio.

— Beraz, Gizarte Segurantzaren alta emana egon behar du, nekazaritza erregimenean.

— Nekazaritza eta abelazkuntzako ustiapenak era horretako eraikin bat behar duela justifikatu beharko da. Eta horretarako, Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen Departamentuaren aldeko bideragarritasun-informea aurkeztu beharko da.

Baldintza horiek guztiak bete ondoren, honako eraikuntza parametroak aplikatuko dira:

— Eraikina hartuko duen lurzatiak 10.000 m²-ko azalera izango du gutxienez. Ustiategiari lotutako eremuak 50.000 m²-

Lo dispuesto en el apartado anterior no será de aplicación a las edificaciones unifamiliares construidas con posterioridad al año 1960, las cuales se consolidan como tales.

SECCION 2.1.4. Ordenanzas Específicas según Usos

Artículo 65. Tipos de actuaciones edificatorias.

En el Suelo No Urbanizable se contemplan los siguientes tipos de actuaciones edificatorias:

1. Instalaciones agropecuarias con compatibilidad de uso residencial.

1A. Caseríos de nueva planta.

1B. Reforma, Rehabilitación y Ampliación de caseríos existentes.

1C. Anexos de explotación agropecuaria.

2. Bordas.

3. Refugios de montaña.

4. Chabolas.

5. Granjas.

6. Invernaderos.

7. Explotaciones forestales.

8. Agroturismo y similares.

9. Sidrerías y similares.

10. Campamentos de turismo.

11. Equipamientos e instalaciones de utilidad pública e interés social.

12. Campo de Golf.

13. Usos vinculados a las obras públicas.

14. Usos extractivos. Cantera.

Por lo tanto, en el suelo No Urbanizable se permite únicamente la realización de instalaciones y construcciones en las condiciones siguientes y con los fines que se especifican y las limitaciones contenidas en las normas específicas para zona.

1A. Caseríos de nueva planta:

Para la implantación de una instalación agropecuaria con compatibilidad residencial de nueva planta, se exigirá previamente el cumplimiento de las siguientes condiciones:

— Que tras la presentación de un proyecto de viabilidad de la explotación agropecuaria, en las condiciones establecidas, se haya creado un puesto de trabajo en dicho ámbito y se haya consolidado el mismo durante 2 años como mínimo. Asimismo, el interesado deberá adoptar el compromiso de continuar ejerciendo la misma actividad, bajo apercibimiento de expropiación en caso de abandono de la actividad antes del transcurso de 10 años.

— Estar consecuentemente dado de alta en la Seguridad Social Agraria.

— Justificar que la explotación agropecuaria requiere de una edificación de este tipo, para lo cual se exigirá informe favorable de viabilidad del Departamento competente en materia de agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Una vez cumplidos estos tres extremos, los parámetros edificatorios de aplicación serán los siguientes:

— Parcela mínima receptora de 10.000 m². La superficie vinculada total será de 50.000 m², de los que 10.000 m² (par-

ko azalera izango du gutxienez. Horietatik 10.000 m² (lurzati hartzailea) nekazaritza eta abelazkuntzako erreserbarako lur eremu hiritarrezinean eta babes bereziko nekazaritza eta abelazkuntzako zonan egon beharko dute; gainerakoa, lur eremu hiritarrezin arruntan egon daiteke. Jarduketa berriren bati ekitekotan, gutxienez 800 metroko tartea utziko da ustiategiari lotutako eremuaren eta jarduera hartuko duen lurzatiaren artean.

— Etxebizitza bakarreko baserri berrietan 540 m²-ko azalera eraiki ahal izango da gehienez; eta bi etxebizitza hartuko dituzten baserrietan, berriz, 675 m². (Estalkipeko eremua ere azalera eraiki horren barruan konputatuko da eta, eremu horrek, araudi honen 117. artikuluan ezarritakoa beteko du). Azalera eraiki horren barruan konputatuko dira bai egoitza erabilerarako aurreikusitako eremua baita nekazaritza eta abelazkuntzako jarduerari lotutako erabilerak hartuko dituen azalera ere). Halaber, gehienez ere eraikitako azalera osoaren %50 bideratu ahal izango da egoitza erabilerara.

— Lurzati hartzaileak lehengo sarbideren baten mugan egon beharko du eta gutxienez 50 metroko luzeran herribideren batera eman beharko du (distantzia hori bidearekin muga eginez eta berorren paraleloan egongo den lurzatiaren mugatik 10 metrora hasita neurtuko da).

— Eraikin berriak gutxienez 150 metroko distantzia utziko du lehendik dauden eraikinetara. Mugetara 10 metroko tartea utziko da. Babestutako ibai ibilguaren gehieneko kotara 20 metroko tartea utziko da.

— Egoitzarako eraikin bakar bat egin ahal izango da eta horretan 2 etxebizitza egingo dira gehienera.

Hiritartze lan osagarriak jasoko dituen Eraikuntza proiektua aurkeztu beharko da. Era berean, behar beste ur erabilgarri izango dela erakutsi beharko da agiriaren bidez. Hornidura hori udal saretik edo hartune propioetik egin ahal izango da baina betiere, egun eta biztanle bakoitzeko gutxienez 200 litro bermatuko diren moduan. Horrez gain, argindarraren hartunea ere beharko da, hondakin uren eta ur beltzen arazketa sistema egokia bezalaxe.

Nolanahi ere, eraikuntzarako sarbideak eta zerbitzuen hornidura (ura, argindarra, telekomunikazioak, saneamendua, ur beltzen arazketa, eta abar) sustatzailearen kontura gauzatu dira eta Eraikuntza proiektuan behar bezala adieraziko dira.

1B. Lehendik dauden baserriak eraberritu, birgaitu eta handitzea:

Oro har, lehendik zutik dauden eta dokumentu honetako 64. artikuluan aipatu diren baserri guztiak kontserbatu beharreko elementutzat hartu dira, balio historiko handia baitute eta, zenbaitetan, baita balio arkitektonikoa ere. Horregatik, orain dauden elementu guztiak birgaitzeko baimena emango da, nekazaritza eta abelazkuntzako ustiapenak izan ala ez; hau da, ustiapena izateko behar beste lursail badituzten begiratu gabe, alegia.

Era berean, irizpide orokor gisa, baserria eraberritzeko, birgaitzeko edo handitzeko burutzen den obra orotan, honako baldintza hauek errespetatuko dira:

— Kanpoko elementuetan eragina duten obrak: Jatorrizko baserriaren kanpoaldeko itxura mantenduko da bolumen, estalki, atal eta elementu irtenkari, fatxadako bao eta abarren osaketan. Eraikinak izan ditzakeen balio bereziko elementu arkitektoniko eta artistiko guztiak mantenduko dira, eraikinaren kanpoaldean zein barruan; esate baterako, armariak, ate eta leihoburuak, estalkiaren teilategalak eta abar. Halaber, eraikinaren egituraren oinarritzko elementuak ere mantendu egingo dira, hala nola bi familiako baserrien tarteko hormak, sarrerako

cela receptora) deberán pertenecer al suelo No Urbanizable de reserva agropecuaria y agropecuaria de protección especial, pudiendo el resto estar localizado en el suelo No Urbanizable en general. Para nuevas actuaciones se establece una distancia mínima de 800 metros de la totalidad de la superficie vinculada respecto de la parcela receptora.

— Se establece una superficie construida máxima de 540 m² para caseríos de nueva planta con una vivienda, y de 675 m² para caseríos destinados a dos viviendas (Esta superficie construida incluye la superficie destinada al espacio bajo cubierta, el cual deberá contemplar lo dispuesto en el artículo 117 de esta normativa). La superficie construida definida incluye la prevista tanto para el uso residencial como para los usos complementarios ligados a la actividad agropecuaria. Asimismo, se define un porcentaje máximo del 50% de la superficie construida definida destinada al uso residencial.

— La parcela receptora deberá estar situada en colindancia con un viario de acceso existente y deberá tener un frente mínimo al viario local de 50 metros (medidos a 10 metros del límite de la parcela lindante con el viario y paralelo al mismo).

— Separación de la nueva edificación a edificaciones existentes de 150 metros. Separación a linderos de 10 metros. Separación a máxima cota de curso fluvial protegido de 20 metros.

— Se permite la edificación de un único edificio residencial que contendrá un máximo de 2 viviendas.

Se deberá presentar Proyecto de edificación con urbanización complementaria. Asimismo, se deberá demostrar documentalmente la disponibilidad de agua suficiente, bien sea de la red municipal o en captación propia, con un mínimo de 200 litros hab/día, e igualmente se deberá contar con acometida de luz y sistema de depuración de las aguas fecales y residuales adecuado.

En todo caso, los viales de acceso a la edificación y el suministro de los servicios (agua, energía, telecomunicaciones, saneamiento, depuración de aguas fecales, etc.), correrán a cargo del promotor, debiendo el Proyecto de edificación contemplar tales extremos.

1B. Reforma, rehabilitación y ampliación de caseríos existentes:

Como criterio general, la totalidad de los caseríos existentes citados en el artículo 64 del presente documento se consideran elementos a mantener por su valor histórico y en algunos casos arquitectónico. Por ello, se permitirá la rehabilitación de cualquiera de los existentes tengan o no la consideración de explotaciones agropecuarias, es decir, dispongan o no de los terrenos necesarios que justifiquen la misma.

De igual manera, como criterio general, en las obras de reforma, rehabilitación y ampliación se respetarán las siguientes condiciones:

— Obras que afecten a los elementos exteriores: Se realizarán manteniendo el aspecto de terminación exterior del caserío primitivo en la composición de volúmenes, cubiertas, cuerpos y elementos salientes, huecos de fachada, etc. Se mantendrán todos los elementos arquitectónicos o artísticos de interés, tanto en el exterior como en el interior del edificio, como escudos, arcos, dinteles, huecos de puertas y ventanas, aleros de cubierta, etc. Se mantendrán también aquellos elementos básicos en la estructura del edificio, como los muros

arkupe eta atari-aurreak eta gainerako elementu interesgarri guztiak. Eraikin nagusiari kendu egingo zaizkio erabiltzen ez diren edota jatorrizko baserriaren itxura kaltetzen duten eranskin, teilape, silo eta gainerako elementuak. Era berean, elementu eta material desegokiak lehenagotzen saiatu beharko da, elementu horien ezaugarri fisikoak eta funtzionalak aintzat hartuz, betiere. Eraikinen kanpoaldean, honako Arau hauetan zehaztutako materialak erabiliko dira eta horiek, lehendik erabilitakoekin bateragarriak izango dira.

— Gehieneko etxebizitza kopurua: Baserriko eraikin eraberrituak edo handituak gehienez ere bi etxebizitza har ditzake. Eraikita daudenean, nekazaritzako ustiapenari loturik eta ustiapen horretatik bananezin gisa inskribatuko dira Jabetza Erregistroan, baldin eta baserria osatzen duten lursail guztiak bi sailetan banatzeko modukoak ez badira behintzat eta horrela, sail horietako bakoitza baserriko bakoitzeko ustiapen izan daitekeela justifikatzen ez bada. Horrelakorik gertatuz gero, etxebizitza horietako bakoitza ondorioztatzen den ustiapen bati lotu ahal izango zaio, baldin eta bien muga erdi-erdian badago; hau da, baserria bertikalki banatua badago.

— Oraingo eraikinen handitze lanak, duten erabileraren aldaketa bultzatzeko xedez planteatu daitezke; eta baita lerrokatuak erregularizatzeko eta eraikitako bolumena inguruneari hobeto egokitzearren ere. Handitze lanak eraikin nagusian guztira eraikitako azaleraren %20an egin ahal izango dira; baita eranskin desegokiak ezabatu ondoren, horiek utzitako azaleran ere.

1C. Nekazaritza eta abelazkuntzako ustiategien eranskinak:

Ustiategiaren instalazio eta eraikuntza osagarriak egin ahal izango dira; esate baterako, ukuluak, gortak, lastategiak eta siloak. Baserriak eraikin tradizionalak izanez gero (karga-hormak, silarria, eta abar) etxebizitza edo etxebizitzak horietan integratuko dira, betiere baserrien jatorrizko itxura bistan utziz. Eranskinak aparteko eraikinetan egin beharko dira.

Baserri berrien Eraikuntza proiektuetan eta eraikin ez-tradizionaletan (karga-hormarik, silaririk eta antzekorik gabeak) eranskinak eraikin nagusiaz aparte edota eraikin horretan bertan integratuak egin ahal izango dira. Era berean, eranskinak eraikin nagusiari atxikita egin daitezke, multzo osoarekin bat etorriko duten moduan egituratuz.

Eranskinak aparte egitekotan, honako baldintzak beteko dira:

— Eraikin nagusiarekin osatuko den multzo osoaren proiektua aurkeztu beharko da eta proiektu horretan, bien arteko txertaketa adieraziko da osaketa, baoen antolaera eta emango zaien tratamendua finkatuz.

— Eraikin nagusiaren eta eranskinaren artean 6,00 metroko tartea utziko da gutxienez, 30,00 metro baino gehiago urrundu gabe.

Eranskinak eraikin nagusiari atxikitzen bazaizkio, jatorrizko baserriaren osaketa itxuraldatuko ez den moduan egingo da. Eraikinari atxikitako atalen altuerak ez du gaindituko baserriaren batez besteko altuera; eta oinean, jatorrizko baserriak oinean hartzen duen azaleraren %50 okupatuko du gehienez, eraikin nagusiak gehienara okupa dezakeen azalera uneoro errespetatuz.

2. Bordak:

Borda esatean, abelazkuntza estentsiboaren aldi baterako aterpea ulertu behar da. Horrelako eraikuntzaren premia justifikatu egin beharko da derrigorrez. Borda egitekotan, 58. artikuluan aipatutako materialak erabiliko dira.

medianeros existentes en los caseríos bifamiliares, arcadas y porches en las entradas y otros elementos de interés. Se despojará el edificio principal de todos los añadidos, tejavanas, silos y otros elementos que no se utilicen o desvirtúen el aspecto del caserío primitivo. Asimismo se intentará la recuperación de los elementos o materiales no adecuados o inapropiados, en razón a sus características físicas o funcionales. Los materiales a utilizar en el exterior serán los especificados en las presentes Normas, los cuales asimismo serán consecuentes con lo ya empleados.

— Número máximo de viviendas: El número máximo de viviendas que podrá albergar el caserío rehabilitado o ampliado será de dos, y una vez construidas se deberán inscribir en el Registro de la Propiedad como vinculadas e inseparables de los terrenos que constituyen la explotación agraria, a no ser que la totalidad de los terrenos que forman la misma pudieran agruparse en dos lotes, de forma que pudiera justificarse la condición de explotación para cada una de ellas. En este caso, cada una de las viviendas podrá vincularse a cada una de las explotaciones resultantes, siempre y cuando éstas sean exactamente medianeras, esto es, que la división del caserío se halla realizado verticalmente.

— La ampliación de las edificaciones existentes se podrá contemplar con el objeto de favorecer el cambio de uso, así como de regularizar alineaciones y asegurar una mejor adecuación del volumen construido a entorno existente. Estas ampliaciones podrán realizarse hasta un máximo del 20% de la superficie construida edificada total del edificio principal, más la correspondiente al derribo de los anexos inadecuados.

1C. Anexos de explotación agropecuaria:

Podrán construirse instalaciones y edificios complementarios a la explotación tales como establos, cuadras, pajares y silos. En el caso de edificios tradicionales de caseríos (de muros de carga, de mampostería, etc.) se integrarán en ellos la vivienda o viviendas, liberando en cualquier caso la imagen original de los caseríos. Los anexos deberán constituirse en edificaciones separadas.

En los Proyectos de Edificación de caseríos de nueva planta o en edificaciones no tradicionales (sin muros de carga, de mampostería, etc.), los anexos podrán situarse separados del edificio principal o integrados en el mismo, o en su caso, adosados al mismo y composítivamente acordes con la unidad edificatoria del conjunto.

Si los anexos estuvieran separados deberán cumplimentarse los siguientes extremos:

— Habrá de presentarse un proyecto de conjunto con el edificio principal que contemple la integración de ambos en cuanto a composición, huecos y tratamiento.

— La separación mínima entre el edificio principal y el anexo será de 6,00 metros y la máxima de 30,00 metros.

Si los anexos fueran adosados al edificio principal, no se desvirtuará la composición del caserío primitivo. La altura de los cuerpos adosados no será mayor que la media del caserío y la ocupación en planta no superará el 50% de la superficie en planta del caserío primitivo con las limitaciones establecidas para la ocupación máxima del edificio principal.

2. Bordas:

El concepto de borda se refiere al refugio temporal de ganadería extensiva. Será obligada la justificación de la necesidad de implantación de este tipo de edificación. Los materiales a utilizar serán los precisados en el artículo 58.

Honako hirigintza parametroak aplikatuko dira:

— Lurzatiak 10.000 m²-ko azalera izango du gutxienez eta erregistroan ez da lotetsi beharrik izango.

— Eraikinak 70 m²-ko azalera okupatuko du gehienez. Atari-aurrek ez dira horretan sartuko, horien azalera ez baita konputatuko. Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako oin motari jarraituko zaio, aurkezten diren proiektuak Arau horietara ego-kitu beharko baitira.

— Gutxienez 10,00 metroko tartea utziko da ekarpeneko lurzatiaren mugara; eta 200,00 metrokoa, lehendik zegoen eraikinera.

— Teilategal horizontalek 2,80 metroko altuera izango dute gehienez. Eraikuntzak, edozein kasutan ere, gehienez ere 3,50 metroko altuera izango du lursailaren punturik baxuenean neur-tuta.

— Debekatuta dago eraikuntza hori etxebizitza iraunkor gisa erabiltzeko bidea eman ditzaketen zerbitzuak ezartzea. Era berean, osasun-instalazio egokiak izango ditu, hobi septikoaren bidez egindako arazketa sistemaz horniturik.

3. Mendiko aterpeak:

Lehendik dauden mendiko aterpeak izan ezik, gainerakoak jabetza publikokoak izango dira. Beraz, Udalak eraikiko ditu herri lurretan. Atari-aurre irekia izango dute, eta materialei nahiz kanpoko itxurari buruz ezarritako baldintzak beteko dituzte.

4. Txabolak:

Halakotzat hartzen dira nekazaritzako lanabesak gordetzeko eraikuntza lagungarriak. Gutxieneko lurzati laboragarriari (baratzea) lotetsita egongo dira eta ez dira aterpetxe gisa erabili-ko, ezta abereak hazteko ere. Ez dute izango, inolaz ere, ez argindar hornidurarik, ez osasun instalaziorik, ez sukalde eta ez antzekorik. Estalkia egiteko teila erabiliko da eta fatxadak, eraikuntzan ohikoan erabiltzen diren materialerik egingo dira, bestetan desegindako materialak baztertuz.

Txabolak egiteko honako hirigintza parametroak aplikatuko dira:

— Lurzatiak 1.000 m²-ko azalera izango du gutxienez eta hori, baratze gisa ustiatuko da benetan. Lurzatiak %15eko malda izango du gehienez eta ustiatzen ari dena izango da.

— Gehienez 10 m²-ko azalera okupatuko du 3,00 metroko altuera gainditu gabe. Txabola handiagoak ere egin ahal izango dira; izan ere, hasierako 1.500 m²-ko gutxieneko lurzatiari eransten zaizkion 750 m² bakoitzeko txabolaren azalerari 5 m² erantsi ahal izango zaizkio. Nolanahi ere, 40 m²-ko azalera oku-patuko du gehienez.

5. Granjak:

Lur eremu hiritarrezinean soil-soilik ondoren zehaztuko diren baldintzak betetzen dituzten granjak edo abelazkuntza-rako ustiategi intentsiboak onartuko dira: Ustiategi handiagoo egiten bada, jarduera industrializat hartuko da. Honako hirigin-tza parametroak aplikatuko dira:

— Lurzatiak 10.000 m²-ko azalera izango du gutxienez.

— Eraikina hartuko duen lurzatiak 2.000 m²-ko azalera izango du gutxienez. Lurzati hartzaileak lehengo sarbideren baten mugan egon beharko du eta gutxienez 50 metroko luzer-eran herribideren batera eman beharko du (distantzia hori bidea-rekin muga eginez eta berorren paraleloan egongo den lurzati-aren mugatik 10 metrora hasita neurtuko da).

Los parámetros urbanísticos de aplicación serán los siguientes:

— Parcela mínima de 10.000 m², no considerándose necesaria la vinculación registral.

— Ocupación máxima de la edificación de 70 m². Quedan excluidos los porches cuya superficie no computará. Se remite a la planta tipo ya establecida por las Normas Subsidiarias de referencia, a la cual deberán ajustarse los proyectos presentados.

— Separación de 10,00 metros al límite de parcela aportada y de 200,00 metros a edificio preexistente.

— Altura máxima de 2,80 metros en los aleros horizontales y 3,50 metros de altura máxima de la edificación sobre el punto del terreno menos favorable.

— Queda prohibida la instalación de servicios que permiten la utilización de la edificación como vivienda permanente. Asimismo, deberán disponer de instalaciones sanitarias adecuadas, con un sistema de depuración por fosa séptica.

3. Refugios de montaña:

Los refugios de montaña, salvo los ya existentes, serán de propiedad pública, y construidos por el Ayuntamiento sobre terrenos de propiedad municipal. Contarán con un porche abierto y cumplirán las condiciones establecidas en cuanto a materiales y aspecto exterior.

4. Chabolas:

Se considerarán como tales las construcciones auxiliares para almacenamiento de aperos de labranza. Deberán estar ligadas a la parcela mínima cultivable (huerta) y no servirán para albergue y cría de animales. En ningún caso podrá contar con acometida eléctrica, instalaciones sanitarias, cocinas o similares. Deberán realizarse con cubierta de teja, y las fachadas se ejecutarán en materiales usuales en la construcción evitándose el material de deshecho.

Los parámetros urbanísticos de aplicación para la instalación de chabolas serán los siguientes:

— Parcela mínima de 1.000 m², destinada a explotación real de huerta. La parcela deberá tener una pendiente inferior al 15% y estar en explotación.

— Ocupación máxima de 10 m² y altura máxima de 3,00 metros. Para realizar chabolas mayores, se podrá ampliar la ocupación definida añadiendo 5 m² por cada 750 m² de parcela contada a partir de una parcela mínima de 1.500 m² y con una ocupación máxima de la chabola de 40 m².

5. Granjas:

En el suelo No Urbanizable únicamente podrán autorizarse las explotaciones ganaderas de tipo intensivo o granjas que cumplan las condiciones que se detallan a continuación. Caso de pretender la construcción de una explotación que supere las mismas, tendrá la consideración de actividad industrial. Los parámetros urbanísticos de aplicación serán los siguientes:

— Parcela mínima de 10.000 m².

— Parcela mínima receptora de 2.000 m². La parcela receptora deberá estar situada en colindancia con un viario de acceso existente y deberá tener un frente mínimo al viario local de 50 metros (medidos a 10 metros del límite de la parcela lindante con el viario y paralelo al mismo).

— Oinean gehienez okupa dezakeen azalera: 800 m². Gehieneko azalera eraikia: 1.600 m².

— Eraikuntzak gehienez ere 7,00 metroko altuera izango du teilategalera, lursailaren punturik baxuenean neurtuta.

— Gutxienez 10 metroko tartea utziko da mugetara. Beste edozein landa-etxebizitzara 100 metroko tartea utziko da gutxienez, granjari lotutakora izan ezik.

— Aipatutako baldintzak betetzen dituen abelazkuntzako ustiategi edo granja bat eraikitzeak ez du emango ustiapenari lotutako etxebizitza egiteko aukerarik, baldin eta granja hori ez badago baserri berria egiteko aukera izan dezakeen nekazaritza eta abelazkuntzako ustiapen bati lotua.

— Granjako kontsumorako ur hornidura udal sareaz aparte egin beharko da baldin eta Udalaren iritziz, granja hori ur hornidurako udal saretik urrun badago edota ur kopuru handia behar badu. Era berean, hondakin urak eta ur beltzak araztuko dituen sistema bat ipini beharko da derrigorrez, ustiapenaren premiei erantzuteko modukoa. Araztegi horren ezaugarriak granjaren eraikuntza proiektuan zehaztu beharko dira.

Nolanahi ere, Eusko Jaurlaritzaren 141/2004 Dekretuak, uztailaren 6koak, I. Eranskinean jasotako higiene, osasun eta ingurumen arloko baldintzak eta arau teknikoak bete beharko dituzte abelazkuntzarako ustiategiek.

6. Negutegiak:

Egitura arinekoak izango dira, beira, plastiko edo antzeko materialez estaliak. Instalazio horiek honako baldintzak bete beharko dituzte:

— Lurzatiak 10.000 m²-ko azalera izango du gutxienez, baratze familiarraren barruan egiten ez badira behintzat.

— Gehienez ere 200 m²-ko azalera izango dute honako kasu hauetan izan ezik: Etxebizitza erabileraren duen nekazaritza eta abelazkuntzako ustiategiak direnean, gutxienez 10.000 m²-ko lurzatian egindako baserri tradizionalak direnean edota etxebizitza erabilerarik gabeko nekazaritzako ustiategiak direnean eta horiek, dagokien apartatuan araututa badaude.

— Gutxienez 6 metroko tartea utziko da mugetara.

7. Basogintzako ustiapenak:

Ez da baimenduko basogintzako ustiapenari lotutako eraikuntza berri bat bera ere.

Landaketak egiterakoan honako distantzia hauek utzi beharko dira gutxienez:

— Etxebizitza erabilerarik gabeko eraikinetara 30 metro.

— Etxebizitza erabileraren duten gainerako eraikinetara 60 metro.

8. Nekazal turismoa eta antzekoak:

Nekazal turismoa, 200 m²-tik gorako azalera eraikia duten baserrietan soil-soilik ezarri ahal izango da. Eraikin horiek handitu ahal izango dira, betiere lehengo baserriak handitzeko baldintzei buruzko apartatuan ezarri diren gehieneko mugak errespetatzen badira. Era berean, lehendik dauden baserriak eraberritu, birgaitu edo handitzeko ezarri diren baldintzak errespetatuz jardungo da beti.

Gehienez ere 12 ohe ipini ahal izango dira eta eraikitako 50 m² bakoitzeko aparkaleku bat prestatu beharko da, behar bezala hiritartu eta zolatua. Lurzati osoa hiritartu edo lorategi moduan tratatuko da, soropila ereinez eta, ahal dela behintzat, zuhaitz hostozabalak landatuz. Zuhaitz horien erdian ordez, apaindurazko koniferoak onartuko dira.

— Superficie máxima de ocupación en planta de 800 m². Superficie construida máxima de 1.600 m².

— Altura máxima de la edificación de 7,00 metros medidos al alero y desde el punto más desfavorable del terreno.

— Separación mínima a linderos de 10 metros. Separación mínima a vivienda rural (excepto la ligada a la granja) de 100 metros.

— La construcción de una explotación ganadera o granja ajustada a lo señalado y no ligada a una explotación agropecuaria de las definidas para la construcción de caseríos de nueva planta, no justifica la posibilidad de construcción de una vivienda ligada a la explotación.

— La captación de agua necesaria para el consumo de la granja se deberá realizar con independencia de la red municipal, si el Ayuntamiento lo juzga oportuno, ya sea por la distancia de la explotación a la red más próxima o por el importante consumo que pueda generar. Asimismo, será preceptiva la instalación de una depuradora de aguas residuales y fecales ajustada a la explotación y cuyas características deberán precisarse en el proyecto para la construcción de la granja.

Asimismo las explotaciones ganaderas deberán cumplir las condiciones y normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales contenidas en el Anexo I del Decreto 141/2004 de 6 de julio de Gobierno Vasco.

6. Invernaderos:

En lo que respecta a materiales, se utilizarán estructuras ligeras con cubrición de vidrio, plástico o similares. Este tipo de instalaciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

— Parcela mínima de 10.000 m². Salvo su instalación en huertas de carácter familiar.

— Dimensiones máximas de 200 m², excepto las explotaciones agropecuarias con uso de vivienda y los caseríos tradicionales con una parcela soporte mínima de 10.000 m², así como las explotaciones agrarias sin uso de vivienda reguladas en el apartado correspondiente.

— Separación mínima a linderos de 6 metros.

7. Explotaciones forestales:

No se autoriza la construcción de ningún tipo de edificación ligada a explotación forestal.

Las plantaciones deberán respetar las siguientes distancias mínimas:

— Respecto a edificaciones sin uso de vivienda 30 metros.

— Respecto a edificaciones con uso de vivienda 60 metros.

8. Agroturismo y similares:

La implantación del uso de agroturismo se autorizará exclusivamente en caseríos, con una superficie construida superior a 200 m². Dichas edificaciones podrán ser objeto de ampliación, en su caso, con las limitaciones de superficie señaladas en el apartado referido a la ampliación de los caseríos existentes. Asimismo, las condiciones de actuación deberán contemplar las ya establecidas para la reforma, rehabilitación y ampliación de caseríos existentes.

Como máximo se autorizará la instalación de 12 camas, y será necesario habilitar una plaza de aparcamiento urbanizado y pavimentado por cada 50 m² construidos. La totalidad de la parcela deberá estar urbanizada o ajardinada, con césped y zonas arboladas de especies frondosas preferentemente, pudiendo ser el 50% coníferas ornamentales.

Bestetik, turismo ostaturako establezimenduek maiatzaren 28ko 128/1996 Dekretuak, turismo ostatuak arautzen dituenak, II Kapituluaren ezarritako xedapenak bete beharko dituzte, berori aldatzen duen 210/1997 Dekretuaren ezarritakoak bezalaxe.

9. Sagardotegiak eta antzekoak:

Sagardotegia, hau da, sagardoa egin eta jendeari saltzen zaion establezimendua soil-soilik lehendik dauden baserrietan edota 200 m²-tik gorako azalera eraikia duten baserri berrietan ezarri ahal izango da.

Lehendik dauden baserri horiek handitu ahal izango dira, betiere lehengo baserriak handitzeko baldintzei buruzko apartatuan ezarri diren gehieneko azalera- mugak errespetatzen badira. Era berean, lehendik dauden baserriak eraberritu, birgaitu edo handitzeko ezarri diren baldintzak errespetatu jarbuntz da beti.

Sagardotegia baserri berrian ezarriko bada, horrelako jarduketari buruz ezarritako baldintza-parametroak aplikatuko dira. Edozein kasutan ere, sagardotegia nekazaritza eta abelazkuntzako erabilerarekin batera edo berorren ordezkari gaitu ahal izango da, ezarritako erakuntza baldintza orokorrekin bat etorritik.

Halaber, eraikitako 20 m² bakoitzeko aparkaleku bat presatu beharko da, behar bezala hiritartu eta zolatua. Establezimendu horietarako sarbideak antolatuta egin beharko dira, gutxienez araudi honetan ezarritako dimentsioak emanez. Halaber, indarrean dagoen Gipuzkoako Errepideen eta Bideen Foru Arauan ezarritako xedapenak ere bete beharko dira, berori aplikagarria den kasuetan.

10. Turismoko kanpamenduak:

Soil-soilik kanpalekuen premia kolektiboek erantzuteko xedez egindako erakuntzak onartuko dira; hau da, gainerako eraikin guztiak debekatuta daude, baita garraiagarriak izan arren horretarako baliabide bereziak eskatzen dituztenak ere (mobil home delakoak, esate baterako).

Instalazio horiek Eusko Jaurlaritzaren Kanpin Legea beteko dute. Honako hirigintza parametroak aplikatuko dira:

— Lurzati hartzaileak 20.000 m²-ko azalera izango du gutxienez.

— Lurzati hartzaileak lehengo sarbideren baten mugan egon beharko du eta gutxienez 50 metroko luzeran herribideren batera eman beharko du (distantzia hori bidearekin muga eginez eta berorren paraleloan egongo den lurzatiaren mugatik 10 metrora hasita neurtuko da).

— Gehieneko azalera eraikia: 675 m².

— Erakuntzak gehienek okupa dezakeen azalera: %2.

— Gutxienez 10 metroko tartea utziko da mugetara. Babestutako ibai ibilguren gehieneko kotara 30 metroko tartea utziko da.

— Teilategak 7,00 metroko altuera hartuko du gehienez sarrerako fatxadan, eta 9,00 metrokoa fatxadarik garaienean. Aluera horrek, bi solairu eraikitzeak aukera ematen du.

11. Herriaren onurako eta gizartearen intereseko ekipamendu eta instalazioak:

Herriaren onurako eta gizartearen intereseko ekipamendu, instalazio eta azpiegiturak hartuko dituzten eraikinek hirigintza legeriaz berriaz ezarritako prozedurari eutsiko diote; eta, edozein kasutan ere, honako parametroak beteko dituzte:

Asimismo, los establecimientos de alojamiento turístico cumplirán las disposiciones del Capítulo II del Decreto 128/1996 de 28 de mayo que regula los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural y su modificación por el Decreto 210/1997.

9. Sidrerías y similares:

La implantación del uso de sidrería o similar, entendido como establecimiento que contando con una producción propia de sidra despacha dicha bebida al público, se autorizará exclusivamente en caseríos existentes o en nuevos caseríos, con una superficie construida superior a 200 m².

Los caseríos existentes podrán ser objeto de ampliación, en su caso, con las limitaciones de superficie señaladas en el apartado referido a la ampliación de los caseríos existentes. Asimismo, las condiciones de actuación deberán contemplar las ya establecidas para la reforma, rehabilitación y ampliación de caseríos existentes.

La implantación de este uso en caseríos de nueva planta deberá contemplar la aplicación de los parámetros edificatorios ya establecidos para este tipo de actuación, pudiendo compatibilizarse o sustituirse el uso agropecuario con el uso de sidrería, de conformidad con las condiciones generales de edificación establecidas.

Asimismo, será necesario habilitar una plaza de aparcamiento urbanizado y pavimentado por cada 20 m² construidos. Se deberán acondicionar los viales de acceso a dichos establecimientos, como mínimo, con las dimensiones establecidas en la presente normativa y en las estipulaciones dispuestas por la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa vigente, cuando sea de aplicación.

10. Campamentos de turismo:

Solo se permitirán aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer las necesidades colectivas de las acampadas, prohibiéndose todas las demás, incluidas las transportables que exijan ayuda de medios especiales (tipo Habi-Home).

Estas instalaciones se registrarán por la Ley de Camping del Gobierno Vasco. Los parámetros urbanísticos de aplicación serán los siguientes:

— Parcela mínima receptora de 20.000 m².

— La parcela receptora deberá estar situada en colindancia con un viario de acceso existente y deberá tener un frente mínimo al viario local de 50 metros (medidos a 10 metros del límite de la parcela lindante con el viario y paralelo al mismo).

— Superficie construida máxima de 675 m².

— Ocupación máxima del 2%.

— Separación mínima a linderos de 10 metros. Separación mínima de 30 metros a máxima cota de curso fluvial protegido.

— Altura máxima de alero en la fachada de acceso de 7,00 metros de 9,00 metros en el alero de la fachada más alta, altura que se corresponde con la posibilidad de ubicar dos plantas edificadas.

11. Equipamientos e instalaciones de utilidad pública e interés social:

En los casos de edificaciones destinadas a equipamientos, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social, observando el procedimiento establecido en la legislación urbanística, se deberán cumplir los siguientes parámetros:

— Lurzati eraikigarriak 100 m²-ko azalera izango du gutxienez.

— Eraikuntzak, lurzatiaren %10 okupa dezake gehienez.

— Eraikuntzaren gehieneko profila beheko oina eta goi-oin batekoa izango da.

— Gutxienez 10 metroko tartea utziko da mugetara. Gutxienez 10 metroko tartea utziko da bidearen zabalunearen ertzer. Gutxienez 100 metroko tartea utziko da etxebizitzara.

— Gutxienez aparkaleku bat aurreikusi beharko da eraikitako 100 m² bakoitzeko.

Halaber, kokatu beharreko instalazioa Udalaren iritziz oso konplexua denean, Plan Berezia erredaktatu beharko da; eta Plan horretan zehaztuko dira, besteak beste, kokatu beharreko elementu guztiak, ibilgailuentzako aurreikusi diren sarbideak eta aparkalekuak, hartu beharreko babes neurriak, instalazioa ingurunean txertatuko dela bermatzen duten neurriak eta abar. Eta, kokatu beharreko ekipamendu edo instalazioaren gehieneko solairu estalgarria ere mugatu ahal izango da, baldin eta neurri hori komenigarria dela frogatzen bada.

12. Golf zelaia:

Hiri Antolaketako Arauen dokumentu honetan Golf Zelaia aurreikusi da, Kirol Ekipamendurako Sistema Orokor gisa kalifikatua hain zuzen. Zelai hori Saihesbidearen bigarren faserako aurreikusita dagoen trazaduraren ekialdean kokatuko da, Auntzola inguruan, gutxi gorabehera 80 hektareako azalera hartuz.

Golf zelaira bideratuko den esparruaren erabilera erregimena, dokumentu honek zehaztutako Kirol Ekipamendurako Sistema Orokorrari dagokiona izango da. Era berean, eremu horretan lekutu beharreko eraikinek 800 m²-ko azalera eraikia izango dute gehienez eta soil-soilik aipatu erabilerarekin bateragarriak izango dira.

Eraikin horiek, honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

— Eraikuntzaren gehieneko profila beheko oina eta goi-oin batekoa izango da.

— Gutxienez 10 metroko tartea utziko da mugetara. Gutxienez 10 metroko tartea utziko da bidearen zabalunearen ertzer. Gutxienez 100 metroko tartea utziko da etxebizitzara.

— Gutxienez aparkaleku bat aurreikusi beharko da eraikitako 100 m² bakoitzeko.

Halaber, aurrez Plan Berezia erredaktatu beharko da; eta, adierazitako zehaztapenez gain, Plan horretan zehaztuko dira, besteak beste, kokatu beharreko elementu guztiak, ibilgailuentzako aurreikusi diren sarbideak eta aparkalekuak, hartu beharreko babes neurriak eta instalazioa ingurunean txertatuko dela bermatzen duten neurriak.

13. Herrilaneekin lotutako erabilerak:

Halakotzat hartzen dira komunikazio sistemak ustiatzeko eta artatzeko beharrezkoak diren erabilerak eta eraikuntza osagarriak. Errepideen kasuan, horietan sartzen dira zerbitzuguneak eta zerbitzuen azpiegiturak (ur hornidura, saneamendu sarea, hondakin urez arazketa, gas eta argindarraren hornidura eta telekomunikazioak), ezinbestez landa ingurunean ezarri behar direnak, baldin eta erabilera ezarriko de esparrua berariaz herri onurako eremu gisa definituta ez badago behintzat.

Eraikuntzarako lizentzia eskatu aurretik bidezko kontsulta egingo zaio Udalari eta honek, behar beste arrazoiutako ebazpenean finkatuko ditu ekarpeneko lurzatiak bete beharreko baldintzak, eraikigarritasuna eta bermatu beharreko aparkaleku hornidura, eta abar. Gainera, aparteko kasuren batean, Plan Berezia erredaktatzea eska dezake.

— Parcela mínima edificable de 100 m².

— Ocupación máxima del 10% de parcela.

— Perfil máximo de planta baja y una altura.

— Separación mínima a linderos de 10 metros. Separación mínima de 10 metros a la arista exterior de la explanación del viario. Separación mínima de 100 metros a vivienda.

— Dotación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

Asimismo, y en los casos que por la complejidad de la instalación a ubicar se considere necesario por este Ayuntamiento, se deberá redactar el correspondiente Plan Especial que entre otras consideraciones deberá reflejar el programa concreto a ubicar, los accesos previstos, zonas de aparcamiento de vehículos, medidas de protección a adoptar y otras que aseguren la integración de la instalación en el entorno, pudiendo limitar, caso de demostrarse conveniente, el techo máximo edificable del equipamiento o instalación a ubicar.

12. Campo de Golf:

El presente documento de Normas Subsidiarias contempla la localización de un Campo de Golf, calificado como Sistema General de Equipamiento Deportivo, y a ubicar al este del trazado previsto para la segunda fase de la Variante, en el entorno de Auntzola, y sobre una superficie aproximada de 80 hectáreas.

El régimen de uso del ámbito que se pretende destinar a campo de golf, será el correspondiente al Sistema General de Equipamiento Deportivo definido por la presente normativa. Asimismo se establece una superficie construida máxima de 800 m², para las edificaciones a ubicar las cuales deberán ser compatibles exclusivamente con el uso definido.

Asimismo y para estas edificaciones se deberán cumplir los siguientes parámetros:

— Perfil máximo de planta baja y una altura.

— Separación mínima a linderos de 10 metros. Separación mínima de 10 metros a la arista exterior de la explanación del viario. Separación mínima de 100 metros a vivienda.

— Dotación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

Asimismo, se considera indispensable la redacción previa de un Plan Especial que además de contemplar las determinaciones ya definidas, deberá reflejar entre otras consideraciones el programa concreto a ubicar, los accesos previstos, zonas de aparcamiento de vehículos, medidas de protección a adoptar y otras que aseguren la integración de la instalación en el entorno.

13. Usos vinculados a las obras públicas:

Tendrán esta consideración los usos y construcciones auxiliares para la explotación y mantenimiento de los sistemas de comunicación. En el caso de las carreteras se incluirán entre ellos las estaciones de servicio o infraestructuras de servicios (abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas residuales, suministro de gas y energía eléctrica, telecomunicaciones), cuya implantación deba realizarse en el medio rural, cuando su ámbito de implantación no haya sido definido expresamente como de utilidad pública.

Con anterioridad a la solicitud de licencia de construcción se formulará una consulta previa al Ayuntamiento en la que éste, en resolución motivada, definirá las condiciones de aportación de parcela, edificabilidad y dotación de aparcamientos, así como, en su caso, la eventual exigencia de la previa formulación de un Plan Especial.

14. Erauzketak (Harrobia):

Erauzketa erabilerekin ahal izateko, gai honetan esku-mena duten erakundeen baimena eskuratu beharko da lizentzia eskatu aurretik. Baimen hori tramitatzeari dagokionez, Euskal Herriko Ingurumena Babesteko Lege Orokorrari, otsailaren 27ko 3/1998 Legeari, lotutako jardueratzat hartuko dira erauzketak; eta, indarrean dagoen legerian xedatutakoari jarraituz, ingurumen eraginaren ebaluazio-azterketa egin beharko da.

Erauzketak ezartzeko proiektuak, aplikatu dakiokkeen legeria sektorialak ezarritako betekizunaz gain, honako baldintza hauek bete beharko ditu:

— Erauzketaren eraginpeko esparrua, erauzketaren bolu-mena eta erauzketa gauzatzeko era definituko ditu; eta gainera, ukitutako lurraldeari geratuko zaion egitura adieraziko du.

— Zein produktu aterako diren eta produktu horiek non merkaturatuko diren zehaztuko du, horien garraioak gehien afektatuko dituen bide-zatiak adieraziz.

— Ustiapenaren drainatze arazoak konpontzeko sistemarik egokiena aztertuko du, ondoko finketan edota bide sare publikoan —errepideak edo bideak— kalterik ez dela eragingo ziurtatuko den moduan.

— Egindako ingurumen eraginaren aitorpenean ezarritako-arekin bat etorritik, ustiapenak irauten duen bitartean ingurumen eragina arintzeko hartuko diren neurriak zehaztuko ditu —zuhaitz landaketa, ustiategiaren sarreran bide sare publikoa artatzeko eta garbi edukitzeko hartuko diren neurriak, hauts eta hondakin jaulkipenak gutxienez muga onargarrietara murriztea eta abar—. Era berean, ukitutako eremua berreskuratzeko hartuko diren neurriak ere zehaztuko ditu.

Ustiategiaren honako hirigintza baldintzak bete beharko dira:

— Ustiapena garatuko den lurzatiak, ibilgailuen sarbideen eraketari buruz 43. artikuluan izaera orokorrean ezarritako baldintzak bete beharko ditu eta, ondorio horretarako, landaz bestelako erabileratzat hartuko da.

— Ekarpeneko lurzatiak 2,5 ha-ko azalera izango du gutxienez.

— Ustiapenaren mugatik hasita gutxienez 100 metroko tartea utziko da lehendik zutik dauden etxebizitzarako eraikinetara eta landakoak ez diren erabileretara; eta, 20 metroko tartea, lurzatiaren mugara.

2.2. KAPITULUA. ZONA DESBERDINEN BERARIAZKO ARAUAK

66. artikulua. Sarrera.

Kapitulu honetan jaso dira Lur eremu Hiritarrezina osatzen duen zona bakoitzari aplikatu dakizkiokkeen arau bereziak. Sistema Orokorrek hartuko dituzten zonetan aplikatu daitekeen araudia dokumentu honetako Hirugarren Idazpuruan finkatutakoa bera da. Era berean, Arantzazu eta Arikruz alderdietako sistema orokorrean hirigintza araudia, dagokien hirigintza fitxetan zehaztuta dago.

Bestetik, Euskal Herriko Autonomia Erkidegoko Zona Hezeen Lurralde Plan Sektorialean antolatutako esparrua ukitzen duen Lur eremu Hiritarrezineko zonakatzeari Plan horrek ezarritako kalifikaziora egokitu du esku-artean dugun dokumentu honek. Eta, plangintza orokor honek esparru horietarako proposatutako erabilerekin araudiari dagokionez, aipatu Lurralde Plan Sektorialak agintzen duena beteko da.

14. Usos extractivos (Cantera):

La implantación de los usos extractivos exigirá la correspondiente autorización, previa a la solicitud de la licencia, de los organismos competentes al respecto. A los efectos de la tramitación de ésta, los usos extractivos se considerarán en todo caso como actividades sujetas a la Ley 3/1998 de 27 de febrero, General de Protección de Medio Ambiente del País Vasco, y de acuerdo con lo establecido por la legislación vigente, deberán ser objeto de evaluación de impacto ambiental.

El proyecto de implantación de los usos extractivos, además de los que establezca la legislación sectorial aplicable, deberá cumplimentar las siguientes condiciones:

— Definirá el ámbito afectado por la extracción y el volumen de la misma, la forma en que ésta se va a producir y la configuración final del territorio afectado.

— Definirá los productos a obtener y su área de comercialización, señalando los tramos viarios que se verán afectados de forma más intensa por el transporte de los mismos.

— Analizará la adecuada resolución de los problemas de drenaje de la explotación, asegurando que no se produzcan afecciones a los predios colindantes o a la red viaria pública -carreteras o caminos.

— Definirá las medidas a adoptar para la reducción del impacto ambiental de acuerdo con lo establecido por la correspondiente declaración de impacto, a lo largo del período de explotación —plantación de arbolado, mantenimiento y limpieza de la red viaria pública en el acceso a la explotación, reducción de las emisiones de polvo y residuos a límites aceptables, y otros— y para la recuperación final del territorio afectado.

Las condiciones urbanísticas aplicables a la explotación serán las siguientes:

— Respecto del acceso rodado la parcela sobre la que se pretenda desarrollar la explotación deberá cumplimentar las condiciones respecto a la disposición de acceso rodado establecidas con carácter general en el artículo 43, considerándose a tal efecto la misma como un uso no rural.

— Parcela aportada mínima de 2,5 Has.

— Separaciones mínimas del límite de la explotación, de 100 metros a edificaciones existentes de vivienda y otros usos no rurales, y de 20 metros al límite de parcela.

CAPITULO 2.2. NORMAS ESPECIFICAS PARA LAS DIVERSAS ZONAS

Artículo 66. Introducción.

En el presente capítulo se establecen las normas específicas de aplicación para cada una de las zonas en que se divide el suelo No Urbanizable. La normativa de aplicación para las zonas ocupadas por Sistemas Generales queda regulada en el Título Tercero de la presente normativa Asimismo, la regulación urbanística de los sistemas generales referidos a las áreas de Arantzazu y Arikruz queda definida en las fichas urbanísticas correspondientes.

Asimismo, el presente documento de Normas adapta la zonificación del suelo No Urbanizable que afecta a los ámbitos ordenados por el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la C.A.P.V., a la calificación establecida por este último, y remite la normativa de usos propuesta por este planeamiento general en dichos ámbitos a la definida por el referido Plan Territorial Sectorial.

Gai horri gagozkiola, aintzat hartu dira «III Multzoa» izeneko horretan sartuta dauden beste hainbat hezegune ere, esate baterako, Artzanburuko putzua (B3G3) eta Araotz urtegia (EG10). Halaber, bi hezegune horiei dagokien eta aipatu Lurralde Plan Sektorialean jasota dauden babes zein kudeaketa neurriak jaso ditugu.

Bestetik, dokumentu honetan jaso da Aizkorri-Aratz Parkearen mugaketa eta zonakatzea ere, hasierako onespena baduen eta jendaurreko erakustaldi fasean dagoen plangintza honek (2004ko azaroaren 23ko Agindua) ezarritako xedapenak bezalaxe. Dokumentu honetan zehaztuta dago, beraz, alderdi horri dagokion erregimena (1995eko otsailaren 16ko Agindua) eta araudi horrek dioenaren arabera, organo eskudunaren aldeko informarik izan ezean behintzat, alderdi horretan ez da inolaz ere onartuko lur eremuaren errealitate fisikoa edo biologikoa alda dezaketen egintzak burutzeko balio dezakeen baimen, lizentzia edo emakidarik.

Gainera, gorago adierazi den moduan, esku-artean dugun dokumentu honek bere egiten ditu Oñatiko Hiri Antolaketako Arauen berrikuspen honetarako egin den Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketan jasotako xedapen eta ondo-riok.

Hori horrela, akuiferoak kutsatzeko arriskua izan dezaketen alderdiak ere definitu dira, Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketa Azterketan balio interesgarrikotzat jo diren alderdiak bezalaxe (Eusko Jaurlaritzaren informean adierazitako hezeguneak, Orkatzategi-Arrikutz eta Gesaltzako ebaki sistema, eta balore naturalak iraunarazteko eta hobetzeko eremuak). Eremu horietan hartu beharreko babes eta kudeaketa neurriak, gaur egun tramitazio bidean dagoen Aizkorri-Aratz Parkeko Baliabide Naturalean Antolamendu Plangintzak ezarritakoak berak izango dira, Ingurumen Eraginaren Ebaluaketari buruzko behin betiko informean adierazitako baldintzen araber, betiere.

2.2.1 ATALA. Baso Erreserbarako Zonari Buruzko Arauak

67. artikulua. Aplikazio eremua.

Baso Erreserbarako izendatu den zonak honakoak hartzen ditu: Satui mendilerroko gailurrak eta Aloña mendilerroko eta Orkatzategiko iparraldeko mendi-hegalak.

68. artikulua. Baimendutako eraikinak.

Oraingo erabilerak eta landaketak mantentzea proposatzen da, lehendik dauden baserrietako eraikinekin batera. Hala ere, ustiapen berriak ezartzeko aukera ere aurreikusi da.

Berariaz debekatuta dago granjak eta txabolak eraikitzea baina, aitzitik, 65. artikuluan araututako mendi aterpeak baimenduko dira. Halaber, isurketa kutsatzaileak ere galarazita daude, akuiferoak baitaude inguruotan.

Arreta berezia izango da pistak irekitzeko nean, eta bakar-bakarrak baso ustiapenerako ezinbestekoak direnak baimenduko dira, %10eko malda gainditu gabe. Horrelakoak egiteko, udal lizentzia beharko da ezinbestez.

2.2.2 ATALA. Nekazaritza eta Abelazkuntza Erreserbarako Zonari Buruzko Arauak

69. artikulua. Aplikazio eremua.

Nekazaritza eta abelazkuntza Erreserbarako izendatu den zonak, Oñati ibaiaren arroa hartzen du, ibarraren behealdean nekazaritzarako erabiltzen dena eta goialdean pinudiak dituen.

A este respecto se contemplan igualmente los humedales incluidos dentro del denominado «Grupo III», como son la Charca de Artzamburu (B3G3) y el Embalse de Araotz (EG10), recogiendo respecto a los mismos las medidas de protección y gestión ya contenidas en el mencionado Plan Territorial Sectorial.

Por otra parte, el presente documento de Normas incluye la delimitación y zonificación del Parque de Aitzgorri-Aratz, así como las determinaciones que establezca este planeamiento, aprobado inicialmente y en fase de información pública (Orden de 23 de noviembre de 2004) y refleja el régimen que le corresponde al área (Orden de 16 de febrero de 1995) consistente en que no podrá otorgarse ninguna autorización, licencia o concesión que habilite para la realización de actos de transformación de la realidad física o biológica sin informe favorable del órgano competente.

Asimismo, y como ya se ha comentado, el presente documento de Normas hace suyas las determinaciones y conclusiones contempladas en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental realizado para la presente revisión de las Normas Subsidiarias de Oñati.

A este respecto se contempla la definición de las áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos al igual que las áreas de interés natural del Estudio de E.C.I.A. (los humedales ya señalados en informe del Gobierno Vasco, el sistema de cortados Orkatzategi-Arrikutz y Gesalta y las áreas de conservación y mejora de activos naturalísticos), para los que se remiten las medidas de protección y gestión correspondientes a las que define el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque de Aitzgorri-Aratz, actualmente en proceso de tramitación, y todo ello conforme a las condiciones expresadas en el Informe definitivo de Evaluación de Impacto Ambiental.

SECCION 2.2.1. Normas para la Zona de Reserva Forestal

Artículo 67. Ambito de aplicación.

La zona definida como de Reserva Forestal comprende las cumbres de la Sierra de Satui, las laderas norte de la Sierra de Aloña y Orkatzategi.

Artículo 68. Construcciones permitidas.

Se propone la conservación de los usos y plantaciones existentes, así como los edificios de los caseríos existentes. Se contempla la posibilidad de localizar nuevas explotaciones.

Se prohíbe expresamente la instalación de granjas y chabolas, permitiéndose en cambio los refugios de montaña regulados por el artículo 65. Se prohíben asimismo los vertidos contaminantes por constituir terrenos acuíferos.

Se tendrá especial cuidado en la apertura de pistas, permitiéndose únicamente aquellas imprescindibles para la explotación forestal, con pendientes máximas del 10%. Su construcción será objeto de licencia municipal.

SECCION 2.2.2. Normas para la Zona de Reserva Agropecuaria

Artículo 69. Ambito de aplicación.

La zona definida como de Reserva Agropecuaria comprende la cuenca del río Oñati, de uso agrícola en las zonas bajas del valle, y con plantación de pino en las cotas más altas.

70. artikulua. Baimendutako eraikinak.

Nekazaritza erabilera tradizionala mantentzea proposatzen da, luraren ustiapenari loturiko eraikinak baimenduz.

65. artikuluan erregulatutako eraikin guztiak baimenduko dira, artikuluko horretan jasotako baldintzetan.

2.2.3 ATALA. Mendi Larreetarako Zonari Buruzko Arauak

71. artikulua. Aplikazio eremua.

Mendi Larreetarako izendatu den zonak larre inguru garaiak hartzen ditu, Aloña mendilerroaren eta Orkatzategiren hegoaldeko mendi-hegaletan daudenak.

72. artikulua. Baimendutako eraikinak.

Egungo baldintzak mantentzea proposatzen da, larre erabilera mantenduz udako artzaintzarako.

Zona honetan bakar-bakarrik artzain bordak edo mendiko aterpeak, jabetza publikokoak, eraikitzea baimenduko da, baina 65. artikuluan definituriko baldintza orokorreari egokituta betiere.

Berariaz galarazita daude artikuluko horrek definitzen dituen beste eraikin guztiak; bereziki, etxebizitzak, granjak edo beste edozein motako instalazioak.

Isurketen kontua azpimarratuko da bereziki, eta borda edo aterpeen espezifikazioak araudi orokorrari egokitu beharko zaizkie.

2.2.4 ATALA. Babes Bereziko Nekazaritza eta Abelazkuntzarako Zonari Buruzko Arauak

73. artikulua. Aplikazio eremua.

Babes Bereziko nekazaritza eta abelazkuntzarako izendatu den zonak, Arantzazu errekaaren haranaren hondoa hartzen du, Araotzeko herrigunea barne. Egun duen izaera mantendu nahi da, bere nekazaritza eta baso erabilerari eutsiz.

74. artikulua. Baimendutako eraikinak.

65. artikuluan erregulatutako eraikin guztiak baimenduko dira, artikuluko horretan bertan jasotako baldintzetan betiere, honako hauek izan ezik: Interes publikoko zerbitzuak izan arren inguruan dauden baserri-auzuneen beharrekin zuzenean lotu gabekoak, eta granjak.

Arantzazuko harrobiaren ustiapena baimenduko da. Alabaina, ustiapenaren gehieneko mugak finkatu beharko dira. Horretarako, ingurumen eraginaren azterketa bat egin beharko da, gehieneko mugak ezarri, errepidearen azkeneko egoera argituz, honek sortzen duen inpaktua zuzentzeko neurri zuzentzaileak azalduz eta sailen geroko erabilera eta azken egoera adieraziz. Azterketa hori Udalak berak egingo du, eta enpresa ustiatzaileak finantzatuko, Arau hauek behin betiko onartzen direnetik hasi eta bi urteko epean.

2.2.5 ATALA. Babes Bereziko Baso Erreserbarako Zonari Buruzko Arauak

75. artikulua. Aplikazio eremua.

Babes Bereziko Baso Erreserbarako izendatu den zonak Araba eta Gipuzkoako lurraldeen arteko mugaldea hartzen du, udal barrutiaren hegoaldeko gailur eta mendilepoak bilduz, Elgea-Artia mendilerroan hain zuzen.

Artículo 70. Construcciones permitidas.

Se propone el mantenimiento del uso agrícola tradicional, permitiendo construcciones ligadas a la explotación del suelo.

Se permiten todas las construcciones reguladas en el artículo 65 en las condiciones que este artículo establece.

SECCION 2.2.3. Normas para la Zona de Praderas de Montaña

Artículo 71. Ambito de aplicación.

La zona definida como de Praderas de Montaña comprende las zonas altas de pastizales, en la ladera sur de la Sierra de Aloña y Orkatzategi.

Artículo 72. Construcciones permitidas.

Se prevé la conservación de sus condiciones actuales, manteniendo el uso de praderías para el pastoreo de verano.

En esta zona se permiten únicamente la construcción de bordas para pastores o refugios de montaña de propiedad pública que se ajustarán a las condiciones generales definidas en el artículo 65.

Se prohíben expresamente el resto de las construcciones definidas por este artículo, y en concreto las viviendas, granjas, o instalaciones de cualquier tipo.

Se hará especial hincapié en el tema de los vertidos, debiendo acondicionarse a la normativa general las especificaciones de bordas o refugios existentes.

SECCION 2.2.4. Normas para la Zona Agropecuaria de Protección Especial

Artículo 73. Ambito de aplicación.

La zona definida como Agropecuaria de Protección Especial comprende el fondo del valle del río Arantzazu, incluyendo el asentamiento de Araoz. Se pretende la conservación de su carácter actual, de zona de utilización agrícola y forestal.

Artículo 74. Edificaciones permitidas.

Se permiten todas las edificaciones reguladas en el artículo 65, con las condiciones establecidas en dicho artículo, excepción hecha de los servicios de interés público no relacionados directamente con las necesidades de los barrios rurales que se encuentran en la zona, así como la instalación de granjas.

Se permite la explotación de la cantera de Arantzazu. Sin embargo deberán fijarse los límites máximos de explotación. Para ello deberá realizarse un estudio de impacto ambiental, que establezca el límite máximo, el estado final de la carretera, las medidas correctoras del impacto que ésta produce, y el destino futuro de los terrenos y su estado final. Este estudio será realizado por el Ayuntamiento y financiado por la empresa explotadora, en el plazo de dos años desde la aprobación definitiva de estas Normas.

SECCION 2.2.5. Normas para la Zona de Reserva Forestal de Protección Especial

Artículo 75. Ambito de aplicación.

La zona definida como Reserva Forestal de Protección Especial se corresponde con el límite de las provincias de Alava y Gipuzkoa, abarcando la sucesión de cumbres y collados al sur del término municipal, en las estribaciones de la Sierra de Elgea-Artía.

76. artikulua. Baimendutako eraikinak.

Gaur egun duen erabilera basogintza da batik bat, larre eta pagadi txikiak tartean direla. Arroaren goialdean dagoela-eta, egun dagoen bezala kontserbatzea proposatzen da, nolabaiteko zur ustiapen batez, baina arrasetiko mozketarik egiteke inolaz ere. Ustiapen horrek bertan diren espezieen kontserbaziora joko du.

Inguru honetan ez da onartuko araudi honetako 65. artikuluan aipatutako eraikuntza edo instalazio bat bera ere.

Bakar-bakarrak basogintzara emandakoak baimenduko dira, pista irekitzea esate baterako (leherketak eskatzen dituen lurketarik egin behar ez bada behintzat), eta oro har produkzioarekin loturiko bestelakoak, Arau Orokorrek era honetako obretarako ezarritako baldintzetan.

HIRUGARREN IDAZPURUA

LURZATITU GABEKO SISTEMA OROKORREK
UKITUTAKO EREMUEI ETA BEREN BABES ZONEI
BURUZKO ARAUAK3.1 KAPITULUA. KOMUNIKAZIOEN SISTEMA
OROKORRA*77. artikulua. Errepideak eta beren babes zonak.*

0. Errepideen sistema orokorra honako ardatz hauek osatzen dute.

— Herriarteko sareko GI-2630 errepidea, Urretxu eta Bergara (San Prudentzio) bitartekoa, Legazpi eta Oñatin barrena.

— Bigarren mailako Sare Horiko GI-3591 errepidea, Arantzazuko Santutegira doana.

— Bigarren mailako Sare Horiko GI-3592 errepidea, Araotz auzora doana.

— Bigarren mailako Sare Horiko GI-3593 errepidea, Lamiategi eta Urrexola auzoetara doana.

— Gasteiz-Eibar autobidea

1. Hirigintza araudia.

Zehaztu diren sistema orokorrei eta beren babes zonei dago kienez, Gipuzkoako Errepideen eta Bideen Foru Arauak, azaroaren 25eko 17/1994 Foru Arauak ezarritakoa beteko da; edo bestela, arau horren ordeztar diren xedapenak.

Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspen hau erredaktatu eta tramitatzen ari den bitartean, GI-2630 errepidean gauzatu da «Zubillagako (Oñati) saihezbidea eraikitzeko proiektua (gakoa: 1-V-62/97-AT)». Gai honekin lotuta esan behar da bide sisteman aurreikusitako diren eta Bide Azpiegiturarako Foru Departamentuaren eskumena uki ditzaketen proposamenak 2005eko otsailaren 15ean egindako informean jasotako baldintzen arabera gauzatu direla.

2. Babes zonak.

Aipatu Foru Arauak ezarritakoarekin bat etorritz, honako babes zonak finkatu dira:

— Autobidea eta autobiak: 100 metro.

— Lehentasunezko sarea: 50 metro.

— Herriarteko sarea: 30 metro.

— Tokiko sarea: 30 metro.

— Bideak: 10 metro.

Artículo 76. Edificaciones permitidas.

El uso actual es básicamente forestal, alternando pequeños pastizales y hayedos. Por su carácter de cabecera de cuenca se propone su conservación actual por medio de una explotación racional de tipo maderero, evitando los cortes a matarrasa. Esta explotación tenderá a la conservación de especies existentes.

No se permitirá en esta zona ningún tipo de construcción ni instalación de las contempladas en el artículo 65 de la presente normativa.

Se permiten única y exclusivamente aquellas obras destinadas a la producción forestal, como apertura de pistas, (siempre que no se efectúen movimientos de tierra que exijan el empleo de voladuras,) etc, y en general las que guarden relación con la explotación productora, en las condiciones establecidas por las Normas Generales para este tipo de obras.

TITULO TERCERO

NORMAS PARA LAS AREAS AFECTADAS POR
SISTEMAS GENERALES NO PARCELADOS Y SUS
ZONAS DE PROTECCIONCAPITULO 3.1. SISTEMA GENERAL DE
COMUNICACIONES*Artículo 77. Carreteras y sus zonas de protección.*

0. El sistema general de carreteras está constituido por los siguientes ejes.

— Carretera de la red Comarcal GI-2630 de Urretxu a Bergara (San Prudencio) por Legazpia y Oñati.

— Carretera de la red Amarilla Secundaria GI-3591 al Santuario de Arantzazu.

— Carretera de la red Amarilla Secundaria GI-3592 al barrio de Araoz.

— Carretera de la red Amarilla Secundaria GI-3593 a los barrios de Lamiategi y Urrexola.

— Autopista Vitoria Gasteiz-Eibar.

1. Regulación Urbanística.

La regulación urbanística de los sistemas generales definidos, así como sus zonas de protección, se remite a lo ya establecido por la Norma Foral 17/1994 de 25 de noviembre de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, u otras que las sustituyan

Durante el proceso de redacción y tramitación de la presente Revisión de las Normas Subsidiarias se ha ejecutado ya el «proyecto de construcción de la variante de Zubillaga (Oñati), en la carretera GI-2630 (clave 1-V-62/97-AT)». A este respecto reflejar que las propuestas de actuación en el sistema viario que afectan a las competencias del Departamento Foral para las Infraestructuras Viarias se resolverán en las condiciones expresadas en el informe emitido el 15 de febrero de 2005.

2. Zonas de protección.

En correspondencia con lo establecido por la mencionada Norma Foral se establecen las siguientes zonas de protección:

— Autopistas y Autovías: 100 metros.

— Red de interés preferente: 50 metros.

— Red comarcal: 30 metros.

— Red local: 30 metros.

— Caminos: 10 metros.