

## GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

### INGURUMENEO ETA LURRALDE ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA

#### Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

*Aizarnazabalgo Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa, «Nekazaritza ekoizpeneko landa eremua» D.21 lurzoru urbanizaezinaren araudi erregulatuarengatik dago-kionez, (GHI-055/14-P05-A).*

Diputatuen Kontseiluak, 2014ko irailaren 2ko batzarraldian, erabaki bat hartu zuen eta horren edukia ematen da ondoren argitaratu:

«Udal izapideak egin ondoren, Foru Aldundian aurkeztu da, behin betiko onartua izan dadin, «Nekazaritza ekoizpeneko landa eremua» D.21 lurzoru urbanizaezinaren araudi erregulatuarengatik dago-kionez Aizarnazabalgo Hiri Antolaketako Arauen Aldaketaren espedienteak.

Espedientearen xedea da D.21 «Nekazaritza ekoizpeneko landa eremu» gisa kalifikatutako lurzoru urbanizaezinean aplikagarri den hirigintza araudia aldatzea, bertako erabilera araubidea hedatuz eta gaur egun indarrean dauden beste parametro batzuk malgutuz, horrelako lurzoru motan ezar daitezkeen jardueren tipologia zabaldu ahal izateko.

Horretarako hiru aldaketa egiten dira: lehenengoa, 11. artikulua aldatzen da, erabilera orokorreko eremuetako erakuntza eta erabilera araubideari buruzkoa, eta «Nekazaritza ekoizpeneko landa eremua» D.21 eremuan baimendutako erabileren artean sartzen dira herri onurakotzat edo gizarte interesekotzat jotako jardueren ikerketa eta garapena, baita aisialdiko erabilera ere izaera osagarri gisa; eta zenbait kasutan jarduera horiek eraikin berrietan gauzatzeko baimena eman ahal izango da. Bigarren aldaketa, 45. artikulua idazketa aldatzen da, artikulua horrek lurzoru urbanizaezinean debekatuta dauden erabilera jasotzen ditu, eta orain salbuespen modura herri onurakotzat jotako jardueren ikerketa eta garapena baimentzen dira. Hirugarren aldaketa, 54. eta 77. artikuluen idazketa aldatzen da, zenbait kasutan modu justifikatua murriztuz herri onurako edo gizarte intereseko eraikinak eta instalazioak ezartzeko eskatzen den gutxieneko lurzoria (50.000 m<sup>2</sup>-tik 20.000 m<sup>2</sup>-ra); era berean, argitzen da partikularrek ere sustatu ditzaketela Plan Bereziak eta bultzatu ditzaketela herri onurakotzat edo gizarte interesekotzat jotako jarduerak.

Honako jarduketak hauek egin dira udal fasean:

Aizarnazabalgo Udalak dokumentuaren ingurumen eraginaren ebaluazioa egiteko erreferentziako dokumentua egiteko eskatu ondoren eta eragindako administrazio publikoari kontsultak egiteko fasea bete ostean, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Obra Hidraulikoetako Zuzendaritzak, 2013ko urriaren 3an emandako ebazpenaren bidez, erabaki zuen espedienteak ez zuela ingurumen eraginaren ebaluazio estrategikokoaren prozedura bete behar, ez zuelako ingurumen eragin adierazgarririk sortuko.

## DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

### DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

#### Dirección General de Ordenación Territorial

*Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aizarnazabal en relación con la normativa reguladora del suelo no urbanizable D.21 «Zona rural de producción agrícola». (GHI-055/14-P05-A).*

El Consejo de Gobierno en sesión de 2 de setiembre de 2014 adoptó acuerdo cuyo contenido a continuación se publica:

«Previa su tramitación municipal se presenta ante la Diputación Foral, para su aprobación definitiva, el expediente de la «Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aizarnazabal en relación con la normativa reguladora del suelo no urbanizable D.21 «Zona rural de producción agrícola».

El expediente tiene por objeto modificar el régimen urbanístico aplicable en el suelo no urbanizable calificado como D.21 «Zona rural de producción agrícola» extendiendo su régimen de usos y flexibilizando otros parámetros actualmente vigentes de modo que sea posible ampliar la tipología de actividades susceptibles de implantación en este tipo de suelo.

Para ello se modifican, primero, el artículo 11, relativo al régimen de edificación y uso en las zonas de uso global, incluyéndose entre los usos permitidos en la zona D.21 «Zona de Producción Agrícola» el de investigación y desarrollo en actividades declaradas de utilidad pública e interés social así como el uso de ocio con carácter accesorio, posibilitándose en algunos casos la autorización de dichas actividades en nuevos edificios; segundo, se altera la redacción del artículo 45 «usos prohibidos en suelo no urbanizable», autorizándose excepcionalmente el uso de investigación y desarrollo en las actividades declaradas de interés público; y finalmente, se da nueva redacción a los artículos 54 y 77, reduciendo en determinados supuestos de forma justificada la parcela mínima exigida para la implantación de edificios e instalaciones de interés público y social de 50.000 m<sup>2</sup> a 20.000 m<sup>2</sup>, además de aclarar que los Planes Especiales pueden ser también promovidos por los particulares y amparar también la implantación de actividades declaradas de utilidad pública e interés social.

En la fase municipal de tramitación del plan se han practicado las siguientes actuaciones:

Previa solicitud por el Ayuntamiento de Aizarnazabal de la emisión del documento de referencia para la realización de la evaluación de impacto ambiental del documento y tras la correspondiente fase de consultas previas a las administraciones públicas afectadas, la Dirección de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas de esta Diputación Foral decidió mediante Resolución de 3 de octubre de 2013 no someter el expediente al procedimiento de evaluación estratégica de impacto ambiental, ya que el mismo no generaría ningún impacto ambiental significativo.

2013ko azaroaren 27ko Udal Batzarrean hasierako onarpena eman zitzaion dokumentuari eta jendaurrean ikusgai egon zen bitartean alegazio bakarra aurkeztu zen.

Dokumentuaren jendaurreko informazio aldiari aurkeztutako alegazioaren inguruko txostenak egin ondoren, 2014ko urtarrilaren 29ko Udal Batzarrek plana behin-behinean onartzea erabaki zuen.

Bestalde, Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordeak, 2014ko maiatzaren 6ko 4/2014 bileran, espedientearen aldeko txostena eman zuen dokumentuak proposatutako erabileren araubideari buruzko hainbat baldintza ezarri. Halaber, eranskin modura, Urak, Uraren Euskal Agentziak eta Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuak emandako txostenak bidali zituen.

Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordeak maiatzaren 6ko txosten horretan ezarritako baldintzak jasotzearen, 2014ko maiatzeko data duen agiri berri bat idatzi zen eta Aizarnazabalgo Udal Batzarrek 2014ko maiatzaren 28an onartu zuen.

Azkenik, 2014ko ekainaren 12an, espedientearen Foru Aldundiko erregistroan sartu zen.

Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuak dokumentuaren edukia aztertu ondoren, bidezkoztat jotzen da behin betiko onartzea, zuzena delako eta plangintza orokorreko aldatetetan eska daitezkeen zehaztapenak jasotzen dituelako, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legean xedatutakoaren arabera.

Horrela, bada, aplikagarri den legeria ikusita, eta Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako foru diputatuak proposatuta, eta gaiaz hitz egin ondoren, Diputatuen Kontseiluak,

#### ERABAKITZEN DU

Behin betiko onartzea Aizarnazabalgo Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa, «Nekazaritza ekoizpeneko landa eremua» D.21 lurzoru urbanizaezinaren araudi erregulatzaileari dagokionez, 2014ko maiatzeko dokumentuaren arabera.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, interesatuak administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez dezake Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, bi hilabeteko epean, erabaki hau argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita».

*Eranskina:* Aipatutako dokumentuan dagoen hirigintza arautegia testua.

Donostia, 2014ko irailaren 5a.—Juan José de Pedro, Idazkari teknikoa. (8099)

#### ERANSKINA

**11. artikulua.** *raikuntza eta erabilera erregimen orokorra erabilera orokorreko zonetan.*

A.10. Egoitza gune arruntak.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Egoitzarako eraikin hartzera bideratutako eremuak dira. Eraikuntza irekiak, atxikiak edo bakanak izan daitezke eta, bidezko denean, eraikuntzarik gabeko eremu erantsiak ere izan ditzakete.

Arau Partikularrei edota xehetasuneko planeamenduari dagokie eraikuntzaren eitea erregulatzea, etxebizitzaren inguruan eraikuntzarik gabeko espazioak nola egituratu finkatzea eta lurpeko eraikuntzek oinean okupa dezaketzen azalera zehaztea.

\* Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera sustatua: Egoitza guneak.

En sesión plenaria de 27 de noviembre de 2013 se procedió a la aprobación inicial del documento, presentándose una alegación en el período de información pública.

Informada la alegación presentada en el trámite de información pública del documento y emitidos los correspondientes informes, mediante acuerdo plenario de 29 de enero de 2014 se acordó aprobar provisionalmente el plan.

Por su parte la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en sesión 4/2014 celebrada el 6 de mayo, informó favorablemente el expediente con una serie de condiciones relativas a la regulación de usos propuesta por el documento y remitiendo como anexos los informes emitidos por Ura – Agencia Vasca del Agua, y el Servicio de Planificación Territorial de esta Diputación Foral.

Con la finalidad de recoger las condiciones señaladas por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en su citado informe de 6 de mayo, se redactó un nuevo documento de fecha mayo 2014 que fue aprobado por el Ayuntamiento de Aizarnazabal en sesión plenaria de 28 de mayo de 2014.

Por último, con fecha 12 de junio de 2014 se registró de entrada el expediente de referencia en esta Diputación Foral.

Analizado el contenido del documento por el Servicio Planificación Territorial de esta Diputación Foral, se considera procedente su aprobación definitiva, ya que es correcto y contiene las determinaciones exigibles a las modificaciones de planeamiento general conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

En consecuencia, este Consejo de Gobierno Foral, vista la legislación de aplicación, a propuesta del diputado foral del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y previa deliberación,

#### ACUERDA

Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aizarnazabal en relación con la normativa reguladora del suelo no urbanizable D.21 «Zona rural de producción agrícola» según documento de fecha mayo 2014.

Este Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación».

*Anexo:* Texto de la normativa urbanística contenida en el citado documento.

San Sebastián, a 5 de setiembre de 2014.—El secretario técnico, Juan José de Pedro. (8099)

#### ANEXO

**Artículo 11.** *Régimen general de edificación y uso en las zonas de uso global.*

A.10. Zonas residenciales comunes.

\* Régimen general de edificación.

Zonas destinadas a la implantación de edificaciones residenciales sea en disposición abierta, adosada o aislada, que podrán contar, en su caso, con espacios no edificados anejos.

Las Normas Particulares, o en su caso, el planeamiento por menorizado, deberán regular la forma de la edificación, así como la disposición de los espacios privados no edificados existentes en las inmediaciones de las viviendas y la ocupación en planta que deberán contar las construcciones en subsuelo.

\* Régimen general de uso.

Uso propiciado: Residenciales.

Erabilera onargarriak: «a» lurzatietan oro har onartzen direnak, honako Hirigintza Arau hauetan ezartzen diren baldintzetan.

- 1. eta 2. kategoriako industria.
- Hirugarren sektoreko erabilera (plangintzak bereziki arautzen dituenak).
- Garajea.
- Komunitatearen ekipamendua (zerbitzu publikoen ekipamendu erabilera baztertuta, erabilera sustatuarekin bateragarriak ez badira behintzat).

– Gas likidotuen deposituak.

Erabilera debekatuak: Aurreko aldaera horietan sartu ez diren guztiak.

#### B.10. Industriarako guneak.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Nagusiki industriarako eraikinak ezartzeko erabiltzen diren eremuak dira. Beraz, jarduera horretarako bideratutako eraikuntzek osatzen dute, eraikin horiek funtzionalki zein juridikoki bateratuak edo bereziak egon badaitezke ere.

Eraikuntzaren eitea erregulatzeke, lurzatiako lerrokaduren definizio grafikora edota lurzati bakoitzaren ordenantza orokortara joko da.

\* Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera sustatua: Industria, kategoria guztietan.

Erabilera onargarriak: Hirigintza Arau hauetan ezarritako dagoen zonakatzeko xehekatua araberako, «b» lurzatietan oro har onargarriak direnak.

– Bestelako eremu eta lurzatietan:

– Etxebizitza (erabilera autonomoa): Lehendik zutik dauden eraikinetan bakarrik, Hiri Antolamenduko Arau hauek onesti aurretik ere horretarako erabiltzen ziren eraikinetan.

– Hirugarren sektoreko erabilera, honako aldaera hauetan: Hotelak –sarbide, aparkaleku eta zamalanetarako behar dituzten eremuak lurzatiaren barruan ezarri beharko dituztelarik–, bulegoak, 2., 3. eta 4. kategoriako merkataritza, aisialdiko jarduerak –merkataritza erabilera baldintza beretan eta, betiere, erabilitako azaleraren arabera sailkatuz–. Ezarpena erregulatzeke dagokionez, dantzalekuak 4. kategoriako merkataritza gisa hartuko dira; edota, dagokien solairu estalgarria gaituz gero, berriz, 5. kategoriako merkataritza erabileratzat hartuko dira.

– Garajea, erabilera publiko zein pribatuko aldaera guztietan eta 3. eta 4. kategorian. Berezi erabilera horretara bideratutako lurzatietan ere ezarri ahal izango da, espazio libreen lurpean bezalaxe (xehetasuneko azterketaren bidez).

– Komunitatearen ekipamendua, zona honetako erabilera nagusiarekin bateragarriak diren aldaeretan eta, betiere, berezi erabilera horretara bideratutako lurzatietan.

Erabilera debekatuak: Aurreko aldaera horietan sartu ez diren guztiak.

#### D.10. Landa zona babesgarriak.

#### D.11. Paisajea.

Hirigunetik hurbil dauden landa eremuak dira, udalerrien interes paisajistikoa duten guneak; horregatik, bai ingurumenari dagokionez bai ikuspegiei dagokionez, beren ezaugarri fisikoek edozein jardueraren ondorio nabarmena jasango luketenez, zaindu nahi diren eremuak dira.

Beren egungo egoera zehatz-mehatz finkatu eta oso-osorik babestea proposatzen da.

Usos admisibles: Los autorizados con carácter general en las parcelas «a» y en las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.

- Industria de 1.ª y 2.ª categoría.
- Usos terciarios (regulados expresamente por el planeamiento).
- Garaje.
- Equipamiento comunitario (excluidos los usos de equipamiento en los servicios públicos, cuando no son compatibles con el uso propiciado).

– Depósitos de gases licuados.

Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

#### B.10. Zonas industriales.

\* Régimen general de edificación.

Zonas de edificación de uso predominantemente industrial, configuradas por edificaciones destinadas a actividades de esa índole, funcional y jurídicamente unitarias o diferenciadas.

La regulación de la forma de la edificación se realizará a través de la definición gráfica de las alineaciones de parcela y de ordenanzas generales de parcela.

\* Régimen general de uso.

Usos propiciados: Industria en cualquiera de sus categorías.

Usos admisibles: Los admisibles con carácter general en las parcelas de zonificación pormenorizada «b» que se establecen en estas Normas Urbanísticas.

– En otros espacios y parcelas:

– Vivienda (uso autónomo): Exclusivamente en edificios existentes y destinados a este uso con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias.

– Usos terciarios: En sus modalidades de uso hotelero deberán disponer en interior de la parcela los espacios de acceso, –aparcamiento y carga y descarga necesaria–, Oficinas, comerciales de 2.ª, 3.ª y 4.ª categoría y recreativos, en las mismas condiciones que los usos comerciales tomando como referencia para su clasificación la superficie utilizada. Las salas de fiestas se considerarán a los efectos de regulación de su implantación como usos comerciales de 4.ª categoría, o, de 5.ª si superan el límite de superficie de techo correspondiente–.

– Garaje: En cualquiera de sus modalidades de uso público o uso privado, y, en sus categorías 3.ª y 4.ª. Podrá implantarse en parcelas destinadas a este uso y en espacios públicos exclusivamente bajo rasante (estudio de detalle).

– Equipamiento comunitario: En sus modalidades compatibles con el uso propiciado zonal y en parcelas destinadas de manera específica a este uso.

Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

#### D.10. Zonas Rurales de Protección.

#### D.11. Paisajística.

Son zonas rurales que al estar cerca del núcleo urbano y poseer para el municipio interés en su componente paisajística, y dado que sus características físicas sufrirán notablemente las consecuencias de cualquier actividad tanto en lo referente al medio ambiente como en lo referente a las vistas, se pretende preservar.

Se propone consolidar estrictamente su situación y protegerlas en su totalidad.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Eraikuntza oro debekatuta dago, zerbitzu azpiegituren instalazioen kasuan izan ezik; horrelakoetan, dena den, Udalaren baimen berezia beharko da derrigorrez. Baimen hori, ondorio guztiak aztertu eta beste kokalekuren batean ezartzea ezinezkoa dela ikustean bakarrik emango da.

Lehendik dauden eraikinak, hau da, hasierako onespena eman aurretik zutik dauden eraikinak finkatu egingo dira berorietan garatzen diren erabilera baimenduak bezalaxe. Hala ere, handitze lanik ezin izango da burutu.

Betidaniko itxura edota jatorrizko tipologia aldatzen duten eranskin, txabola edota atxikitako eraikuntza oro antolamenduz kanpokotzat joko da. Eraikin horiek, Lur eremu Hiritarrezinei buruz indarrean dauden arauzko xedapen guztiak bete beharko dituzte.

\* Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera sustatua:

- Landako espazio libreak.
- Ingurumena zaindu eta hobetzea.

Erabilera onargarriak: Nekazaritza ustiategiak, Arau hauek indarrean jarri aurretik ere martxan zeuden kasuetan bakar-bakarrik.

- Basogintza.
- Komunitatearen ekipamendua.

Erabilera debekatuak: Gainerako guztiak.

D.12. Mendi gailurrak.

Indamendi inguruan –Irumugetako gailurra– eta hurbileko mendi-hegaletan eta mendixketan kokatutako landa zonak dira –ikus II.2 plano–. Jarduera orok ondorio nabarmenak izango lituzke bai ingurumenari dagokionean bai ikuspegi dagokionean ere.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Eraikuntza oro debekatuta dago, lehendik daudenak, interes arkeologikoko eraikin gisa katalogatuta daudenak eta zerbitzu azpiegituren instalazioak ezartzeko beharrezkoak direnak izan ezik; horrelakoetan, dena den, Udalaren baimen berezia beharko da derrigorrez. Baimen hori, ondorio guztiak aztertu eta beste kokalekuren batean ezartzea ezinezkoa dela ikustean bakarrik emango da.

Lehendik dauden pistez aparte, bestelako berririk ezin izango da ireki, ezta lurketarik egin ere. Nekazaritza eta abelazkuntzako beharrezkoak diren landabide berriak, behin-behinekoak izango dira.

\* Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera sustatua: Espazio libreak, honako aldaeretan: Landako espazio libreak eta lurralde elementuak.

- Ingurumena zaintzea eta hobetzea.

Erabilera onargarriak: Basogintza, zuhaitzi autoktonoak lantzen badira eta kontrolpean ustiatzen badira.

– Nekazaritza ustiategiak, baina abeltzaintza eta abelazkuntza bakarrik eta, gainera, lurraldea inolaz itxuraldatu gabe (eraikinak, eraikuntza osagarriak, terrazak, hesiak eta abar).

Erabilera debekatuak: Gainerako guztiak.

D.13. Lur gaineko uren babesguneak.

EAEko ibai eta erreka bazterretan kokaturik dauden lursail hiritarrezinak dira. Kategoría horretan sartzen dira, aipatutako elementuekin batera, dagozkien babesguneak ere. Babesgune horiek 50 eta 25 metro zabaleko lur zerrendak izango dira, ibai eta erreken alde banatara, hurrenez hurren.

\* Régimen general de edificación.

Se prohíbe cualquier tipo de edificación. Salvo en el caso de instalaciones de infraestructura de servicio, en cuyo caso resultará necesaria la autorización especial del Ayuntamiento, tras analizar las consecuencias y valorar la imposibilidad de asentarse en otro emplazamiento.

Se consolidan las edificaciones ya existentes, antes de la aprobación inicial y los usos autorizados que en ellos se desarrollan, prohibiéndose realizar ampliaciones.

Todas las edificaciones anexas y txabolas o todo tipo de edificación adosada son declaradas fuera de ordenación, si producen alteración en su imagen tradicional o tipología inicial. Estas edificaciones deberán respetar todas las disposiciones normativas aplicables para el Suelo No Urbanizable.

\* Régimen general de uso.

Uso propiciado:

- Espacios libres rurales.
- Conservación y mejora ambiental.

Usos admisibles: Explotaciones agrarias, exclusivamente en los casos existentes antes de la aprobación de estas Normas.

- Uso forestal.

– Equipamiento comunitario.

Usos prohibidos: Todos los demás.

D.12. De Cumbres de Montaña.

Se corresponden con las zonas rurales localizadas en el entorno de Indamendi –cumbre de Irumugeta– así como en las laderas y cordales próximas –ver plano II.2–. Cualquier actividad tendría notables consecuencias tanto en lo referente al medio ambiente como en lo referente a vistas.

\* Régimen general de edificación.

Se prohíbe cualquier tipo de edificación, salvo en el caso de las ya construidas, las catalogadas como de interés arqueológico y las necesarias para las infraestructuras de servicio, en cuyo caso resultará necesaria la autorización especial del Ayuntamiento, tras analizar sus consecuencias y valorar la imposibilidad de asentarse en otro emplazamiento.

Se prohíbe la apertura de pistas distintas a las ya existentes y el movimiento de tierras. Las necesarias para las explotaciones agropecuarias tendrán el carácter de eventuales.

\* Régimen general de uso.

Uso propiciado: Espacios libres en sus modalidades de Espacios libres rurales y Elementos Territoriales.

- Conservación y mejora ambiental.

Usos admisibles: Uso forestal, en los casos en los que el arbolado es autóctono y su explotación se realiza de manera controlada.

– Explotaciones agrarias, exclusivamente en las modalidades de uso ganadero y producción animal, y en aquellos casos que no produzcan alteraciones físicas en el territorio (edificaciones, edificaciones complementarias, terrazas, vallas, etc.).

Usos prohibidos: Todos los demás.

D.13. De protección de aguas superficiales.

Se incluyen los terrenos no urbanizables colindantes a los ríos y arroyos de la CAPV. En esta categoría se incluyen los elementos indicados y sus correspondientes zonas de protección. Dicha zona estará formada por dos franjas de terreno de 50 y 25 mts. De anchura a ambos lados de los cauces de los ríos y arroyos respectivamente.

Zona horietan, honako irizpide hauei jarraiki jardungo da: Uraren kalitate ona artatzea, ibilguak eta erriberak okupatu edota aldatu ez daitezen begiratzea, eta arrisku naturaletatik erator daitezkeen kalteak ahalik eta gehien murriztea.

\* Erabilera Erregimen orokorra.

Erabilera sustatuak: Espazio libreak, honako aldaeretan: Landako espazio libreak eta lurralde elementuak.

– Ingurumena zaintzea eta hobetzea.

Erabilera onargarriak: Zientzia eta kultur arloko jarduerak, txangoak eta begiraldiak, bainua eta uretako beste jarduerak, bereziki debekatuak ez badira behintzat.

– Urak babestu eta aprobetxatzeko eraikinak eta instalazioak.

Erabilera debekatuak: Gainerako guztiak.

D.14. Akuiferoak eta Sakanak.

Halakotzat hartuko dira jendearen kontsumorako ur hartu-neak dituzten landa zonak, besteak beste, errekek eta beren arroak. Oro har, biologikoki oso aberatsak izaten dira (fauna eta flora).

Akuifero eta sakanetako babesguneak lehendik definituta dauden eremuei gainjartzen zaizkienean, zona horietako erabilera erregimena finkatu egiten da normalean, baldin eta beren izaera edota ondorioengatik, lurpeko edo lur gaineko urak kutsa ditzaketan jarduerak, eraikinak edo instalazioak ez badira; ildo horri jarraiki, aintzat hartu beharko dira hondakin uren hustuketak, zabortegeiak, nekazaritzan ongarriak eta pestizidak behar bezala ez erabiltzea, azienden ukuiluak, hobi septikoak eta abar.

Udalak, kasu bakoitzean, beharrezkotzat jotzen dituen txostenak eskatuko ditu eta jarduera edo instalazio bakoitzari bidezko baldintzak ezarriko. Gainera, neurri zuzentzaile eragin-korrek ezartzea ezinezkoa den kasuetan, lizentzia uka dezake.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Tipologia desberdineko eraikuntza bakana onartuko da, lana-besak gordetzeko eta hornidura sareko instalazioak gordetzeko bakar-bakarrik erabiliko dena. Era berean, ustiapen ez intentsiboan lagungarri bordak eta txabolak ere baimenduko dira.

\* Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera sustatuak: Ingurumena zaintzea eta hobetzea.

– Espazio libreak, honako aldaeretan: Landako espazio libreak eta lurralde elementuak.

Erabilera onargarriak: Nekazaritza ustiatagia, gorago aipatu diren murrizketak errespetatuz.

– Basogintza.

– Egoitza erabilera, lehendik halakorik badagoen kasuetan.

– Komunitatearen ekipamendu mota hauek: Kirola, hala nola gizarte, kultur eta aisialdi erabilerak.

Erabilera debekatuak: Gainerako guztiak, batez ere nekazaritzako ustiatagi intentsiboak.

D.15. Zabortegeiak eta zona degradatuen paisajea eta funtzionaltasuna berreskuratzeko guneak.

Lur eremu Hiritarrezinean kokaturik dauden zona hauetan zabortegei erabilerak garatu izan edota, bestela, kontrolik gabeko txabola eta baratzeen ondorioz itxura degradatua era-kusten guneak dira.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Zerbitzuen azpiegitura instalazioak eta komunitatearen ekipamendukoak izan ezik, gainerako eraikuntza oro espreski debekatuta dago.

El criterio para la actuación en estas zonas es favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de riesgos naturales.

\* Régimen general de uso.

Usos propiciados: Espacios libres en sus modalidades de Espacios libres rurales y Elementos Territoriales.

– Conservación y Mejora Ambiental.

Usos admisibles: Actividades científico-culturales, excursio-nismo y contemplación, baño y actividades náuticas no prohibi-das.

– Edificaciones e instalaciones para la defensa y el aprove-chamiento de las aguas.

Usos prohibidos: Todos los demás.

D.14. Acuíferos y Barrancos.

Tendrán esta consideración las zonas rurales que tienen captaciones de agua para el consumo de la población, entre éstas se incluyen las regatas y sus cuencas. Son en general de gran riqueza biológica (fauna y flora).

Cuando las zonas de protección de acuíferos y barrancos se sobreponen a otras zonas ya definidas, el régimen de uso de aquellas se consolida, en principio, siempre que no sean activi-dades, instalaciones o edificios que por su naturaleza o sus consecuencias puedan contaminar las aguas subterráneas o superficiales en este sentido habrá que tener en cuenta la eva-cuación de aguas residuales, vertederos, uso no adecuado de abonos y pesticidas en las actividades agrarias, estabulación de animales, fosas sépticas, etc).

El Ayuntamiento exigirá, en cada caso, los informes que con-sidere pertinentes y establecerá para cada actividad o instala-ción las condiciones que considere oportunas, pudiendo negar la licencia cuando resulte imposible la aplicación de medidas correctoras eficaces.

\* Régimen general de edificación.

Edificación aislada de diferentes tipologías que como único objetivo tiene la guarda de aperos y la protección de instala-ciones de la red de abastecimiento. Se autorizan las bordas y las txabolas de ayuda de explotaciones no intensivas.

\* Régimen general de uso.

Usos propiciados: Conservación y Mejora ambiental.

– Espacios libres en sus modalidades de Elementos Territoriales.

Usos admisibles: Explotación agraria, con las restricciones citadas.

– Uso forestal.

– Residencial, en los casos que exista con anterioridad.

– Equipamiento comunitario, en estas modalidades: Deporte, socio cultural y recreativo.

Usos prohibidos: Todos los demás con especial atención a las explotaciones agrarias intensivas.

D.15. Vertederos y zonas de regeneración paisajística y funcional de zonas degradadas.

Son zonas que sitúan en Suelo No Urbanizable y donde se han desarrollado usos de vertedero, o zonas que actualmente presenta una imagen degradada a consecuencia de txabolas y huertas incontroladas.

\* Régimen general de edificación.

Está expresamente prohibido todo tipo de edificación, salvo las instalaciones de infraestructura de servicios y las de equipa-miento comunitario.

Txabolak, harrobietako eraikuntzak eta horien eraikin lagungarri guztiak antolamenduz kanpokotzat deklaratu dira; beraz, eraitsi egin beharko dira derrigorrez. Espazio berreskuratzeko xedez ematen diren plangintza edo proiektuek agintzen dutenera egokitu beharko dute.

\* Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera sustatuak: Espazio libreak, lurralde elementuen aldaeran.

– Ingurumena zaintzea eta hobetzea.

Erabilera onargarriak: Nekazaritza ustiapenak, lurraldean kalterik eragiten ez badute eta eraikuntza lagungarri behar ez badute.

– Komunitatearen ekipamendua, bere ezarpena beharrezkoa eta bidezkoa dela justifikatzen bada, honako aldaera hauek: Kirola, hala nola gizarte, kultur, aisialdi eta laguntza arloko erabilerak.

– Basogintza.

Erabilera debekatuak: Gainerako guztiak.

D.20. Ekoizpenerako landa zonak.

D.21. Nekazaritza ekoizpenerako zona.

Nekazaritza arloan duten balioak bereizten dituen zona hauek, II.2 planoan adierazten diren eremuei dagozkie.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Erabilera sustatuak eta onargarriak ezartzeko beharrezkoak diren eraikuntzak onartuko dira Hiri Antolamenduko Arauetan jasota dauden baldintzetan. Dena den, lehendik zutik dauden eraikinetan bakarrik onartuko dira, inoiz ez, ordea, eraikin berrietan. Eraikin berrietan erabilera horiek ezartzea onartuko da justifikatuta badaude eta aurretik onura publikoa edo gizarte interesa adierazita badute.

Bordak zaintzeko eta artatzeko obrak baimenduko dira baina azienden estalperako edo lanabesak gordetzeko bakarrik erabiliko direla justifikatzen bada.

Behin-behineko eraikuntzak, aldi baterako eraikiak, baldin eta beren nekazal probetxamendua justifikatzen bada. Dena den, konpromiso formala egingo da, erabiltzeko epea amaitu ondoren eraitsi eta hondakinak zabortegira eramango direla adieraziz.

Instalazioen Sistema Orokorrek ezartzeko beharrezkoak diren obrak edo eraikinak. Lurpekoak edota izaera ez linealeko zerbitzukoak (B motakoak) izan daitezke.

\* Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera sustatuak: Nekazaritza-ustiapena.

Erabilera onargarriak: Egoitzakoa, lehendik badauden eraikinetan.

– Ingurumena babesteko, zaintzeko, erabilerak.

– Zerbitzuen Instalazio Teknikoak, izaera ez linealekoak (B mota).

– Aisiarako erabilera.

– Ikerketa eta garapena onura publikoa edo gizarte interesa adierazitako jardueretan.

Erabilera debekatuak: Aurreko aldaeren barruan sartu ez diren guztiak.

D.22. Basogintzarako eta ekosistema autoktonoak produzitzeko zonak.

Zona hauek baso autoktonoen hondarrak ikusten dira; bestela, malda handiko eremuak izaten dira, zuhaitzez hornituak.

Se declaran fuera de ordenación todas las txabolak y las edificaciones de las canteras y las construcciones auxiliares de éstas, siendo necesaria su demolición. Estarán sometidos a lo que los planes o proyectos de recuperación del espacio dicten.

\* Régimen general de uso.

Usos propiciados: Espacios libres en su modalidad de elementos territoriales.

– Conservación y mejora ambiental.

Usos admisibles: Explotación agraria, si no producen alteración en el territorio y si no resultan necesarias construcciones auxiliares.

– Equipamiento comunitario, en los casos en los que se justifique que su implantación es necesaria y oportuna en los siguientes ámbitos: Deportivo, socio cultural, recreativo y asistencial.

– Uso forestal.

Usos prohibidos: Todos los demás.

D.20. Zonas rurales de producción.

D.21. Zona de Producción Agrícola.

Estas zonas, caracterizadas por su valor agrario, se corresponden con las incluidas en el plano II.2.

\* Régimen general de edificación.

Se permiten las construcciones necesarias para el establecimiento y mantenimiento de los usos propiciados y admisibles en las condiciones recogidas en las NNSS, siempre en edificaciones ya existentes y nunca de nueva creación. De forma justificada y previa declaración de utilidad pública o interés social se admitirá la implantación de estos usos en edificaciones de nueva creación.

Obras de mantenimiento y conservación de bordas, únicamente si se justifica su utilización para refugio de animales o guarda de aperos.

Construcciones provisionales y por un tiempo determinado, siempre que se justifique un aprovechamiento agrario, y con el compromiso formal de que una vez transcurrido el plazo de utilización sean demolidas y sus restos debidamente transportados al vertedero.

Obras o construcciones necesarias para la implantación de los Sistemas Generales de Instalaciones, subterráneas o de servicio de carácter no lineal tipo B).

\* Régimen general de uso.

Usos propiciados: Explotación agraria.

Usos admisibles: Residencial, en edificaciones existentes.

– Uso de protección ambiental en su modalidad de conservación.

– Uso de instalaciones Técnicas de Servicios de carácter no lineal tipo B.

– Uso de ocio.

– Investigación y desarrollo en actividades declaradas de utilidad pública e interés social.

Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

D.22. Zonas de producción forestal y ecosistema autóctonos.

Estas zonas presentan restos de bosques autóctono o áreas de grandes pendientes pobladas de árboles.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Eraikuntza oro debekatuta dago, sua itzaltzeko instalazioak edota baso erabilerak ustiatu edota artatzeko elementuak izan ezik.

\* Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera sustatuak: Basogintza.

– Erabilera onargarriak: Ingurumena babesteko, zaintzeko, erabilerak.

Erabilera debekatuak: Gainerako guztiak.

D.30. Lurraldeko ingurumena babesteko landa zonak.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Lurraldeko ingurumen balioak zaintzera bideratutako zonak dira, hau da, Arauetan ezarrita dauden jasangarritasun baldintzak betetzera bideratuak.

Industria erabilera guztiak antolamenduz kanpo geratuko dira, Arau partikularrean bereziki onartzen direnak izan ezik.

\* Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera sustatuak: Nekazaritza-ustiapenak.

– Basogintza.

– Espazio libreak honako aldaera hauetan: Landako espazio libreak eta lurralde elementuak.

Erabilera onargarriak: Egoitzakoak, erabilera autonomo gisa, baina Hiri Antolamenduko Arauen dokumentu hau onetsi aurretik zutik dauden eraikinetan bakarrik.

– Nekazaritzako industriak.

– Hirugarren sektorekoa, honako aldaera hauetan: Hotel erabilerak, ostalaritza, aisialdikoak, edota kirol, osasun eta laguntza arlokoak baina lehendik dauden eraikinetan bakarrik. Edozein kasutan ere, herriaren erabilpenak edota gizartearen onurak landa-ingurunean ezartzea agintzen dutela justifikatu beharko da.

– Komunitatearen ekipamendua, landa ingurunearekin bateragarriak diren aldaeretan eta, betiere, herriaren erabilpenak edota gizartearen onurak landa-ingurunean ezartzea agintzen dutela justifikatuz.

– Zerbitzuen azpiegiturak; hala denean, herriaren erabilpenak edota gizartearen onurak landa-ingurunean ezartzea agintzen dutela justifikatuz.

Aldez aurretik derrigorrezko Plan Berezia erredaktatzen bada, herriaren erabilpenerako eta gizartearen onurako erabilerak hartuko dituzten eraikin berriak ezarri ahal izango dira: Ekipamenduak, gorago aipatu diren hirugarren sektoreko erabilerak, kanpalekuak, kanpamendu turistikoak eta abar, baldin eta landan ezarri beharrekoak badira. Plan Berezi horrek zehaztu beharko ditu bidezko probetxamendu, eraikuntza eta erabilera baldintza bereziak. Ildo horretan, etxebizitza lagungarri berri bat eraikitze baimena emango da.

Erabilera debekatuak: Aurreko aldaeraren batean sartu ez diren guztiak.

E.10. Hiriarteko errepideak.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Eraikuntzarik ez da onartuko, errepidearen elementu funtzionalei atxikiak ez badaude behintzat: Artapen eta ustiapenerako eremuak; erregaien hornitegiak; aparkaleku eta atse-denerako guneak; pisatzeko baskulak; sorpen guneak eta bestelakoak. Horietan sartzen dira, halaber, errepideen artapen, konponketa eta hobetze lanak burutu ahal izateko altxatzen diren behin-behineko eraikinak ere.

\* Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera sustatuak: Ibilgailuen zirkulazioa.

\* Régimen general de edificación.

Está expresamente prohibido todo tipo de edificación, salvo las instalaciones para la extinción de fuegos o para la explotación o mantenimiento de los usos forestales.

\* Régimen general de uso.

Usos propiciados: Uso forestal.

– Conservación y Mejora Ambiental.

Usos Prohibidos: Todos los demás.

D.30. Zonas Rurales de protección ambiental del territorio.

\* Régimen general de edificación.

Destinadas al mantenimiento de los valores ambientales del territorio con objeto de cumplir los principios de sostenibilidad establecidos en las Normas.

Quedan fuera de ordenación todas las actividades industriales, salvo las expresamente autorizadas a la Normativa Particular.

\* Régimen general de uso.

Usos propiciados: Explotaciones agrarias.

– Usos forestales.

– Espacios libres, en las modalidades de espacios libres rurales y elementos territoriales.

Usos admisibles: Residenciales, como uso autónomo, únicamente en edificaciones existentes con anterioridad al presente documento de NNSS.

– Industrias agrarias.

– Terciarios: En las modalidades de usos hoteleros, hostelería, recreativos, deportivos, sanitarios y asistenciales, exclusivamente en edificios existentes y siempre que su implantación en el medio rural resulte oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.

– Equipamiento comunitario en las modalidades compatibles con el entorno rural, y siempre que su implantación en el mismo resulte oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.

– Infraestructuras de servicios: Cuando su implantación en el medio rural resulte necesaria y oportuna y se justifique, en su caso, por motivos de utilidad pública e interés social.

Previa y preceptiva formulación del correspondiente Plan Especial, podrá procederse a la implantación de nuevas edificaciones destinadas a usos de interés público y utilidad social – equipamientos, usos terciarios antes mencionados, campings o campamentos de turismo, etc.–, que hayan de emplazarse en el medio rural. Dicho Plan Especial definirá las correspondientes condiciones específicas de aprovechamiento, edificación y uso. Se autoriza en este contexto, la implantación de una nueva vivienda auxiliar.

Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

E.10. Carreteras interurbanas.

\* Régimen general de edificación.

No se autorizarán edificaciones, salvo las adscritas a los elementos funcionales de la carretera: Áreas de conservación y explotación; estaciones de servicio de combustible; áreas de aparcamiento y descanso; básculas de pesaje; puestos de socorro y otros; incluidos las construcciones provisionales que se levantan para el mantenimiento, reparación y ejecución de las obras de mejora.

\* Régimen general de uso.

Uso propiciado: Circulación rodada.

Erabilera onargarriak: Errepideen erabilera lagungarriak, gai honen inguruan aplikagarri den arautegiak baimentzen baditu.

– Oinezkoen zirkulazioa (espaloiak).

Erabilera debekatuak: Gainerako guztiak.

Titularitatea: Gipuzkoako Foru Aldundia.

E.20. Hiribide nagusiak.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Eraikuntzarik ez da onartuko, honako kasuetan izan ezik: Zerbitzuen azpiegiturak sortzeko eraikinak, lurpeko garajeak edota hiribideei atxikitako elementu funtzionalak ezartzeko direnak: Autobus geltokiak; pisatzeko baskulak; zerbitzuguneak edota erregaien salmenta guneak.

\* Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera sustatuak: Ibilgailuen zirkulazioa (publikoa).

– Bizikleta-bidea (publikoa).

– Oinezkoen zirkulazioa (publikoa).

– Aparkalekua.

Erabilera onargarriak: Erabilera nagusiaren lagungarriak, esate baterako, zerbitzuguneak eta erregaien salmenta guneak.

– Udalak baimentzen dituen behin-behineko erabilera.

– Garajea (ibilgailuak gordetzeko lekua), sestrapean eta emakida erregimenean.

Erabilera debekatuak: Gainerako guztiak.

Titularitatea: Aizarnazabalgo Udala.

E.30. Landako bide eta errepideak.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Eraikuntzarik ez da onartuko, era honetako bideei atxikitako elementu funtzionalak izan ezik.

\* Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera sustatuak: Ibilgailuen zirkulazioa (publikoa).

– Oinezkoen zirkulazioa.

– Bizikleten zirkulazioa.

– Erabilera nagusiaren lagungarriak.

Erabilera debekatuak: Gainerako guztiak.

Titularitatea: Aizarnazabalgo Udala.

F.10. Espazio libreak.

Honetan sartzen dira parkeak, zuhaitzi intentsiboak eta plazen moduko hirigintza arina ezartzeko xedea duten lursailak. Aizarnazabalgo Herriko Plaza ere sail honetan biltzen da.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Honako hauek bakarrik onartuko dira: Apaindurazko eraikuntzak edota espazio libreen erabilera osagarrietarako eraikuntza finkoak zein behin-behinekoak. Era berean, zerbitzuen azpiegiturak ere ezarri ahal izango dira lurpean.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Erabilera sustatuak: Hiriko espazio libreak.

Erabilera onargarriak: Hirugarren sektorekoak eta 1. kategoriako merkataritza, behin-behineko erabilera gisa eta, betiere, emakida erregimenean.

– 2. kategoriako merkataritza, plangintza xehekatuak bereziki erabilera horretarako zehazten dituen lurzatietan.

– Komunitatearen ekipamendua, espazio libreekin bateragarriak zian daitezkeen aldaeretan eta, betiere, zona bakoitzeko ezarritako baldintzetan.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Usos admisibles: Usos auxiliares de las carreteras, cuando son autorizadas por la legislación aplicable a este respecto.

– Circulación peatonal (aceras).

Usos prohibidos: Todos los demás.

Titularidad: Diputación Foral de Gipuzkoa.

E.20. Vías urbanas principales.

\* Régimen general de edificación.

No se autorizarán edificaciones, salvo si son para crear centros de infraestructuras de servicios o garajes subterráneos o las construidas para los elementos funcionales adscritos a las vías urbanas: Estaciones de autobús, básculas de pesaje, áreas de servicio y puntos de venta de combustible.

\* Régimen general de uso.

Usos propiciados: Circulación rodada (pública).

– Carril bici (público).

– Circulación peatonal (público).

– Aparcamiento.

Usos admisibles: Usos auxiliares del uso característico, áreas de servicio y puntos de venta de combustible por ejemplo.

– Los usos provisionales autorizados por el Ayuntamiento.

– Garaje (guarda de vehículos) bajo rasante y en régimen de concesión.

Usos prohibidos: Todos los demás.

Titularidad: Ayuntamiento de Aizarnazabal.

E.30. Caminos y carreteras rurales.

\* Régimen general de edificación.

No se autorizarán edificaciones, salvo los elementos funcionales adscritas a estos caminos.

\* Régimen general de uso.

Usos propiciados: Circulación rodada (pública).

– Circulación peatonal.

– Circulación bicicletas.

– Uso auxiliares del uso característico.

Usos prohibidos: Todos los demás.

Titularidad: Ayuntamiento de Aizarnazabal.

F.10. Espacios libres.

Se incluyen los terrenos dedicados a parques, y zonas de arbolado extensivo y urbanización ligera como plazas, incluyéndose en este apartado la Herriko Plaza de Aizarnazabal.

\* Régimen general de edificación.

Se autorizan exclusivamente edificaciones ornamentales y construcciones fijas o provisionales destinadas a usos auxiliares de los espacios libres, así como la instalación de las correspondientes infraestructuras de servicio en el subsuelo.

\* Régimen general de uso.

Uso propiciados: Espacios libres urbanos.

Usos admisibles: Terciarios, comerciales de 1.ª categoría como usos provisionales y en régimen de concesión.

– Comerciales de 2.ª categoría en parcelas expresamente definidas por el planeamiento pormenorizado.

– Equipamiento comunitario en las modalidades compatibles con el Espacio Libre y en las condiciones particularizadas para cada área.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.



#### G.10. Komunitatearen ekipamendua.

Eraikuntzarik gabeko eremuak dira, komunitatearen ekipamenduak ezartzeko helburua dutenak. Dena den, Arau Partikularrek ezartzen duten eraikuntza erregimena bete beharko dute.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Eraikuntzaren eiteari dagokionez, plangintza xehekatuak arautuko du, kasuan-kasuan, proiektuko eraikuntzen berariazko ezaugarri tipologikoak aintzat hartuz.

\* Eraikuntza erregimen orokorra.

Erabilera sustatuak: Komunitatearen ekipamendua, Arau Partikularrek kasu bakoitzerako ezartzen dituzten aldaeretan.

Erabilera onargarriak: Etxebizitza, ekipamenduaren erabilera osagarri gisa (etxebizitza bat).

– Ekipamenduaren erabilera osagarriak edo berorri atxikiak.

Erabilera debekatuak: Aurreko aldaeretan sartu ez diren guztiak.

#### 45. artikulua. Erabilpen debekatuak.

Lurzoru Hiritarrezinean espreski debekatuta daude hiritar izaera duten erabilera guztiak, bereziki, industria erabilerak. Debeku horretatik salbuetsita daude nekazaritza, abelazkuntza eta basogintzako industriak, baldin eta ezarritza dauden lursailen erabilerarekin lotutako ekoizpenak garatzen badituzte eta, betiere, aurrez Nekazaritza Departamentuaren oniritzia jasozten badute.

D. 21 «Nekazaritza ekoizpena» lurzoru urbanizaezinetan, baimenaren xede diren eta jardueran parte hartuko duten ikerketa eta garapen erabilerak baimendu ahal izango dira, justifikatuta badaude eta aurretik onura publikoa edo gizarte interesa adierazita badute.

#### 54. artikulua. Gutxieneko lurzatiak.

Gutxieneko lurzati hauek ezarri dira, bakoitzaren erabilera araberaren arabera:

– 50.000 m<sup>2</sup> (5 ha) nekazaritzako ustiapen arrunten kasuan.

– 50.000 m<sup>2</sup> (5 ha) erauzpen erabileren kasuan.

– 50.000 m<sup>2</sup> (5 ha) herriaren eta gizartearen onurako eraikin eta instalazioen kasuan.

D.21 «Nekazaritza ekoizpena» lurzoru urbanizaezinetan, justifikatuz gero lurzoru txikiagotu ahal izango da 20.000 m<sup>2</sup> arte, garatu beharreko jarduerak ez badu eskatzen lurzoru hori erabiltzea instalazioentzako edo ingurua babesteko.

– 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha) lehendik badauden eraikuntzetan egin nahi diren egoitza eraikinen kasuan.

– 5.000 m<sup>2</sup> granjak eta abelazkuntzako ustiapen intentsiboen kasuan.

– 5.000 m<sup>2</sup> lurralde ustiapenari lotu gabeko nekazaritza ustiapenen kasuan (zerrategiak, mintegiak).

– 2.500 m<sup>2</sup> nekazaritzako ustiapen espezializatuen kasuan.

– 2.500 m<sup>2</sup> profesionalizatu gabeko nekazaritza jardueren kasuan (baratzeak).

77. artikulua. Administrazioak edo partikularrek sustaturik, landa ingurunean ezarri beharreko herri onurako eraikinak edo instalazioak.

Halakotzat hartzen dira titularitate publiko zein pribatuko hirugarren sektoreko eta komunitatearen ekipamendurako erabilerak eta zerbitzuen azpiegiturak eta bestelako jarduerak, ezinbestez landa ingurunean ezarri behar direnak, baldin eta jarduera horien herri erabilpenak ego gizarte onurak kontuan hartuz, premia hori behar bezainbat justifikatzen bada.

#### G.10. Zonas de equipamiento comunitario.

Edificaciones y zonas anejas sin edificación destinadas a la implantación de equipamientos comunitarios, que responderán al régimen de edificación singularizado establecido en las Normas Particulares.

\* Régimen general de edificación.

La sistemática de regulación de la forma de las edificaciones se formulará en cada caso por el planeamiento pormenorizado, en función de las características tipológicas específicas de las construcciones proyectadas.

\* Régimen general de uso.

Uso propiciado: Equipamiento comunitario en las modalidades establecido en cada caso por las Normas Particulares.

Usos admisibles: Vivienda: Como uso auxiliar del equipamiento (1 viv).

– Usos auxiliares del equipamiento o asimilados al mismo.

Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores».

#### Artículo 45. Prohibiciones de uso.

En el Suelo No Urbanizable quedan expresamente prohibidos los usos de carácter urbano y más concretamente los usos industriales con excepción de las industrias agropecuarias y forestales cuya producción guarde relación con el uso de los terrenos sobre los que se asienten y obtengan el visto bueno del Departamento de Agricultura.

En suelo no urbanizable D. 21 «Producción Agrícola» previa su justificación y declaración de utilidad pública o interés social se podrán permitir los usos de investigación y desarrollo que formen parte de la actividad objeto de autorización.

#### Artículo 54. Parcelas mínimas de uso.

La parcela mínima, y en función de su uso será de:

– 50.000 m<sup>2</sup> (5 Has) para explotaciones agrarias comunes.

– 50.000 m<sup>2</sup> (5 Has) para usos extractivos.

– 50.000 m<sup>2</sup> (5 Has) para edificios e instalaciones de interés público y social.

De forma justificada en el suelo no urbanizable D.21 «Producción Agrícola» se podrá reducir esta superficie hasta 20.000 m<sup>2</sup> cuando la actividad a desarrollar no exija para sus instalaciones o protección del entorno consumir esta superficie.

– 10.000 m<sup>2</sup> (1 Ha) para edificios residenciales autónomos en construcciones ya existentes.

– 5.000 m<sup>2</sup> para granjas y explotaciones ganaderas intensivas.

– 5.000 m<sup>2</sup> para industrias agrarias no vinculadas a la explotación del territorio (serrerías, viveros).

– 2.500 m<sup>2</sup> para unidades agrícolas especializadas (invernaderos).

– 2.500 m<sup>2</sup> para usos agrarios no profesionalizados (huertas).

Artículo 77. Edificaciones e instalaciones de interés público promovidas por la Administración o los particulares que deban emplazarse en el medio rural.

Se consideran como tales los usos terciarios y el equipamiento comunitario, de titularidad pública o privada así como los usos de infraestructuras de servicios y aquellas otras actividades, cuya implantación deba realizarse en el medio rural y se justifique suficientemente desde el punto de vista de su utilidad pública o interés social.

Proposatzen den jarduera lehendik zutik dauden eraikinetan ezartzea ezinezkoa bada, erabilera horiek hartzerantz bideratutako eraikin berriak egiteko baimena emango da, besteak beste, honako baldintza hauek betetzen badira:

a) Horretarako baimena eskuratuko bada, alde zuzenetik Plan Berezi bat egin eta onetsi beharko da. Plan horretan finkatu beharko da proposatutako jarduerak eta eraikuntza kokagune horretan ezartzearen egokitasuna eta jardueraren herri erabilpena eta gizarte onura.

b) Arau hauetan ezarri den arautegi orokorra.

c) Ekarpenerako lurzatiaren gutxienezko azalera: 50.000 m<sup>2</sup> esparru bakar eta jarraian. Lurzati hori eraikuntzari lotetsita inskribatuko da erregistroan.

D.21 «Nekazaritza ekoizpena» lurzoru urbanizaezinetan, justifikatuz gero lurzoru txikiagotu ahal izango da 20.000 m<sup>2</sup> arte, garatu beharreko jarduerak ez badu eskatzen lurzoru hori erabiltzea instalazioentzako edo ingurua babesteko.

d) Eraikuntza baldintzak:

- 10 metroko tartea, lurzatiaren mugetara.
- 250 metro, beste finketan lehendik dauden eraikinetara.
- Solairu estalgarriaren azalera: 0,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

e) Aparkamendu zuzkidura: Aparkaleku bat, eraikitako 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko.

f) Etxebizitza lagungarria: Instalazioak ustiatzen edota arazten dituzten pertsonen erabiliko dute eta, betiere, eraikuntza nagusia osatzen duen probetxamenduaren barruan eraiki eta konputatuko da.

Eraikinak edo Plan Bereziaren bidez finkatutako erailerak ez badaude ingurumen eraginaren baterako ebaluazioaren derrigortasunari buruzko 211/2012 Dekretuko 4. artikuluko zerrendan, Plan horren sustatzaileek kontsulta egin beharko diote Ingurumen Organoari, zehazki Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuari, jakiteko beharrezkoa den ebaluazioa tramitatzea.

Kasu horietan, plan horiek ebaluatzean, arreta berezia emango zaio aipatutakoa aztertzeari eta zuzentzeari ondorengo eragin hauei dagokienez:

– Nekazaritza interes estrategikoa duten eta nekazaritza ekoizpenerako esleituta dauden lurrak.

– Erreka eta akuiferoak, bereziki udalerrriaren mendealdean gauzatuko diren proiektuen kasuan.

Siempre que la actividad propuesta no sea susceptible de implantación en edificios ya existentes, podrá autorizarse la construcción de nuevas edificaciones destinadas a los citados usos siempre que se cumplimenten, entre otras cosas las siguientes condiciones:

a) La autorización estará supeditada a la previa y preceptiva formulación y aprobación de un Plan Especial que justifique la idoneidad del emplazamiento de las actividades y edificación propuestas así como la utilidad pública y el interés social del mismo.

b) La normativa de carácter general establecida en las presentes Normas.

c) Superficie mínima de la parcela adoptada: 50.000 m<sup>2</sup> en un ámbito espacial y físicamente continuo, y vinculado registralmente a la edificación.

De forma justificada en el suelo no urbanizable D.21 «Producción Agrícola» se podrá reducir esta superficie hasta 20.000 m<sup>2</sup> cuando la actividad a desarrollar no exija para sus instalaciones o protección del entorno consumir esta superficie.

d) Condiciones de edificación:

- 10 mts. a los límites de parcela.
- 250 mts. a edificaciones existentes en otras fincas.
- Superficie de techo edificable: 0,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

e) Dotación de aparcamiento: 1 plaza/cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

f) Vivienda auxiliar: Se destinara a las personas que regenten o custodien las instalaciones, y se construirán dentro del aprovechamiento edificatorio integradas en la construcción principal.

En caso en que las edificaciones o usos fijados por el Plan Especial, no estuvieran incluidos en la lista definida del artículo n.º 4 de Decreto 211/2012, referente a la obligatoriedad de la Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, los promotores de dicho Plan deberán realizar consulta al Órgano Medioambiental, concretamente al Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para saber si es necesaria la tramitación de la evaluación.

En esos casos, al hacer la Valoración de dichos Planes, se pondrá especial atención al estudio y corrección de lo referido a los siguientes impactos:

– Suelos destinados a producción agrícola y que tengan interés estratégico agrario.

– Regatas y acuíferos, especialmente en los casos de proyectos situados en la zona Oeste del municipio.