Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala
Boletín Oficial de Gipuzkoa

2019ko urriaren 18a, ostirala — 200 — Viernes, a 18 de octubre de 2019

TOKI ADMINISTRAZIOA — 3 — ADMINISTRACIÓN LOCAL

ANDOAINGO UDALA

Hirigintza

Andoaingo HA. 02 Leitzarango Landa Parkearen eremuan Hiri-antolamenduko plan bereziaren 1. Aldaketaren Testu Bateratuaren behin betiko onespena.

2019/10/08an Udalak Gipuzkoako Foru Aldundira bidali zuen Andoaingo HA. 02 Leitzarango Landa Parkearen eremuan Hiri-antolamenduko plan bereziaren 1. Aldaketaren Testu Bateratuaren ale bat Hirigintza Planeamenduko Erregistroan gordailatua izan dadin.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 89.5 artikuluan xedaturikoari jarraiki, Udalbatzaren Osoko Bilkurak 2019ko irailaren 26an hartutako aipatutako erabakiaren iragarkia argitaratzen da. Akordioaren testu osoak honela dio:

«Ikusirik, 2017ko uztailaren 28an Andoaingo Udalak H.A.02 Leitzarango Landa Parkearen gunerako Hiri-antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketaren ingurumen-ebaluazio estrategiko murriztua hasteko eskaera egin zuela; hori guztia, ingurumen-ebaluazioa arautzen duen abenduaren 9ko 21/2013 Legeko 6.2 artikuluan xedatutakoaren arabera. Eskaerarekin batera igorri ziren planaren eta ingurumen-ebaluazio estrategikoari buruzko dokumentuen ziriborroak, aipaturiko azken dokumentuak abenduaren 9ko 21/2913 Legeko 29. artikuluan eskatutako baldintzak betez.

Ikusirik, 2018ko urtarrilaren 9an Ingurumen Administrazioko zuzendariak emandako ebazpena, zeinaren bitartez aipatu dokumentuaren ingurumen-txosten estrategikoa zehazten zen.

Ikusirik, Alkatetzak, 2018ko apirilaren 16an emandako 219/2018 ebazpenaren bidez, onartu zuela hasierako izaeraz Andoaingo H.A.02 Leitzarango Landa Parkearen eremuan Hiri-antolamenduko plan bereziaren 1. Aldaketaren dokumentua, 2018ko apirileko datarekin Andoaingo udaleko teknikariek idatzitakoa.

Ikusirik, proiektu hori eta xede horrekin bideratutako espedientea jendaurrean jarri zirela 20 egunetan, iragarkiak 2018ko apirilaren 25ean 79. zenbakidun Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, 2018ko apirilaren 26an Udaleko iragarki-taulan eta 2018ko apirilaren 26an prentsan argitaratuz, interesatuek bertan esandakoari buruz egoki iritzitako alegazioak aurkez zitzaten.

Ikusirik, aipatu proiektua URA Ur Agentziara, Kantauriko Konfederazio Hidrografikora, Gipuzkoako Foru Aldundiko Azpiegituretarako Departamentura eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumen eta Lurralde Antolaketa departamentura igorri zela, sektorean indarrean dagoen legedian aurreikusitako txostenak igor zitzaten.

Ikusirik, espedientea jendaurrean zegoen bitartean, hau da, 2018ko maiatzaren 28a bitartean Ottita Leizaran SL enpresak alegazio- idatzi bat aurkeztu zuela, Udal Idazkariak 2018ko uztailaren 17an igorritako ziurtagirian jasota dagoen bezala. Aipatutako epean, Nortegas Energía Distribución SA enpresak idatzia aurkeztu zuen, horri erantsiz baldintza teknikoen sorta, eremuan dagoen gasaren banaketa sarea erasan lezaketen obrei ezar dakiekeena, hain zuzen ere.

AYUNTAMIENTO DE ANDOAIN

Urbanismo

Aprobación definitiva del Texto Refundido de la 1.ª Modificación del Plan Especial del ámbito NU.02 del Parque Rural Leitzaran de Andoain.

Con fecha 08/10/2019, ha sido remitido a la Diputación Foral de Gipuzkoa, un ejemplar del Texto Refundido de la 1.ª Modificación del Plan Especial del ámbito NU.02 del Parque Rural Leitzaran de Andoain, para su depósito en el Registro de Planeamiento Urbanístico.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, se publica el presente anuncio relativo al referido acuerdo, adoptado por el Pleno Municipal con fecha 26 de septiembre de 2019, cuyo texto íntegro dice así:

«Resultando que con fecha de 28 de julio de 2017, el Ayuntamiento de Andoain realizó solicitud de inicio del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la modificación del Plan Especial del Ámbito N.U.02 del Parque Rural de Leitzaran, en virtud de lo dispuesto en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. La solicitud se acompañó del borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico con el contenido establecido en el artículo 29 de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Resultando que, mediante Resolución de 9 de enero de 2018, del director de Administración Ambiental, se formuló el correspondiente Informe Ambiental Estratégico del referido documento.

Resultando que la Alcaldía, mediante Resolución n.º 219/2018 de fecha 16 de abril de 2018, aprobó con carácter inicial la 1.ª Modificación del Plan Especial de ámbito N.U.02 del Parque Rural de Leitzaran de Andoain, redactado por los técnicos municipales con fecha abril de 2018.

Resultando que el citado proyecto, así como el correspondiente expediente instruido al efecto, fueron sometidos a información pública durante el plazo de 20 días, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa n.º 79 el 25 de abril de 2018, Tablón de Anuncios del Ayuntamiento el 26 de abril de 2018 y el 26 de abril de 2018 en prensa, para que los/las interesados/as formularan cuantas alegaciones estimaran convenientes.

Resultando que el proyecto fue remitido a URA Ur Agentzia, Confederación Hidrográfica del Cantábrico, Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa y al Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa, a fin de que emitieran los informes previstos en la legislación sectorial.

Resultando que durante el periodo de información pública del expediente, que finalizó el 28 de mayo de 2018, se presentó un escrito de alegaciones por parte de la mercantil Ottita Leizaran S.L., conforme consta en el certificado emitido por el Secretario de la Corporación de fecha 17 de julio de 2018. Durante dicho período se presentó, asimismo, escrito por parte de la empresa Nortegas Energía Distribución S.A., adjuntando condicionado técnico aplicable a obras que puedan afectar a la red de gas existente en el ámbito.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

Ikusirik, Alkatetzak, 2018ko uztailaren 27an emandako 483/2018 ebazpenaren bidez, onartu zuela Ottita Leizaran SL enpresak aurkezturiko alegazio-idatziari uko egitea, Nortegas Energía Distribución SA enpresak aurkeztutako idatziari erantzuna ematea eta aipatutako ebazpena, dagokion espediente administratiboarekin batera Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordera bidaltzea, dagokion txostena eskatuz. Hori dena ekainaren 20ko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 97. Artikuluari jarraiki.

Ikusirik, Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeko Gipuzkoako Hiri-Antolamendurako Sailak 2018ko urriaren 3an honako erabakia hartu zuela: Andoaingo udalerrian «HE.02 Leitzaren Landa-Parkeko esparruaren Plan Bereziaren aldaketa» espedienteari eragozpenik ez jartzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzeari eta honako hauetara egokitzeari dagokionez: Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen lurralde-antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean adierazitako alderdiak.

Ikusirik, Andoaingo H.A.02 Leitzarango Landa Parkearen eremuan Hiri-antolamenduko plan bereziaren 1. Aldaketaren testu bateratua, Andoaingo Udaleko Arkitektoak eta Hirigintza Saileko Administrazio Orokorreko teknikariak idatzitakoa 2019ko uztailean.

Ikusirik, Hirigintza eta Zerbitzuetako Administrazio Orokorreko teknikariak 2019ko irailaren 9an egindako aldeko txostena.

Ikusirik Hirigintza, Obra, Ingurumen eta Landagunerako Batzorde irizpenemaileak 2019ko irailaren 12an emandako aldeko irizpena.

Ondorioz, gaia eztabaidatu ondoren Alkate andreak proposamena bozketara jarri du eta Osoko Udalbatzak, aho batez, Alkate andrearen eta PSE-EE, EAJ/PNV, EH-Bildu eta Elkarrekin Podemos udal taldeetako zinegotzien aldeko botoekin, beraz, gehiengo absolutuaren quorumnarekin, honakoa erabaki du:

1. Behin betiko izaeraz onartzea Andoaingo H.A.02 Leitzarango Landa Parkearen eremuan Hiri-antolamenduko plan bereziaren 1. Aldaketaren testu bateratua, Andoaingo Udaleko teknikariek idatzitakoa 2019ko uztailean.

2. Erabaki hau eta Andoaingo H.A.02 Leitzarango Landa Parkearen eremuan Hiri-antolamenduko plan bereziaren 1. Aldaketaren testu bateratua Gipuzkoako Foru Aldundira igortzea erregistroan jaso dezaten, hori guztia Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 89.3 artikuluan xedatutakoaren arabera.

3. Behin betiko onarpenaren erabaki hau eta plan bereziaren hirigintza araudiak Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Gipuzkoako Lurralde Historikoan hedatze gehien duen egunkari edo egunkarietan argitaratzea.

4. Erabaki hau jakinaraztea plan bereziaren eremuan lursailak dituzten jabeei. Jakinarazpenean azalduko zaie, halaber, administrazioarekiko auzi-helegitea aurkez dezaketela Euskal Herriko Auzitegi Gorenaren Administrazioarekiko Auzietarako Sailean, iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik bi hilabeteko epean.»

Erabaki hau behin betikoa da, eta amaiera ematen dio administrazio-bideari. Bere aurka administra-zioarekiko auzi-errekurtsoa jarri daiteke, EAEko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Bilboko Epaitegian, iragarki hau Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean edo prentsan argitaratzen den azken argitalpen egunaren biharamunetik kontatzen hasita.

Ohartarazten da, baita ere, helegitea aurkezteko epea ebazpena jakinarazten edo argitaratzen den egunaren biharamu-

Resultando que, mediante Resolución de Alcaldía n.º 483/2018, de fecha 27 de julio de 2018, se resolvió desestimar la alegación presentada por la mercantil Ottita Leizaran, S.L., dar respuesta al escrito presentado por la mercantil Nortegas Energía Distribución S.A. y remitir la misma junto con el correspondiente expediente administrativo a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco a los efectos de solicitar el preceptivo informe, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 2/2006, de 20 de junio, de Suelo y Urbanismo, del País Vasco.

Resultando que con fecha 3 de octubre de 2018 la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco adoptó acuerdo en el sentido de no poner objeción al expediente de Modificación del Plan Especial del ámbito N.U.2 del Parque Rural Leizaran del municipio de Andoain, en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos.

Visto el Texto Refundido de la 1.ª Modificación del Plan Especial del ámbito N.U.02 del Parque Rural de Leitzaran de Andoain, redactado por el Arquitecto Municipal y la Técnico de Administración General del Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Andoain, con fecha julio de 2019.

Visto el informe favorable de la Técnico de Administración General de Urbanismo y Servicios de fecha 9 de septiembre de 2019.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras, Medio Ambiente y Zona Rural con fecha 12 de septiembre de 2019.

Por lo tanto, debatido el asunto, la Sra. Alcaldesa somete a votación la propuesta y el Pleno de la Corporación, por unanimidad, con los votos a favor de la Sra. Alcaldesa y de los/as concejales del PSE-EE, EAJ/PNV, EH-Bildu y Elkarrekin Podemos, por lo tanto con la mayoría absoluta del quorum, acuerda:

1. Aprobar con carácter definitivo el Texto Refundido de la 1.ª Modificación del Plan Especial del ámbito NU.02 Parque Rural Leitzaran de Andoain, redactado, por los técnicos municipales del Ayuntamiento de Andoain, con fecha julio de 2019.

2. Remitir el presente acuerdo, junto con el Texto Refundido la 1.ª Modificación del Plan Especial del ámbito NU.02 Parque Rural Leitzaran de Andoain, a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su depósito en el registro, conforme a lo establecido en el artículo 89.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, del País Vasco.

3. Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva, junto con la normativa urbanística del referido plan especial, en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en el diario o diarios de mayor difusión del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

4. Notificar el presente acuerdo a los/as propietarios/as de terrenos incluidos en el ámbito del plan especial, informándoles de que contra dicho acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses, a contar de la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.»

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 contar desde el día siguiente al de la última publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa o en prensa.

Se advierte que, si bien el plazo para la presentación del recurso comienza el día siguiente a la fecha de notificación o pu-

ZIRRIBORROA - BORRADOR
EK\CV GAO-I-2019-06519

nean hasten bada ere, hori epea amaitzen den hilabetean, jakinarazpen- edo argitalpen-datari dagokion egunean, amaitzen dela. Egun hori jaieguna edo baliogabea bada, epea hurrengo lanegunera arte luzatuko da.

Baita ere, jakinarazten da, helegite hori epea iraungitzen deneko egunaren hurrengo laneguneko 15.00etara arte aurkeztu ahal izango da, Epaitegiaren Idazkaritzan edo, bestela, egongo balitz, ezarri den erregistro nagusiko zerbitzuan edo bulegoan, Auzitegi Konstituzionalak martxoaren 14an emandako 64/2005 Epaiaren arabera.

Hori guztia egoki iritzitako beste edozein helegite aurkeztearen kaltetan izan gabe.

Azkenik, jakinarazten da berraztertzeko helegitea aurkezteak ez duela eteten aurkatutako egintzaren burutzapena, etete hori eskatu eta Udalak onartzen duenean izan ezik, eta berraztertzeko helegiterik edo administrazioa-rekiko auzi-helegiterik ez aurkezteak, edota, dagokionean, horiek epez kanpo aurkezteak, ebaz-pena administrazio-egintza irmo bilakatzen duela.

Andoain, 2019ko urriaren 8a.—Maider Lainez Lazcoz, alkatea. (6519)

1. ALDATUTAKO HIRIGINTZA-ARAUDIA

Dokumentu honetan jaso dira aldaketak izan dituzten Plan Bereziko «C. Garapenerako Hirigintza Araudia» dokumentuko artikuluak (beste kolore batez nabarmendu da aldatutako testua). Aldaketak ez ditu aldatu dokumentu horren gainerako artikuluak, eta indarrean jarraitzen dute, ondorioz.

BIGARREN TITULUA

HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

1. KAPITULUA. LURZORUAREN KALIFIKAZIO XEHATUAREN ARAUBIDEA

7. artikulua. Zonakatze-kodea.

NU.02 Leitzarango Landa-parkea eremuaren zonakatze xehatua «erabilera xehatuko eremuen» ondorengo zerrendara egokitzen da:

1. Ibai-ibilguak eta babes-ertzak.
2. Babes Berezia –Leitzaran Ibaia KBE–.
3. Komunikazioko bide-sareak.

— Tokiko bide-sarea (GI-3091 errepidea).

— Landa-bideak.

4. Landa-lurreko espazio libreak.

— Astialdi eta aisialdi-guneak.

5. Gizarte-ekipamenduak.
6. Baso-eremuak.
7. Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-eremuak.

— Balio estrategiko handia.

— Trantsizioko Landa Paisaia.

2. KAPITULUA. ERREGULAZIOA EREMUKA

9. artikulua. Ibai-ibilguak eta babes-ertzak.

* Definizioa:

Leitzaran ibaiaren eta Ubaran eta Malo errekastoen (Leitzaranen ibaiadarrak) ibilguek eta babeserako ibaiertzek osatutako eremua; babeserako ibaiertz horiek identifikatu dira azaroaren 19ko 449/2013 Dekretuak araututako hirigintza-osa-

blicación de la resolución, finaliza el día equivalente a dicha fecha de notificación o publicación en el mes de vencimiento. Si el último día del plazo fuera inhábil o festivo finalizará el primer día hábil siguiente.

Asimismo, se informa que el recurso podrá presentarse hasta las 15 horas desde el día hábil siguiente al del vencimiento del plazo, en la Secretaría del Tribunal o, de existir, en la oficina o servicio de registro central que se haya establecido, de conformidad con la STC 64/2005 de 14 de marzo.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Se informa que la interposición del recurso indicado no suspende, salvo que se solicite y se acuerde por Tribunal la suspensión, la ejecución del acto impugnado y que la no presentación del recurso o, en su caso, la presentación fuera de plazo convierte la resolución en acto administrativo firme.

Andoain, a 8 de octubre de 2019.—La alcaldesa, Maider Lainez Lazcoz. (6519)

1. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

El presente documento se limita a recoger aquellos artículos del documento «C. Normativa Urbanística de Desarrollo» del Plan Especial vigente que se modifican (se ha resaltado en diferente color el texto modificado). El resto de artículos que constituyen el citado documento no se ven afectados por la presente 1.ª Modificación, por lo que se mantienen en vigor.

TÍTULO SEGUNDO

RÉGIMEN URBANÍSTICO

CAPÍTULO 1.º RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO

Artículo 7. Código de Zonificación.

La zonificación pormenorizada del ámbito NU.02 Parque Rural de Leitzarán, se ajusta a la siguiente relación de «zonas de uso pormenorizado»:

1. Cauces fluviales y márgenes de protección.
2. Especial Protección –ZEC Río Leitzaran–.
3. Redes de comunicación viaria.

— Red local viaria (carretera GI-3091).

— Caminos rurales.

4. Espacios libres rurales.

— Zonas de ocio y esparcimiento.

5. Equipamiento comunitario.
6. Forestal.
7. Rural agroganadera y campiña.

— Alto valor estratégico.

— Paisaje Rural de Transición.

CAPÍTULO 2.º REGULACIÓN POR ZONAS

Artículo 9. Cauces fluviales y márgenes de protección.

* Definición:

Zona conformada por los cursos de agua del río Leitzaran y los arroyos Ubaran y Malo, afluentes del mismo, así como sus márgenes de protección, identificados éstos últimos en atención a la componente urbanística regulada en el Decreto 449/2013,

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

gaiaren arabera, zeinaren bidez behin betiko onartzen baita EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko (Kantauri eta Mediterraneo isurialdeak) Lurraldearen Arlo Planaren aldaketa.

Oro har, horien tratamenduak izan behar du gai horri dagokionez indarrean dagoen legerian zein Lurraldearen Arloko Plan horretan ezarritako irizpideei egokitutakoa.

* Jabaria:

— Ibai-ibilguak, jabari publiko hidraulikoaren barruan sartzen den zatian, erabilera publikoko eremuei dagokien izaera izango du.

— Bestetik, ibilgu horien babeserako ertzek, jabari publiko horren kanpoaldean, erabilera pribatuko edo ondare-erabilerako eremu izango dira, planeamendu honetan eta lurralde-antolakuntzarako tresnetan ezarritako kasuetan eta zatietan erabilera publikoko eremu jotzen direnean izan ezik.

* Eraikitzeko araubidea:

Arloari dagokion legeriak baimendutako eraikuntzak soilik eraikitzea baimentzen da. Kontuan izango da 1/2001 Legea, uztailaren 20koa, Uren legea, testu bategina eta EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko (Kantauri eta Mediterraneo isurialdeak) Lurraldearen Arloko Planaren Aldaketa dokumentuan jasotako araudia.

* Erabiltzeko araubidea:

Onartutako erabilerak:

— Lurraldeko elementuak –ibai-ibilguak–.

— Ingurumena babesteko erabilerak.

— Indarrean dagoen arloko legeriak baimendutakoak (Urari buruzko Legea, Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak, etab.). Ur-emakiden uretako bizitzarako gutxienezko beharrezko ur-emaria errespetatu behar dute.

— Aisialdi-erabilerak, baldin eta bateragarriak badira eremua babesteko helburuekin.

— Bere berariazko balioekin lotutako jarduera zientifikoak eta zabalkunderako jarduerak.

— Jabari publiko hidraulikoari lotutako gaur egun dauden instalazioak eta ekipamenduak.

— Arrantza, baimendutako baldintzetan.

— Uretako jolas-jarduerak, baldin eta bateragarriak badira eremua babesteko helburuekin.

— Espazio libreen erabilerak, baldin eta bateragarriak badira eremua babesteko helburuekin.

— Azpiegituren erabilerak, baldin eta bateragarriak badira eremua babesteko helburuekin.

— Eremua babesteko helburuekin bateragarriak diren beste erabilera batzuk.

— Komunikazio-erabilerak –oinezkoentzako pasabidea, landaparkeko ibilbideak lotzea eta horiei jarraitutasuna emateko helburua izango duena–. Pasabideek 100 urteko itzuleraldiko uholdegarritasun-kota gainditu beharko dute, eta proiektuak kokalekurik egokiena aztertu beharko du, ibaiaren eta ibaiertzen gaineko inpaktua minimizatzeko.

— Bertako flora eta faunako espezieak sartzea, EAEko Natura Kontserbatzeko 16/1994 Legean xedatutakoaren arabera.

Kontuan izanik uztailaren 20ko 1/2001 legegintzako errege-dekretuak (Uren Legearen testu bategina onartzen duena, Plan Berezi honen esparru barneko sare hidrografiko osoari dagozkion urak) definitzen dituen jabari publiko hidraulikoa eta zortasuna bisoi europarraren eta muturluze piriniotarraren Kudeaketa Planaren aplikazio-eremuan daudela, ezinbestekoa izango da aintzat hartzea Plan Berezi honen 47. artikuluak

de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea).

Con carácter general, su tratamiento se ha de adecuar a los criterios establecidos tanto en la legislación vigente en la materia como dicho Plan Territorial Sectorial.

* Dominio:

— Los cauces fluviales, en la parte incluida dentro del dominio público hidráulico, tendrán la condición propia de una zona de uso público.

— A su vez, los márgenes de protección de esos cauces, en la parte exterior a dicho dominio público, tendrán la condición propia de una zona de uso privado y/o patrimonial, salvo en los supuestos y tramos en los que las previsiones contenidas en el presente planeamiento y/o en los instrumentos de ordenación territorial, conlleven su consideración como ámbito de uso público.

* Régimen de edificación:

Se autoriza, exclusivamente, las construcciones permitidas por la legislación sectorial correspondiente. Se atendrá a lo dispuesto en la Ley 1/2001 de 20 de julio, Ley de aguas, texto refundido y normativa contenida en el la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV –Vertiente Cantábrica y Mediterránea–.

* Régimen de uso:

Usos admitidos:

— Elementos territoriales –cauces fluviales–.

— Usos de protección ambiental.

— Los autorizados por la legislación sectorial vigente (Ley de aguas, Modificación del Plan Territorial Sectorial de ordenación de los ríos y arroyos y en la Ley de Aguas, etc.). Las concesiones de agua respetarán el caudal mínimo necesario para la vida acuática.

— Usos de ocio y esparcimiento, siempre que sean compatibles con los objetivos de protección de la zona.

— Actividades científicas y de divulgación relacionadas con sus valores específicos.

— Instalaciones y equipamientos actualmente existentes vinculados al dominio público hidráulico.

— La pesca, en las condiciones en que se autorice.

— Las actividades recreativas acuáticas, siempre que sean compatibles con los objetivos de protección de la zona.

— Usos de espacios libres, siempre que sean compatibles con los objetivos de protección de la zona.

— Usos de infraestructuras de servicios, siempre que sean compatibles con los objetivos de protección de la zona.

— Otros usos compatibles con los objetivos de protección de la zona.

— Uso de comunicaciones –pasarela peatonal cuyo fin sea unir y dar continuidad a los diferentes itinerarios del parque rural–. Las pasarelas deberán salvar la cota de inundabilidad del periodo de retorno de los 100 años y su proyecto estudiará la ubicación más adecuada para minimizar el impacto sobre el río y sus márgenes.

— La introducción de especies de flora y fauna autóctona, según lo dispuesto en la Ley 16/1994, de Conservación de la Naturaleza del País Vasco.

Teniendo en cuenta que el dominio público hidraúlico y la zona de servidumbre definida en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, correspondientes a toda la red hidrográfica comprendida dentro del ámbito del presente Plan Especial, forman parte del ámbito de aplicación de los Planes de Gestión del visón europeo y del desmán del Pirineo, para la realización de

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

(«Ingurumen- eta paisaia-babesa eta integrazioa») ezarritakoa edozein lan edo jarduera egiteko.

Debekatutako erabilerak:

— Ibilgua edo ur-bazterrak aldaraztea dakarten ekintzak, ez bada gaur egun dauden instalazioak eta ekipamenduak –jabari publiko hidraulikoaren erabilerari lotutakoak– mantentzeko eta ordezteko edo, beharrezkoa balitz, landa-parkearen ibaiertzenduak –jabari publiko hidraulikoaren erabilerari lotutakoak– mantentzeko eta ordezteko edo, beharrezkoa balitz, landa-parkearen ibaiertz biak konektatzeko beharreko zubiak edo pasabideak egikaritzeko.

— Landarediaren osaera edo egitura aldaraztea, ibilgura eroritako zuhaitzak edo adarrak kentzea, gaixorik edo egoera txarrean dauden aleak kentzea edo hildako adarrak inaustea izan ezik, urek aske zirkula dezaten.

— Bertakoak ez diren baso-flora eta baso-faunako espezieak sartzea.

— Urak degrada edo kutsa ditzaketen solidoak edo likidoak isurtzea.

— Aurrez aipatutako modalitateetan sartzen ez diren, baina naturarekin eta landa-inguruneko eta eremu honetako berezko helburuekin bateragarriak ez diren erabilerak.

12. artikulua. Landa-espazio libreak. Aisialdi-eremuak.

* Definizioa:

Herritarrek erabiltzeko eta gozatzeko egokitutako gunea. Landa-parkean Otietako gunea mugarriztatu da.

* Jabaria:

— Publikoa.

Eraikitzeko araubidea:

Ez da baimentzen eraikuntzarik eraikitzea, zerbitzu-azpiegituren guneak izan ezik, soilik sestra azpian eta landa-baso ingurunearekin bateragarriak diren modalitateetan, baldin eta horiek ezartzea beharrezkoa bada eta duten interes publikoagatik justifikatzen badira.

* Erabiltzeko araubidea:

Baimendutako erabilerak:

— Espazio libreen erabilerak, horien erabilera osagarriak barne.

— Astialdi eta aisialdiko jolas-erabilerak.

— Ingurumena kontserbatzea eta hobetzea.

— Landa-parkeetan garatu beharreko jarduerak eta erabilerak arautzen dituen Udal Ordenantzan araututakoak (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 1996-05-24).

Debekatutako erabilerak:

— Aurrez aipatutako modalitateetan sartzen ez diren, baina naturarekin eta landa-inguruneko eta eremu honetako berezko helburuekin bateragarriak ez diren erabilerak.

Kontuan izanik uztailaren 20ko 1/2001 legegintzako errege-dekretuak (Uren Legearen testu bategina onartzen duena, Plan Berezi honen esparru barneko sare hidrografiko osoari dagozkion urak) definitzen dituen jabari publiko hidraulikoa eta zortasuna bisoi europarraren eta muturluze piriniotarraren Kudeaketa Planaren aplikazio-eremuan daudela, ezinbestekoa izango da aintzat hartzea Plan Berezi honen 47. artikuluak («Ingurumen- eta paisaia-babesa eta integrazioa») ezarritakoa edozein lan edo jarduera egiteko landa-espazio libreen eremuko eta aisia-eremuko lurretan.

cualquier actuación o actividad en dicho ámbito se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 47 «Protección e integración ambiental y paisajística» del presente Plan Especial.

Usos prohibidos:

— Las acciones que impliquen alteraciones del cauce o riberas, salvo para el mantenimiento y sustitución de las instalaciones y equipamientos actualmente existentes, vinculados a la utilización del dominio público hidráulico o, en caso de necesidad, para la ejecución de puentes o pasarelas necesarias para conectar ambas márgenes del parque rural.

— La alteración de la composición o estructura de la vegetación, salvo la retirada de árboles o ramas caídas al cauce, eliminación de ejemplares enfermos o en mal estado, o la poda de ramas muertas, que faciliten la libre circulación de las aguas.

— La introducción de especies de flora y fauna silvestre no autóctona.

— Los vertidos sólidos o líquidos que puedan degradar o contaminar las aguas.

— Los usos no incluidos en las modalidades anteriores que resulten incompatibles con la naturaleza y los objetivos propios del medio rural y de esta zona.

Artículo 12. Espacios libres rurales. Zona de ocio y esparcimiento.

* Definición:

Zona habilitada para el uso y disfrute de los ciudadanos. En el parque rural se ha delimitado la zona de Otieta.

* Dominio:

— Público.

Régimen de edificación:

No se autoriza la construcción de edificaciones, salvo la construcción, exclusivamente bajo rasante y en las modalidades compatibles con el entorno rural-forestal, de centros de infraestructuras de servicios, siempre que su implantación en el mismo resulte necesaria y se justifique por razones de su interés público.

* Régimen de uso:

Usos permitidos:

— Usos de espacios libres, incluyendo los auxiliares de los mismos.

— Usos recreativos de ocio y esparcimiento.

— Conservación y mejora ambiental.

— Los regulados en la Ordenanza Municipal reguladora de actividades y usos a desarrollar en los parques rurales (Boletín Oficial de Gipuzkoa 24-5-1996).

Usos prohibidos:

— Los usos no incluidos en las modalidades anteriores que resulten incompatibles con la naturaleza y los objetivos propios del medio rural y de esta zona.

Teniendo en cuenta que el dominio público hidraúlico y la zona de servidumbre definida en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, correspondientes a toda la red hidrográfica comprendida dentro del ámbito del presente Plan Especial, forman parte del ámbito de aplicación de los Planes de Gestión del visón europeo y del desmán del Pirineo, para la realización de cualquier actuación o actividad en aquellos suelos de la zona de espacios libres rurales zona de ocio y esparcimiento y afectados a su vez por la citada zona de servidumbre, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 47 «Protección e integración ambiental y paisajística» del presente Plan Especial.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

Baldin eta landa-espazio libreen eremuko eta aisia-eremuko lurretan dagoen edozein plan, proiektu, jarduketa edo jarduerak Leitzaran Ibaia KBEri zuzenean edo zeharka eragiten badio, kontuan hartu beharko ditu urriaren 16ko 215/2012 Dekretuan ezarritako gidalerroak, erregulazioak eta zehaztapenak. Dekretu horrek kontserbazio bereziko eremu izendatzen ditu eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuario eta haien kontserbaziorako neurriak onartzen ditu (Plan Bereziaren Testu Bateginaren Hirigintza Arauen I. eranskina, 2016ko abenduaren 20an onartutakoa).

13. artikulua. Gizarte-ekipamenduko eremua.

* Definizioa:

Gizarte-ekipamenduko erabilerak ezartzera bideratutako eremua; hor sartzen dira lotutako eraikuntzak eta instalazioak ere.

* Jabaria:

— Publikoa.

* Eraikitzeko araubidea:

— Plan Berezi honetan gizarte-ekipamenduko eremurako jasotzen diren arau partikularrek arautua (V. Titulua, 50. artikulua).

* Erabiltzeko araubidea:

Baimendutako erabilerak:

— Eremuko naturarekin lotutako gizarte-ekipamendua (landa-parkearen interpretazio-gunea...).

— Kirol-ekipamendua (arrantza-eskola, etab.).

— Espazio libreak.

— Ingurumena kontserbatzea eta hobetzea.

— Hirugarren sektoreari dagozkion erabilerak, kirol, ostatu eta ostalaritzako modalitateetan (aterpetxea, piknik-gunea...).

— Etxebizitza: jardueraren zaintzailearentzako etxebizitza bat egoki daiteke, eremuak hartuko dituen ekipamendu-erabileren edota hirugarren sektoreko erabileren erabilera osagarri gisa soilik, eta erabilera horretara lotuta egongo da erregistro bidez. Nolanahi ere, horretarako baimena emateko beharrezko baldintza izango da aldez aurretik justifikatzea etxebizitza hori beharrezkoa dela, hari lotutako jardueraren izaerarekin.

— Aparkalekuak.

— Zerbitzu-azpiegituretako erabilerak, soilik sestra azpian eta landa-baso ingurunearekin bateragarriak diren modalitateetan, baldin eta horiek ezartzea beharrezkoa bada eta duten interes publikoagatik justifikatzen badira.

Debekatutako erabilerak:

— Aurrez aipatutako modalitateetan sartzen ez diren erabilerak, landa-inguruneko eta eremu honetako berezko helburuekin bateragarriak ez direnak.

Kontuan izanik uztailaren 20ko 1/2001 legegintzako errege-dekretuak (Uren Legearen testu bategina onartzen duena, Plan Berezi honen esparru barneko sare hidrografiko osoari dagozkion urak) definitzen dituen jabari publiko hidraulikoa eta zortasuna bisoi europarraren eta muturluze piriniotarraren Kudeaketa Planaren aplikazio-eremuan daudela, ezinbestekoa izango da aintzat hartzea Plan Berezi honen 47. artikuluak («Ingurumen- eta paisaia-babesa eta integrazioa») ezarritakoa edozein lan edo jarduera egiteko zortasun horren eraginpean dauden gizarte-ekipamenduko lurzoruetan.

Baldin eta gizarte-ekipamenduko eremuko lurretan dagoen edozein plan, proiektu, jarduketa edo jarduerak Leitzaran Ibaia KBEri zuzenean edo zeharka eragiten badio, kontuan hartu beharko ditu urriaren 16ko 215/2012 Dekretuan ezarritako gidalerroak, erregulazioak eta zehaztapenak. Dekretu horrek kon-

Cualquier plan, proyecto, actuación o actividad en aquellos suelos incluidos en la zona de espacios libres rurales-zona de ocio y esparcimiento que pudiera afectar, directa o indirectamente, a la ZEC Río Leitzarán, deberá ajustarse a las directrices, regulaciones y determinaciones establecidas en el Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación (anexo I de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan Especial aprobado con fecha 20 de diciembre de 2016).

Artículo 13. Zona de equipamiento comunitario.

* Definición:

Zona destinada a la implantación de usos de equipamiento comunitario, incluidas las edificaciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

* Dominio:

— Público.

* Régimen de edificación:

— Regulado por las normas particulares del presente Plan Especial para la zona de equipamiento comunitario (Título V, art. 50).

* Régimen de uso:

Usos permitidos:

— Equipamiento comunitario relacionado con la naturaleza de la zona (centro de interpretación del parque rural...).

— Equipamiento deportivo (escuela de pesca, etc.).

— Espacios libres.

— Conservación y mejora ambiental.

— Usos terciarios en la modalidad de deportivo, hotelero y hostelero (albergue, merendero...).

— Vivienda: se podrá habilitar una vivienda para el guarda de la actividad, exclusivamente como uso auxiliar de los usos de equipamiento y/o terciario que albergue la zona, a la que estará registralmente vinculada. En todo caso, su autorización se condiciona a la previa justificación de su necesidad en relación con la naturaleza de la actividad a la que se vincule.

— Aparcamiento.

— Usos de infraestructuras de servicios, exclusivamente bajo rasante y en las modalidades compatibles con el entorno rural-forestal, siempre que su implantación en el mismo resulte necesaria y se justifique por razones de su interés público.

Usos prohibidos:

— Los no contemplados en las modalidades anteriores que resulten incompatibles con la naturaleza y los objetivos propios del medio rural y de esta zona.

Teniendo en cuenta que el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre definida en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, correspondientes a toda la red hidrográfica comprendida dentro del ámbito del presente Plan Especial, forman parte del ámbito de aplicación de los Planes de Gestión del visón europeo y del desmán del Pirineo, para la realización de cualquier actuación o actividad en aquellos suelos de la zona de equipamiento comunitario que se encuentren afectados a su vez por la citada zona de servidumbre, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 47 «Protección e integración ambiental y paisajística» del presente Plan Especial.

Cualquier plan, proyecto, actuación o actividad en aquellos suelos incluidos en la zona de equipamiento comunitario que pudiera afectar, directa o indirectamente, a la ZEC Río Leitzarán, deberá ajustarse a las directrices, regulaciones y determinaciones establecidas en el Decreto 215/2012, de 16 de oc-

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

tserbazio bereziko eremu izendatzen ditu eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuario eta haien kontserbaziorako neurriak onartzen ditu (Plan Bereziaren Testu Bateginaren Hirigintza Arauen I. eranskina, 2016ko abenduaren 20an onartutakoa).

14. artikulua. Baso-eremuak.

* Definizioa:

Basogintzako erabilerarako joera garbia erakusten duten lurrak (malkartsuak, arriskuak, ibarren babesa, etab.), zaindu eta indartu beharreko balioekin.

* Jabaria:

— Dagozkion ondoreetarako, erabilera pribatuko edota ondare-erabilerarako eremuen berezko izaera izango du gune horrek.

* Eraikitzeko araubidea:

— Ez da baimentzen eremu horretan eraikuntza berririk eraikitzea.

* Erabiltzeko araubidea:

Baimendutako erabilerak:

— Basogintzako erabilerak.

— Ingurumena babesteko erabilerak.

— Bere berariazko balioekin lotutako jarduera zientifikoak eta zabalkunderako jarduerak.

— Aisia- eta jolas-erabilerak, hirugarren sektorekoak edo kirol gizarte-ekipamendukoak, turismo aktibo edo abentura-turismo deritzonarekin zerikusia duten jarduera ludiko edo kirol jarduera modalitatean soil-soilik («ferrata bideak», etab.), baldin eta jarduera horiek funtzionalki eta zuzenean lotuta badaude Otietako aisia-eremuko instalazio eta eraikuntzen erabilera eta jarduerei eta bateragarriak badira eremuaren ezaugarri eta baldintzekin.

Hasteko, izapidetu litezkeen ingurumen-ebaluazioko prozeduretatik eratorritakoaren kalterik gabe, uste da erabilera horiek bateragarriak izan daitezkeela eremuaren baldintza eta ezaugarriekin, baldin eta eragin negatiborik ez badute baso-eremuetan eta lur-mugimendurik eta antzekorik eragiten ez badute, kaltegarri izan litezkeenak orografia naturalarentzat eta inguruarentzat.

— Zerbitzu-azpiegituretako erabilerak, soilik sestra azpian eta landa-baso ingurunearekin bateragarriak diren modalitateetan, baldin eta horiek ezartzea beharrezkoa bada eta duten interes publikoagatik justifikatzen badira.

Debekatutako erabilerak:

— Aurreko modalitateetan sartzen ez direnak.

Kontuan izanik uztailaren 20ko 1/2001 legegintzako errege-dekretuak (Uren Legearen testu bategina onartzen duena, Plan Berezi honen esparru barneko sare hidrografiko osoari dagozkion urak) definitzen dituen jabari publiko hidraulikoa eta zortasuna bisoi europarraren eta muturluze piriniotarraren Kudeaketa Planaren aplikazio-eremuan daudela, ezinbestekoa izango da aintzat hartzea Plan Berezi honen 47. artikuluak («Ingurumen- eta paisaia-babesa eta integrazioa») ezarritakoa edozein lan edo jarduera egiteko baso-eremu gisa kalifikatutako lurretan eta zortasun horren eraginpean daudenetan.

Baldin eta baso-eremuko lurretan dagoen edozein plan, proiektu, jarduketa edo jarduerak Leitzaran Ibaia KBEri zuzenean edo zeharka eragiten badio, kontuan hartu beharko ditu urriaren 16ko 215/2012 Dekretuan ezarritako gidalerroak, erregulazioak eta zehaztapenak. Dekretu horrek kontserbazio bereziko eremu izendatzen ditu eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuario eta haien kontserbaziorako neurriak onartzen ditu (Plan Bereziaren Testu Bateginaren Hirigintza Arauen I. eranskina, 2016ko abenduaren 20an onartutakoa).

tubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación (anexo I de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan Especial aprobado con fecha 20 de diciembre de 2016).

Artículo 14. Forestal.

* Definición:

Terrenos que por razones de vocación de uso (pendientes, riesgos, protección de cuencas, etc.) representan claras orientaciones al uso forestal, con valores a preservar y potenciar.

* Dominio:

— Esta zona tendrá, a os efectos correspondientes, la condición propia de una zona de uso privado y/o patrimonial.

* Régimen de edificación:

— No se autoriza la construcción de nuevas edificaciones en la zona.

* Régimen de uso:

Usos permitidos:

— Usos forestales.

— Usos de protección ambiental.

— Actividades científicas y de divulgación relacionadas con sus valores específicos.

— Usos de ocio, esparcimiento, terciarios o de equipamiento comunitario deportivo, exclusivamente en la modalidad de actividades lúdico-deportivas relacionadas con el denominado turismo activo o de aventura (vía ferrata, etc.), siempre que dichas actividades estén funcional y directamente vinculadas a los usos y actividades desarrollados en las instalaciones y edificaciones habilitadas en la zona recreativa de Otieta, y sean compatibles con las características y naturaleza propios de la zona.

En un principio, y sin perjuicio de lo que resulte de los procedimientos de evaluación ambiental que en su caso proceda tramitar, se considera que dichos usos podrían ser compatibles con las características y naturaleza de la zona cuando no impliquen afecciones negativas a las masas forestales, ni se prevean movimientos de tierras o afecciones a la orografía natural de los terrenos que puedan afectar negativamente el entorno sobre el que se actúa.

— Usos de infraestructuras de servicios, exclusivamente bajo rasante y en las modalidades compatibles con el entorno rural-forestal, siempre que su implantación en el mismo resulte necesaria y se justifique por razones de su interés público.

Usos prohibidos:

— Los no incluidos en las modalidades anteriores.

Teniendo en cuenta que el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre definida en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, correspondientes a toda la red hidrográfica comprendida dentro del ámbito del presente Plan Especial, forman parte del ámbito de aplicación de los Planes de Gestión del visón europeo y del desmán del Pirineo, para la realización de cualquier actuación o actividad en aquellos suelos calificados como zona forestal y afectados a su vez por la citada zona de servidumbre, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 47 «Protección e integración ambiental y paisajística» del presente Plan Especial.

Cualquier plan, proyecto, actuación o actividad en aquellos suelos incluidos en la zona forestal que pudiera afectar, directa o indirectamente, a la ZEC Río Leitzarán, deberá ajustarse a las directrices, regulaciones y determinaciones establecidas en el Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación (anexo I de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido aprobado con fecha 20 de diciembre de 2016).

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

15. artikulua. Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-eremuak.

1. Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-eremuak Balio estrategiko handia.

* Definizioa:

Beren gaitasun edafologiko, topografiko eta orientazioko gaitasunengatik, nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilerak eta lurraren ustiakuntza ahalbideratzen dituzten landa-guneak. Nekazaritza-balio handiena duten eremuei dagozkie, estrategikotzat hartzen direnak nekazaritza-sektorearentzat, eta lehentasuna ematen zaie lur horiek mantentzeari eta zaintzeari.

Nekazaritzako eta basogintzako LAPk ezarritakoaren arabera, Nekazaritza eta Abeltzaintzako eta Landazabaleko Landa-eremuak kategorian sartuta dauden eremuek, Balio Estrategiko Handia azpikategorian, Nekazaritza eta Elikadura Politikaren 17/2008 Legearen 16.1 artikuluaren arabera, balio estrategikoa izango dute EAErentzat, gizarte-intereseko ondasuntzat hartuko dira eta lur babestua izango dira udalerrietan.

* Jabaria:

— Pribatua.

* Eraikitzeko araubidea:

Plan Berezi honetan Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-eremuetarako jasotzen diren arau partikularretan araututakoa (VI. Titulua. 51 artikulua):

— Planak finkatzen dituen eraikin guztietan birgaitze- eta eraberritze-lanak egiteko baimena ematen da, baimendutako erabilerak ezartzeko.

— Oro har, ez da baimentzen eremu horretan eraikuntza berririk eraikitzea edo daudenak handitzea, arau partikularrean berariaz baimentzen ez bada.

Nolanahi ere, ezarri nahi diren jarduketek eta eraikuntzen eremu horietan eragin zuzena izan ez dezaten edo, hala badagokio, eragin horiek minimizatzeko beharrezko neurriak sustatuko dira.

* Erabiltzeko araubidea.

Baimendutako erabilerak:

— Lurren gaitasun agrologikoa mantentzea helburu duten erabilerak eta jarduerak, nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak barne (nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiapen erabilerak Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-eremuaren araudiak erregulatuko ditu). Bateragarritzat jotzen dira eremu horietako nekazaritzako ekosistemak eta paisaiak zaintzea ziurtatzen duten erabilerak.

— Aisialdiko eta astialdiko erabilerak:

— Jolas erabilera estentsiboa: aisia, turismoa, hezkuntza eta ingurune naturalaren interpretazioa, jarduera bigunen bidez, ekipamendu handirik gabekoak: mendi ibilaldiak, ingurune fisikoan eragin txikia dutenak. Oinezkoen ibilbideak dira, ia azpiegiturarik edo egokitzapen lanik behar ez dutenak, obra txiki batzuk izan ezik (errekak igarotzeko pasabideak, bideen balizajea, begiratokiak, etab.), paisaiari egokitu ohi zaizkionak.

Erabilera honen erregulazioa apirilaren 16ko 79/1996 Dekretuan jasota dago neurri handi batean, EAEn mendi-ibiliak antolatu eta normalizatzeko dena.

— Jolas erabilera intentsiboa: aisia, turismoa, hezkuntza eta ingurune naturalaren interpretazioa, gune bat jolas-jardueretara egokitzea eskatzen duten aisia- eta harrera-ekimenduetan oinarrituta. Jolas-eremu horien egokitzapenak azpiegitura txiki iraunkorrak eska ditzake: hala nola aparkaleku txikiak, mahaiak, eserlekuak, barbakoak, iturriak, osasun zerbitzuak, haurjolasak, zakarrontziak, etab.

Artículo 15. Agroganadera y campiña.

1. Agroganadera y campiña. Alto Valor Estratégico.

* Definición:

Áreas rurales que por sus relativas aptitudes edafológicas, topográficas y de orientación, permiten los usos agropecuarios y la explotación del terreno. Se corresponden con los ámbitos de mayor valor agrícola considerados estratégicos para sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos se consideran prioritarios.

De conformidad con lo establecido en el PTS Agroforestal, las zonas incluidas en la Categoría Agroganadera y Campiña, subcategoría de Alto Valor Estratégico tienen conforme al artículo 16. 1 de la Ley 17/2008, de Política Agraria y Alimentaria, un carácter estratégico para la Comunidad Autónoma del País Vasco y la consideración de bienes de interés social, y tendrán el carácter de suelo protegido por los municipios.

* Dominio:

— Privado.

* Régimen de edificación:

El regulado en las normas particulares del presente Plan Especial para la Zona rural agroganadera y campiña (Título VI. Artículo 51):

— Se autorizan obras de rehabilitación y reforma de los edificios existentes que el Plan consolida, para la implantación de los usos autorizados.

— En general, no se autoriza la construcción de nuevas edificaciones o la ampliación de las existentes en la zona, salvo las expresamente autorizadas en la norma particular.

En todo caso, se incentivarán las medidas necesarias para que las actuaciones y edificaciones que se pretendan implantar no conlleven afecciones directas en dichos ámbitos, o para, en su caso, minimizar las mismas.

* Régimen de uso.

Usos permitidos:

— Los usos y actividades que tengan como fin el mantenimiento de la capacidad agrológica de los suelos, incluidas las actividades agrarias y ganaderas (los usos de explotación agropecuaria quedan regulados en la normativa particularizada de la zona rural agroganadera y campiña). Se consideran compatibles los usos que aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios propios del mismo.

— Los usos de ocio y esparcimiento:

— Recreo extensivo: comprende el disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a actividades blandas, sin equipamientos significativos: excursionismo y contemplación, poco incidentes en el medio físico. Implica el simple tránsito peatonal, que requiere un mínimo de infraestructura o acondicionamiento para su práctica como son pequeñas obras (pasos sobre arroyos, balizamiento de sendas, miradores, etc.) que se presumen cuidadosas e integradas en el paisaje.

La regulación de este uso está contemplada, en su mayor parte, en el Decreto 79/1996 de 16 de abril, sobre ordenación y normalización del senderismo en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

— Recreo intensivo: disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a equipamientos de ocio y/o acogida que implican la adaptación de un espacio para actividades recreativas. La adaptación de dichas áreas recreativas puede incluir pequeñas infraestructuras de carácter permanente, tales como pequeños aparcamientos, mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios, juegos infantiles, papeleras, etc.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

Erabilera hau onartzen da soili-soilik horretarako bereziki prest dagoen Olazarreko aisia-gunean.

— Basogintza-erabilera: nekazaritza-lurzorua baso-lurzoru bilakatzearen kontrola ezartzen da, ez behin ezarrita baso-erabileraren garapenean. Balio Estrategiko Handiko nekazaritza-abeltzaintza eremuetako baso-landaketek (zuhaizti lerrokatuak izan ezik –ibai eta erreka bazterrekoak, palaxuak, zuhaizti babesleak, etab.–) eta agrosistemen kalitatea eta konplexutasuna hobetzeko neurrien aplikaziotik sortzen direnek dagokion Nekazaritza Sailaren baimena beharko dute, aplikagarria den legediak ezarri moduan.

Nolanahi ere, nekazaritza-lurzoruetan nahitaez mantendu beharko dira baso-izaerako egiturazko elementuak.

Landaz besteko beste erabilerak:

— Bizitegi-erabilera autonomoak (nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-eremuen araudi partikularrean araututakoak).

— Hirugarren sektoreko erabilerak (nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-eremuen araudi partikularrean araututakoak).

— Gizarte-ekipamenduko erabilerak (nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-eremuen araudi partikularrean araututakoak).

— Zerbitzu-azpiegituren erabilera: lehendik daudenak finkatzen dira (ur-emaria neurtzeko estazioa, garraiorako linea elektrikoak, etab.). Zerbitzu-azpiegituren erabilera berriak baimentzen dira, soilik sestra azpian eta landa-ingurunearekin bateragarriak diren modalitateetan, baldin eta horiek ezartzea beharrezkoa bada eta duten interes publikoagatik justifikatzen badira. Nekazaritza-basogintza LAPk ezarritakoaren arabera, aztertu egingo da nekazaritza-basogintza jardueran duen eragina eta hori zuzentzeko har daitezkeen neurriak, AAEPn jasotakoaren arabera (nekazaritza-basogintza LAPko I. eranskineko D dokumentua «Jardun-tresnak»).

Oro har, Andoaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 97. artikuluak aipatzen dituen aisia- eta jolas-erabilerak, ekipamendukoak, hirugarren sektorekoak eta azpiegiturakoak ezartzeko, landa-ingurunean ezartzeko justifikazioa beharko da, eta horiek interes publikotzat hartzeko deklarazioa.

Debekatutako erabilerak:

— Lurraren gaitasun agrologikoa deuseztatzen duten erabilerak eta jarduerak eta, oro har, abenduaren 22ko 390/1998 Dekretuan onartutako nekazaritzako jardunbide egokien Kodearen aurka doazenak.

— Berariaz debekatzen dira nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilerak edo horien erabilera osagarriak nekazaritzako industriaren, abeltzaintzako ustiategi intentsiboen, negutegien, lore eta landareen haztegien –ez bada lurrean bertan landatzen– eta aisialdiko baratzeen modalitateetan.

— Gainera, debekatu egiten dira ere zerbitzuen instalazio teknikoak (A eta B motak) eta hondakin solidoen zabortegiak.

Kontuan izanik uztailaren 20ko 1/2001 legegintzako errege-dekretuak (Uren Legearen testu bategina onartzen duena, Plan Berezi honen esparru barneko sare hidrografiko osoari dagozkion urak) definitzen dituen jabari publiko hidraulikoa eta zortasuna bisoi europarraren eta muturluze piriniotarraren Kudeaketa Planaren aplikazio-eremuan daudela, ezinbestekoa izango da aintzat hartzea Plan Berezi honen 47. artikuluak («Ingurumen- eta paisaia-babesa eta integrazioa») ezarritakoa edozein lan edo jarduera egiteko nekazaritza-abeltzaintza eta landazabaleko eremuetan eta zortasun horren eraginpean daudenetan.

Se admite este uso exclusivamente en el área recreativa ya habilitada para tal fin en Olazar.

— Uso forestal: se establece el control de la evolución de suelo agrario hacia suelo forestal, no en el desarrollo del uso forestal, una vez establecido. Las plantaciones forestales en zonas Agroganaderas de Alto Valor Estratégico, salvo arbolado en disposición lineal (riberas, setos, bosquetes protectores, etc.), y aquellas que resulten de la aplicación de medidas para la mejora de la calidad y complejidad de los agrosistemas, deberán contar con autorización expresa del Departamento de Agricultura correspondiente, tal y como establece la legislación de aplicación.

En todo caso, en los suelos agrarios se establece la obligación de mantener los elementos estructurales de carácter forestal.

Otros usos no rurales:

— Usos residenciales autónomos (regulados en la normativa particularizada de la zona rural agroganadera y campiña).

— Usos terciarios (regulados en la normativa particularizada de la zona rural agroganadera y campiña).

— Usos de equipamiento comunitario (regulados en la normativa particularizada de la zona rural agroganadera y campiña).

— Uso de infraestructuras de servicios: se consolidan los ya existentes (estación de aforo, líneas eléctricas de transporte, etc.). Se autorizan nuevos usos de infraestructuras de servicios, exclusivamente bajo rasante y en las modalidades compatibles con el entorno rural, siempre que su implantación en el mismo resulte necesaria y se justifique por razones de su interés público. De conformidad con lo establecido en el PTS Agroforestal, se procederá a realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Documento D anexo I, «Instrumentos de actuación» del PTS Agroforestal).

Con carácter general, la implantación de los usos de ocio y esparcimiento, equipamiento, terciario e infraestructuras a los que hace referencia el artículo 97 «Otros usos y edificaciones no rurales susceptibles de autorización» del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain, quedará condicionada a la justificación de la necesidad de su implantación en el medio rural, así como a la declaración de su interés público.

Usos prohibidos:

— Los usos y actividades que eliminen la capacidad agrológica del suelo y en general los contrarios al Código de buenas prácticas agrarias aprobado en el Decreto 390/1998, de 22 de diciembre.

— Se prohíben expresamente los usos de explotación agropecuaria o usos auxiliares de los mismos en las modalidades de industrias agrarias, explotaciones ganaderas intensivas, invernaderos, viveros de flores y plantas en los que la plantación no se realice sobre el terreno y las huertas de ocio.

— Se prohíben asimismo las instalaciones técnicas de servicios Tipos A y B y las escombreras y vertederos de residuos sólidos.

Teniendo en cuenta que el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre definida en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, correspondientes a toda la red hidrográfica comprendida dentro del ámbito del presente Plan Especial, forman parte del ámbito de aplicación de los Planes de Gestión del visón europeo y del desmán del Pirineo, para la realización de cualquier actuación o actividad en aquellos suelos de esta zona agroganadera y campiña y afectados a su vez por la citada zona de servidumbre, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 47 «Protección e integración ambiental y paisajística» del presente Plan Especial.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

Baldin eta nekazaritza-abeltzaintza eta landazabaleko lurretan dagoen edozein plan, proiektu, jarduketa edo jarduerak Leitzaran Ibaia KBEri zuzenean edo zeharka eragiten badio, kontuan hartu beharko ditu urriaren 16ko 215/2012 Dekretuan ezarritako gidalerroak, erregulazioak eta zehaztapenak. Dekretu horrek kontserbazio bereziko eremu izendatzen ditu eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuario eta haien kontserbaziorako neurriak onartzen ditu (Plan Bereziaren Testu Bateginaren Hirigintza Arauen I. eranskina, 2016ko abenduaren 20an onartutakoa).

2. Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-eremuak. Trantsizioko Landa Paisaia.

* Definizioa:

Trantsizioko Landa Paisaiaren barnean sartzen dira aurrekoa baino gaitasun produktibo txikiagoa duten landatutako eremuak (malda handiagoak) edo belardiz eta baso-unada txikiz estalitako landazabalak. Ondoan dituzte, elkar ukituz, Balio Estrategiko Handiko nekazaritza-abeltzaintza eremuak edo baso-eremu zabalak, eta erabilera horietako bateranzko joera izan ohi dute.

* Jabaria:

— Pribatua.

* Eraikitzeko araubidea:

Plan Berezi honetan Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-eremuetarako jasotzen diren arau partikularretan araututakoa (VI. Titulua. 51 artikulua):

— Planak finkatzen dituen eraikin guztietan birgaitze- eta eraberritze-lanak egiteko baimena ematen da, baimendutako erabilerak ezartzeko.

— Oro har, ez da baimentzen eremu horretan eraikuntza berririk eraikitzea edo daudenak handitzea, arau partikularrean berariaz baimentzen ez bada.

* Erabiltzeko araubidea:

— Baimendutako erabilerak:

— Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiakuntzari dagozkion erabilerak (nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-eremuen araudi partikularrean araututakoak), debekatutako erabilera gisa deklaratutakoak izan ezik.

— Basogintzako erabilerak, baldin eta ez bada lurrak nekazaritzako ustiakuntzarako duen gaitasuna eraldatzen.

Mantendu egingo da baso-erabilera produktiboa, paisaia baten eta nekazaritza-erabileraren mende, Nekazaritza-basogintzako LAPn zehaztutako Mendia Kategoriaren baldintzatzaile berberekin.

Hala ere, aldaketa orok Nekazaritza Sailen zerbitzu eskudunen aldeko txostena beharko du, aplikagarria den legediak ezartzen duen moduan.

Nolanahi ere, nekazaritza-lurzoruetan nahitaez mantendu beharko dira baso-izaerako egiturazko elementuak.

— Ingurumena babesteko eta hobetzeko erabilerak.

— Astialdi- eta aisialdi-guneak:

— Jolas-erabilera estentsiboa: aisia, turismoa, hezkuntza eta ingurune naturalaren interpretazioa, jarduera bigunen bidez, ekipamendu handirik gabekoak: mendi ibilaldiak, ingurune fisikoan eragin txikia dutenak. Oinezkoen ibilbideak dira, ia azpiegiturarik edo egokitzapen lanik behar ez dutenak, obra txiki batzuk izan ezik (errekak igarotzeko pasabideak, bideen balizajea, begiratokiak, etab.), paisaiari egokitu ohi zaizkionak.

Erabilera honen erregulazioa apirilaren 16ko 79/1996 Dekretuan jasota dago neurri handi batean, EAEn mendi-ibiliak antolatu eta normalizatzeko dena.

Cualquier plan, proyecto, actuación o actividad en aquellos suelos incluidos en la zona de agroganadera y campiña que pudiera afectar, directa o indirectamente, a la ZEC Río Leitzarán, deberá ajustarse a las directrices, regulaciones y determinaciones establecidas en el Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación (anexo I de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan Especial aprobado con fecha 20 de diciembre de 2016).

2. Agroganadera y campiña. Paisaje Rural de Transición.

* Definición:

La zona Paisaje Rural de Transición agrupa zonas cultivadas de menor capacidad productiva que la zona anterior (mayores pendientes) o de áreas de campiña cubiertas por prados y pequeños rodales forestales en mosaico con aquellos. Se encuentran en inmediato contacto con zonas Agroganaderas de Alto Valor estratégico o con amplias zonas forestales, tendiendo vocacionalmente su uso, en general, hacia uno de estos dos sentidos.

* Dominio:

— Privado.

* Régimen de edificación:

El regulado en las normas particulares del presente Plan Especial para la Zona rural agroganadera y campiña (Título VI. Artículo 51):

— Se autorizan obras de rehabilitación y reforma de los edificios existentes que el Plan consolida, para la implantación de los usos autorizados.

— En general, no se autoriza la construcción de nuevas edificaciones o la ampliación de las existentes en la zona, salvo las expresamente autorizadas en la norma particular.

* Régimen de uso:

— Usos permitidos:

— Usos de explotación agropecuaria (regulados en la normativa particularizada de la zona rural agroganadera y campiña), con excepción de los declarados como usos prohibidos.

— Usos forestales, siempre que no se perturbe la aptitud del terreno para la explotación agrícola.

Se mantendrá el uso forestal de carácter productivo enmarcado dentro del concepto de supeditación a un paisaje y uso agrario, con los mismos condicionantes que en la Categoría Monte definida en el PTS Agroforestal.

No obstante, todo cambio de uso requerirá un informe favorable de los servicios competentes de los Departamentos de Agricultura, con carácter previo a su realización, tal y como establece la legislación sectorial de aplicación.

En todo caso, en los suelos agrarios se establece la obligación de mantener los elementos estructurales de carácter forestal.

— Usos de protección y mejora ambiental.

— Usos de ocio y esparcimiento:

— Recreo extensivo: comprende el disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a actividades blandas, sin equipamientos significativos: excursionismo y contemplación, poco incidentes en el medio físico. Implica el simple tránsito peatonal, que requiere un mínimo de infraestructura o acondicionamiento para su práctica como son pequeñas obras (pasos sobre arroyos, balizamiento de sendas, miradores, etc.) que se presumen cuidadosas e integradas en el paisaje.

La regulación de este uso está contemplada, en su mayor parte, en el Decreto 79/1996 de 16 de abril, sobre ordenación y normalización del senderismo en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

— Jolas-erabilera intentsiboa: aisia, turismoa, hezkuntza eta ingurune naturalaren interpretazioa, gune bat jolas-jardueretara egokitzea eskatzen duten aisia- eta harrera-ekimenduetan oinarrituta. Jolas-eremu horien egokitzapenak azpiegitura txiki iraunkorrak eska ditzake: hala nola aparkaleku txikiak, mahaiak, eserlekuak, barbakoak, iturriak, osasun zerbitzuak, haurjolasak, zakarrontziak, etab.

Erabilera hau onartzen da soili-soilik horretarako bereziki prest dagoen Olazarreko aisia-gunean.

Landaz besteko beste erabilerak:

— Bizitegi-erabilera autonomoak (nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-eremuen araudi partikularrean arautukoak).

— Hirugarren sektoreko erabilerak (nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-eremuen araudi partikularrean arautukoak).

— Gizarte-ekipamenduko erabilerak (nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-eremuen araudi partikularrean arautukoak).

— Zerbitzu-azpiegituren erabilera: lehendik daudenak finkatzen dira (ur-emaria neurtzeko estazioa, garraiorako linea elektrikoak, etab.). Zerbitzu-azpiegituren erabilera berriak baimentzen dira, soilik sestra azpian eta landa-baso ingurunearekin bateragarriak diren modalitateetan, baldin eta horiek ezartzea beharrezkoa bada eta duten interes publikoagatik justifikatzen badira. Nekazaritza-basogintza LAPk ezarritakoaren arabera, aztertu egingo da nekazaritza-basogintza jardueran duen eragina eta hori zuzentzeko har daitezkeen neurriak, AAEPn jasotakoaren arabera (nekazaritza-basogintza LAPko I. eranskineko D dokumentua «Jardun-tresnak»).

Oro har, Andoaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 97. artikuluak aipatzen dituen aisia- eta jolas-erabilerak, ekipamendukoak, hirugarren sektorekoak eta azpiegiturakoak ezartzeko, landa-ingurunean ezartzeko justifikazioa beharko da, eta horiek interes publikotzat hartzeko deklarazioa.

Debekatutako erabilerak:

— Aurreko modalitateetan jasotzen ez direnak.

— Berariaz debekatzen dira nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilerak edo horien erabilera osagarriak nekazaritzako industriaren, abeltzaintzako ustiategi intentsiboen, negutegien, lore eta landareen haztegien –ez bada lurrean bertan landatzen– eta aisialdiko baratzeen modalitateetan.

— Gainera, debekatu egiten dira ere zerbitzuen instalazio teknikoak (A eta B motak) eta hondakin solidoen zabortegiak.

Kontuan izanik uztailaren 20ko 1/2001 legegintzako errege-dekretuak (Uren Legearen testu bategina onartzen duena, Plan Berezi honen esparru barneko sare hidrografiko osoari dagozkion urak) definitzen dituen jabari publiko hidraulikoa eta zortasuna bisoi europarraren eta muturluze piriniotarraren Kudeaketa Planaren aplikazio-eremuan daudela, ezinbestekoa izango da aintzat hartzea Plan Berezi honen 47. artikuluak («Ingurumen- eta paisaia-babesa eta integrazioa») ezarritakoa edozein lan edo jarduera egiteko nekazaritza-abeltzaintza eta landazabaleko eremuetan eta zortasun horren eraginpean daudenetan.

Baldin eta nekazaritza-abeltzaintza eta landazabaleko lurretan dagoen edozein plan, proiektu, jarduketa edo jarduerak Leitzaran Ibaia KBEri zuzenean edo zeharka eragiten badio, kontuan hartu beharko ditu urriaren 16ko 215/2012 Dekretuan ezarritako gidalerroak, erregulazioak eta zehaztapenak. Dekretu horrek kontserbazio bereziko eremu izendatzen ditu eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuario eta

— Recreo intensivo: disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a equipamientos de ocio y/o acogida que implican la adaptación de un espacio para actividades recreativas. La adaptación de dichas áreas recreativas puede incluir pequeñas infraestructuras de carácter permanente, tales como pequeños aparcamientos, mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios, juegos infantiles, papeleras, etc.

Se admite este uso exclusivamente en la zona recreativa ya habilitada para tal fin en Olazar.

Otros usos no rurales:

— Usos residenciales autónomos (regulados en la normativa particularizada de la zona rural agroganadera y campiña).

— Usos terciarios (regulados en la normativa particularizada de la zona rural agroganadera y campiña).

— Usos de equipamiento comunitario (regulados en la normativa particularizada de la zona rural agroganadera y campiña).

— Uso de infraestructuras de servicios: se consolidan los ya existentes –estación de aforo, líneas eléctricas de transporte, etc.–. Se autorizan nuevos usos de infraestructuras de servicios, exclusivamente bajo rasante y en las modalidades compatibles con el entorno rural-forestal, siempre que su implantación en el mismo resulte necesaria y se justifique por razones de su interés público. De conformidad con lo establecido en el PTS Agroforestal, se procederá a realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Documento D anexo I, «Instrumentos de actuación» del PTS Agroforestal).

Con carácter general, la implantación de los usos de ocio y esparcimiento, equipamiento, terciario e infraestructuras a los que hace referencia el artículo 97 «Otros usos y edificaciones no rurales susceptibles de autorización» del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain, quedará condicionada a la justificación de la necesidad de su implantación en el medio rural, así como a la declaración de su interés público.

Usos prohibidos:

— Los no contemplados en las modalidades anteriores.

— Se prohíben expresamente los usos de explotación agropecuaria o usos auxiliares de los mismos en las modalidades de industrias agrarias, explotaciones ganaderas intensivas, invernaderos, viveros de flores y plantas en los que la plantación no se realice sobre el terreno y las huertas de ocio.

— Se prohíben asimismo las instalaciones técnicas de servicios Tipos A, y las escombreras y vertederos de residuos sólidos.

Teniendo en cuenta que el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre definida en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, correspondientes a toda la red hidrográfica comprendida dentro del ámbito del presente Plan Especial, forman parte del ámbito de aplicación de los Planes de Gestión del visón europeo y del desmán del Pirineo, para la realización de cualquier actuación o actividad en aquellos suelos de esta zona agroganadera y campiña y afectados a su vez por la citada zona de servidumbre, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 47 «Protección e integración ambiental y paisajística» del presente Plan Especial.

Cualquier plan, proyecto, actuación o actividad en aquellos suelos incluidos en la zona de agroganadera y campiña que pudiera afectar, directa o indirectamente, a la ZEC Río Leitzarán, deberá ajustarse a las directrices, regulaciones y determinaciones establecidas en el Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

haien kontserbaziorako neurriak onartzen ditu (Plan Bereziaren Testu Bateginaren Hirigintza Arauen I. eranskina, 2016ko abenduaren 20an onartutakoa).

3. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUARI GAINJARTZEN ZAIZKION BALDINTZATZAILEAK

17. artikulua. Zortasun aeronautikoko eremuak.

* Deskribapena:

Zortasun aeronautikoek aintzat hartzen dituzte: 48/60 Legea, uztailaren 21ekoa (*Estatuko Aldizkari Ofiziala* 176, uztailaren 23koa), aire-nabigazioari buruzkoa; 584/72 Dekretua, otsailaren 24koa (*Estatuko Aldizkari Ofiziala* 69, martxoaren 21ekoa), zortasun aeronautikoei buruzkoa, gaur egun idatzita dagoen moduan; eta Donostiako Aireportuaren Plan Gidarian jasotako zortasun aeronautikoen proposamena, Sustapen Ministerioaren FOM/2617/2006 Agindu bidez onartua, 2006ko uztailaren 13an (*Estatuko Aldizkari Ofiziala* 189, abuztuaren 9koa).

NU.02 «Leitzarango Landa Parkea» eremu osoa Donostiako aireportuari dagozkion Zortasun Aeronautikoko Eremuen barnean dago.

* Eraikitzeko eta erabiltzeko araubidea:

Oro har, eraikitzeko eta erabiltzeko araubidea da eremu horiek kokatzen diren eremu xehaturako kasu bakoitzean ezartzen dena; gero, araubide hori berregokitu egingo da beharrezkoa den heinean, zortasun aeronautikoen arloan indarrean dagoen legedira.

Eremu osoa dago Donostiako Aireportuaren Plan Gidariko Hegazkinen Operaziorako Zortasun Aeronautikoen Azalera Mugatzaileen eraginpean. Azalera horiek definituta daude dokumentu honen PO-5 «Gainjarritako baldintzatzaileak. Zortasun aeronautikoak» planoan.

Plano horretan zehaztutako azalera mugatzaileek gainditu behar ez diren altuerak (itsas mailari dagokionez) ezartzen dituzte: eraikinak (haien elementu guztiak barne: antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuko ekipoak, igogailuen kutxak, kartelak, apaingarriak, etab.), lursailetan eginiko aldaketak edo objektu finkoak (posteak, antenak, aerosorgailuak, kartelak, etab.), eta errepideetako eta trenbideetako galiboa.

Nolanahi ere, eremuan egingo den eraikuntza edo instalazio oro zortasun horien azpitik egongo da, haien elementu guztiak barne (antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuko ekipoak, igogailuen kutxak, kartelak, apaingarriak), baita garabiak eta antzekoak ere.

Gainera, 584/1972 Dekretuaren 8. artikuluaren arabera, lurretik 100 m baino gehiago goratzen den edozein eraikuntzak, instalaziok (posteak, antenak, aerosorgailuak, eraikuntzarako baliabideak, garabiak eta antzekoak barne) edo landaketak Aire Segurtasuneko Estatuko Agentziaren (AESA) onespena beharko du, aire-operazioen segurtasuna bermatzeko.

18. artikulua. Bertako baso-masak babesteko eremuak.

* Definizioa:

Zuhaizti babestuko areatzat jotzen dira bertako zuhaitzak nagusi diren baso-masak, biodibertsitatea mantentzeko eta konektibitate ekologikoko eginkizunak betetzen dituztenak. PO.02 «Baldintzatzaile gainjarriak» planoan identifikatutakoak dira area horiek.

aprueban sus medidas de conservación (anexo I de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan Especial aprobado con fecha 20 de diciembre de 2016).

CAPÍTULO 3.º CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 17. Zonas de servidumbres aeronáuticas.

* Descripción:

Son zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas reguladas conforme a lo establecido en la Ley 48/60, de 21 de julio (*Boletín Oficial del Estado* n.º 176, de 23 de julio), sobre navegación aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (*Boletín Oficial del Estado* n.º 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción, así como por la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián aprobado por Orden FOM/2617/2006, del Ministerio de Fomento, de 13 de julio de 2006 (*Boletín Oficial del Estado* n.º 189, de 9 de agosto).

La totalidad del ámbito N.U. 02 «Parque Rural Leitzarán» se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de San Sebastián.

* Régimen de edificación y uso:

Con carácter general, el régimen de edificación y uso es el establecido en cada caso para la zona pormenorizada de la que se trate, reajustado en la medida necesaria para adecuarlo al establecido en la legislación vigente en materia de servidumbres aeronáuticas.

La totalidad del ámbito se encuentra afectado por las Superficies Limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas de Operación de las Aeronaves incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián, definidas en el plano PO-5 «Condicionantes superpuestos. Servidumbres aeronáuticas» del presente documento.

Las superficies limitadoras definidas en el citado plano determinan las alturas (respecto del nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el galibo de viario o vía férrea.

Toda construcción o instalación que se vaya a implantar en el ámbito deberá quedar en cualquier caso por debajo de las citadas servidumbres, incluidos todos sus elementos (antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas grúas de construcción y similares.

Asimismo y conforme a lo establecido en el artículo 8 del Decreto 584/1972, en su actual redacción, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas palas–, medios necesarios para la construcción –incluidas las grúas de construcción y similares–) o plantación, que se eleve a una altura superior a los 100 m sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia estatal de seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

Artículo 18. Ámbitos de protección de masas forestales autóctonas.

* Definición:

Se consideran áreas de arbolado protegido las masas forestales existentes con predominancia de arbolado autóctono, que cumplen funciones de mantenimiento de biodiversidad y conectividad ecológica. Estas áreas son las identificadas en el plano PO.02 «Condicionantes superpuestos».

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

* Eraikitzeko araubidea:

— Ez da baimentzen eremu horretan eraikuntza edo instalazio berririk eraikitzea.

— Ez da baimentzen itxiturarik, baldin eta ez badira erabiltzen tamaina ertaineko faunaren pasabiderako egurrezko hesolak, abereentzako sare iragazkorraz.

* Erabiltzeko araubidea:

Baimendutako erabilerak:

— Basogintzako erabilerak.

— Ingurumena kontserbatzea eta hobetzea.

— Aisia- eta jolas-erabilerak, hirugarren sektorekoak edo kirol gizarte-ekipamendukoak, turismo aktibo edo abentura-turismo deritzonarekin zerikusia duten jarduera ludiko edo kirol jarduera modalitatean soil-soilik («ferrata bideak», etab.), baldin eta jarduera horiek funtzionalki eta zuzenean lotuta badaude Otietako aisia-eremuko instalazio eta eraikuntzen erabilera eta jarduerei eta bateragarriak badira eremuaren ezaugarri eta baldintzekin.

Hasteko, izapidetu litezkeen ingurumen-ebaluazioko prozeduretatik eratorritakoaren kalterik gabe, uste da erabilera horiek bateragarriak izan daitezkeela eremuaren baldintza eta ezaugarriekin, baldin eta eragin negatiborik ez badute baso-eremuetan eta lur-mugimendurik eta antzekorik eragiten ez badute, kaltegarri izan litezkeenak orografia naturalarentzat eta inguruarentzat.

— Espezie aloktono inbaditzaileak desagerraraztea.

— Garbiketako eta bakanketako mozketak, bertako basogintzako masak hobetzera bideratutakoak.

— Basogintzako baliabidearen arrazoizko ustiakuntza justifikatuko duten mozketak, horri dagokionez beharrezkoak izan daitezkeen baimenak gorabehera, eta beti ere, jatorrizko basomasaren birsorkuntza bermatzen bada.

— Sasiarteak garbitzea, suteak prebenitzeko, dauden zuhaitz-formazioak edo larreak birsortzeko edo landaresiak mantentzeko neurri gisa soilik.

— Muga eta ezpondetako berezko landaredia kontserbatzea eta sustatzea.

— Espezie aloktonoz osatutako landaresiak kentzea eta bertako espezietako landaresiz ordeztea.

— Tamaina ertaineko ugaztunentzako itxiturak, egurrezko hesolaz eta abereentzako sarez eginak.

— Basogintzako jardun jasangarriak: inausketako hondakinak edo egurrak modu egokian tratatzea, ongarrien eta gai fitosanitarioen erabilera mugatzea, lurrak kontserbatzeko jardunbideak, etab.

Gaian eskumena duen Administrazioak ezarritakoa izango da aipatutako baso-masak tratatzeko araubide orokorra (bakantzeak eta garbiketak; suebakiak; etab.).

Debekatutako erabilerak:

— Mozketa eta esku-hartze suntsitzaileak edo degradatzaileak.

— Ibilgu publikoen ibaiertz eta ur-bazterretako zuhaiztiak eta zuhaixka-landarediak moztea, garbiketak eta hobekuntzak egiteko esku-hartzeak izan ezik –horietarako ere baimena beharko da–.

— Habiak dituzten edo basa-faunako espezieen habitat diren zuhaitzak eta zuhaixkak moztea edo eraustea.

— Landaresi biziak eta mugak kentzea edo degradatzea, bertako espeziez osatuta daudenean.

— Landaredia kontrolatzeko sua erabiltzea.

* Régimen de edificación:

— No se autoriza la construcción de nuevas edificaciones o instalaciones.

— No se autorizan cierres que no empleen estaca de madera con malla ganadera permeable al paso de fauna de mediano tamaño.

* Régimen de uso:

Usos permitidos:

— Usos forestales.

— Conservación y mejora ambiental.

— Usos de ocio y esparcimiento, terciarios o de equipamiento comunitario deportivo, exclusivamente en la modalidad de actividades lúdico-deportivas relacionadas con el denominado turismo activo o de aventura (vía ferrata, etc.), siempre que dichas actividades estén directamente vinculadas a los usos desarrollados en las instalaciones y edificaciones habilitadas en el área recreativa de Otieta y sean compatibles con las características y naturaleza propios de la zona.

En un principio, y sin perjuicio de lo que resulte de los procedimientos de evaluación ambiental que en su caso proceda tramitar, se considera que los usos arriba mencionados podrían ser compatibles con las características y naturaleza de la zona cuando no impliquen afecciones negativas a las masas forestales, ni se prevean movimientos de tierras o afecciones a la orografía natural de los terrenos que puedan afectar negativamente el entorno sobre el que se actúa.

— Eliminación de especies alóctonas invasoras.

— Talas de limpieza y entresacas destinadas a mejora de las masas forestales autóctonas.

— Talas que justifiquen la explotación racional del recurso forestal, sin perjuicio de las autorizaciones que a ese respecto resultasen necesarias, y siempre que se garantice la regeneración, con similares características, de la masa forestal original.

— Desbroces de matorral sólo como medida de prevención de incendios, para favorecer la regeneración de formaciones arbóreas o pastizales ya existentes, o para el mantenimiento de setos.

— Conservación y fomento de la vegetación natural en linderos y ribazos.

— Eliminación de setos, compuestos por especies alóctonas, y su sustitución por setos de especies autóctonas.

— Cierres con estaca de madera y malla ganadera permeable a mamíferos de mediano tamaño.

— Prácticas forestales sostenibles: tratamiento adecuado de los restos de podas o leñas, limitación en el uso de fertilizantes y fitosanitarios, prácticas de conservación de suelos, etc.

El régimen general de tratamiento de las citadas masas forestales (talas por aclareo y entresacas; cortafuegos; etc.) será el establecido por la Administración competente en la materia.

Usos prohibidos:

— Las talas e intervenciones destructivas o degradantes.

— La tala de arbolado y vegetación arbustiva en los márgenes y riberas de los cauces públicos, con excepción de las intervenciones de limpieza y mejora que, de igual modo, deberán ser objeto de autorización.

— La corta o extracción de árboles y arbustos en los que se encuentren nidos o sean hábitat de especies de la fauna silvestre.

— Eliminación o degradación de setos vivos y linderos cuando están compuestos por especies autóctonas.

— El uso del fuego para el control de la vegetación.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

— Lurrak luberritzea.

Edozein arrazoirengatik –are ustekabean– erabat edo partzialki suntsitu diren zuhaizti babestuko areak eta baso-masak erregeneratu egin beharko dituzte haien titularrek, jatorrizkoen antzerako ezaugarriekin.

19. artikulua. Uholde-arriskuko eremuen mugapena.

* Definizioa:

Baldintzatzaile honek eragina dauka NU-02 eremuan dauden ibai-ibilguen handitzeengatik gertatutako uholde-arazoen edo –arriskuen eragina izan dezaketen zatiengan.

PI.07.1 Planoan jasotzen da URA agentziak bere webgunean zintzilikatuta dituen uholde- arriskugarritasuneko azterketei buruz dagoen informazioa eta Andoaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren informazioa.

* Eraikitzeko eta erabiltzeko araubidea:

Oro har, eraikitzeko araubidea da gainjarritako baldintzatzaile honek eragindako eremua kokatzen den eremu xehaturako kasu bakoitzean ezarritakoa, ondorengo alderdietan berregokitua:

A. Araubidea gai horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako aurreikuspenetara egokituko da (Urari buruzko Legea eta hori garatzeko sustatutako xedapenak; EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren aldaketa, –Kantauri eta Mediterraneo isurialdeak–, azaroaren 19ko 449/2013 Dekretu bidez behin betiko onetsi zena, etab.).

B. Lurzoruaren erabilerarako irizpideetara egokituko da, kasu bakoitzean Uraren Euskal Agentziak ezarritako lurren uholde-arrisku mailaren arabera. Irizpide horiek definitzen dira EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren Aldaketaren E Atalean: uholdeen prebentzioari eta araubide hidraulikoari buruzko araudi espezifikoa.

20. artikulua. Ibai-ibilguak eta babes-ertzak.

* Definizioa:

Baldintzatzaile honek eragina dauka «Ibai-ibilguak eta horiek babesteko ibai-ertzak» eremu xehatuan sartzen ez diren ibilguengan eta horiek babesteko ibaiertzengan.

Indarrean dagoen legerian eta Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko EAEko Lurraldearen Arloko Planaren aldaketan (behin betiko onartu zena 2013ko azaroaren 19an) ezarritako babes- eta tratamendu-irizpideen mende dauden ibai-ibilguak hartzen ditu, plan horretan grafikoki identifikatuta ez badaude ere.

Urari buruzko Legeak eta lege hori garatzen duen erregelamenduak bost metroko zabalerako zortasun-eremua ezartzen dute, erabilera publikorako, eta 100 metroko zabalerako garbitasun-zona, ibilgutik horizontalki neurtuta; hor garatzen diren lurzoruaren erabilerak eta jarduerak ibarreko organismoaren baimenen baldintzapean geratzen dira.

Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko EAEko Lurraldearen Arloko Planak, bestalde, erabileren erregulazioa eta berezko lurzorua aldatzeko edozein esku-hartzerako zaindu beharreko gutxieneko tarteak ezartzen ditu, beren Ibar Hidraulikoen araberako ur-ibilguen tartekatzearen eta, Ingurumeneko eta Hirigintzako bere osagaien araberako ibai-ertzen zonakatzearen arabera.

* Eraikitzeko eta erabiltzeko araubidea:

Oro har, eraikitzeko eta erabiltzeko araubidea da eremu horiek kokatzen diren eremu xehaturako kasu bakoitzean ezartzen dena; gero, araubide hori berregokitu egingo da beharrezkoa den heinean, indarrean dagoen legerian eta Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoari egokitzeko.

— Roturación de tierras.

Las áreas de arbolado protegido y las masas forestales que hayan sido destruidas total o parcialmente por cualquier motivo, incluso de forma fortuita, deberán ser regeneradas por sus titulares con similares características a las originarias.

Artículo 19. Delimitación de zonas inundables.

* Definición:

Este condicionante incide en las partes del ámbito N.U.-02 que pueden resultar afectadas por problemas o riesgos de inundaciones producidas por las avenidas de los cauces fluviales existentes en el mismo.

En el plano PI.07.1 se ha plasmado la información existente estudios de inundabilidad que Ura tiene colgados en su página web y de la información del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain.

* Régimen de edificación y uso:

Con carácter general, el régimen de edificación es el establecido en cada caso para la zona pormenorizada en la que se encuentre el ámbito afectado por el presente condicionante superpuesto, reajustado en los siguientes extremos:

A. Adecuación del mismo a las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia (Ley de Aguas y disposiciones promovidas en su desarrollo, Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV –vertientes Cantábrica y Mediterránea–, aprobada definitivamente mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, etc.).

B. Adecuación a los criterios de uso del suelo, en función de su grado de inundabilidad, que en cada caso establezca la Agencia Vasca del Agua. Dichos criterios son los definidos en el Apartado E. Normativa específica sobre prevención de inundaciones y regulación hidráulica de la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

Artículo 20. Cauces fluviales y márgenes de protección.

* Definición:

Este condicionante incide en los cursos de agua y en las márgenes de protección de los mismos no incluidos en la zona pormenorizada «Cauces fluviales y márgenes de protección».

Se extiende al conjunto de los cauces fluviales sujetos a los criterios de preservación y tratamiento establecidos tanto en la legislación vigente en la materia como en la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobada definitivamente el 19 de noviembre de 2013, aunque no estén identificados gráficamente en este último Plan.

La ley de aguas y su reglamento que la desarrolla establecen una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público y una zona de policía de 100 m de anchura, medidos horizontalmente a partir del cauce, en la que el uso del suelo y actividades que en él se desarrollen quedan condicionados a la obtención de la autorización por parte del organismo de cuenca.

Por su parte, la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV establece una regulación de usos y unos retiros mínimos a guardar para cualquier intervención de alteración del terreno natural, en función de la tramificación de los cursos de agua según sus Cuencas hidráulicas y de la zonificación de sus márgenes según sus componentes Medioambiental y Urbanística.

* Régimen de edificación y uso:

Con carácter general, el régimen de edificación y uso es el establecido en cada caso para la zona pormenorizada en la que se integran estos ámbitos, reajustado en la medida necesaria para adecuarlo al establecido en la legislación y Plan Territorial Sectorial vigentes en la materia.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

23. artikulua. Ingurumena hobetzeko eremuak.

* Deskribapena:

Eremuaren barruan antzemandako eremu degradatuak dira, eta ingurumen-hobekuntzarako neurriak proposatzen dira eremu horietarako.

* Eraikitzeko eta erabiltzeko araubidea:

Ingurumena hobetzeko eremuetarako definitutako araudi partikularrean araututakoak (zazpigarren titulua, 52. artikulutik 54. artikulura).

5. KAPITULUA. PLAN BEREZIA GARATZEA ETA BETETZEA

33. artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikinak eta instalazioak.

Antolamenduz kanpokotzat jotzen da Plan Berezi honen zehaztapenen arabera legeztaezina den edozein eraikuntza, instalazio edo erabilera.

Antolamenduz kanpokotzat jotzen ez diren eta Arau hauetako zehaztapenen bat betetzen ez duten eraikin edo instalazioen kasuan, Udalak zehaztapen hauetara egokitzea exiji dakieke, eraikin edo instalazio horiek kokatuta dauden finkari eragiten dion hirigintzako edozein lizentzia emateko aurretiazko edo aldibereko baldintza gisa.

HIRUGARREN TITULUA

JARDUKETAREN ARAU OROKORRAK

3. KAPITULUA. INGURUMENA, PAISAIA ETA NATURA BABESTEKO ARAUAK

47. artikulua. Ingurumenaren eta paisaiaren babesa eta integrazioa.

1. Planeamendu- edo proiektu-faserako neurriak:

1.1. Administrazio-baimenak.

— Bisoi europarrari eta muturluze piriniotarrari beren Interes Bereziko Eremuetan zuzenean edo zeharka eragin diezaiekeen edozein plan edo proiektuk, bakarka edo beste plan edo proiektu batzuekin konbinatuta, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Garapenerako Departamentuaren txostena beharko du, eta erakunde horren ardura izango da ondorioen ebaluazio egokia egitea, dagozkion Kudeaketa Planetan ezarritako helburuei dagokienez. Ebaluazio horren barnean sartuko dira, besteak beste, espezie horiengan eta haien habitataren eta uren kalitatean izan daitezkeen eraginak, eta, horretan oinarrituta, exekuzio-data egokienak zehaztuko dira, espezieen ugalketarako une kritikotzat harturik dagozkion Kudeaketa Planetan ezarritakoak.

— Bisoi europarraren eta muturluze piriniotarraren interes bereziko eremuetan abian jarritako edozein egitasmok, baldin eta aldaketak eragiten baditu espezie horien ugalketarako edo babeserako habitatean, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Landa Garapenerako Departamentuaren baimena beharko du.

— Espezie horien interes bereziko eremuetan edozein proiektu abiatu aurretik, baldin eta aldaketak eragiten baditu espezie horien ugalketarako edo babeserako habitatean, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Landa Garapenerako Departamentuaren baimena lortu beharko da. Espezie horien Kudeaketa Planen eremuan baimenak edo emakidak emateko administrazio-prozeduren (Plan Berezi honen eremu barneko sare hidrografiko osoaren jabari publikoa eta zortasun eremua) eta Ingurumen Inpaktua Ebaluatzeko prozeduren barnean, analisi-, diagnostiko- eta balorazio-txostenak eta -azterlanak egingo dira, proiektuak

Artículo 23. Zonas de mejora ambiental.

* Descripción:

Son zonas degradadas que se han detectado dentro del ámbito para las que se proponen una serie de medidas de mejora ambiental.

* Régimen de edificación y uso:

Regulados en la normativa particularizada definida para las zonas de mejora ambiental (título séptimo, artículos 52 a 54).

CAPÍTULO 5.º DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 33. Edificios e instalaciones fuera de ordenación.

Se declara fuera de ordenación cualquier edificación, instalación o uso no legalizable de acuerdo con las determinaciones del presente Plan Especial.

En los edificios e instalaciones no declarados fuera de ordenación que incumplan alguna de las determinaciones de las presentes Normas, el Ayuntamiento podrá exigir su adecuación, total o parcial, a dichas determinaciones, como condición previa o simultánea a la concesión de cualquier licencia urbanística que afecte a la finca sobre la que dichos edificios o instalaciones se sitúan.

TÍTULO TERCERO

NORMAS GENERALES DE LA ACTUACIÓN

CAPÍTULO 3.º NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, PAISAJÍSTICA Y NATURALÍSTICA

Artículo 47. Protección e integración ambiental y paisajística.

1. Medidas para la fase de planeamiento o de proyecto:

1.1. Autorizaciones administrativas.

— Cualquier plan o proyecto con repercusión apreciable, directa o indirecta, sobre la conservación o recuperación del visón europeo y del desmán del Pirineo en sus Áreas de Interés Especial, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, deberá ser sometido a informe preceptivo del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa, quien velará por una adecuada evaluación de sus repercusiones sobre los objetivos de los correspondientes Planes de Gestión. Dicha evaluación contemplará, entre otros aspectos, las posibles afecciones a las especies, a la calidad de las aguas y de hábitat, determinando, en función de su afección previsible, las fechas óptimas para su ejecución, estableciendo como períodos críticos para la reproducción de las referidas especies los contemplados en los respectivos Planes de Gestión.

— Cualquier actuación en las áreas de interés especial del visón europeo y del desmán del Pirineo que implique la modificación de las características del hábitat utilizado para la reproducción o como refugio por la especie, necesitará autorización previa del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

— Con carácter previo a la realización de cualquier actuación que implique la modificación de las características del hábitat utilizado para la reproducción o como refugio por la arriba referidas especies, necesitará autorización previa del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Los procedimientos administrativos de autorizaciones o concesiones en el ámbito de los Planes de Gestión del las citadas especies (dominio público y zona de servidumbre de toda la red hidrográfica comprendida dentro del ámbito del presente Plan Especial), así como los de Evaluación del Impacto

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

espezieengan eta haien populazioetan izan ditzakeen ondorioak eta inpaktuak zehazteko. Txosten eta azterlan horiek prebentzio-neurriak barne hartuko dituzte, espezieen eta haien habitataren baldintzak mantentzeari begira, baita habitata lehengoratzeko neurri zuzentzaileak ere, habitatak ez baditu betetzen espeziaren biziraupenerako eskakizunak.

— Zuhaitz autoktonoak mozteko, baimena eskatu beharko zaio Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Departamentuko Mendi Zerbitzuari.

— Jabari Publiko Hidraulikoan aritzean, baimena eskatu beharko da URA Uraren Euskal Agentziari.

1.2. Ingurune naturalak babesteko neurriak.

— Leitzaran Ibaia Kontserbazio Bereziko Eremuan aurreikusitako jarduketek, edo eremu horretan eragina izan dezaketenek, bete egin beharko dituzte EAEko ibai eta estuario guztietarako Gidalerroak, Helburuak eta Jarduketak, baita ES2120013 Leitzaran Ibaia Kontserbazio Bereziko Eremuaren Helburu eta Jarduketa partikularrak ere, urriaren 16ko 215/2012 Dekretuan zehaztutakoak, zeinaren bidez Kontserbazio Bereziko Eremu izendatzen diren eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuario eta haien kontserbazio neurriak onartzen diren.

— Irailaren 29ko 416/1995 Dekretua ere bete beharko dute, Leitzaran Ibaia Biotopo Babestua izendatzen duena, biotopo horren eremuari eraginez gero.

— Edonola ere, Leitzaran Ibaia KBEn eragina izan dezakeen edozein proiektuk ebaluazio egokia izango du.

1.3. Elementu sentikorrenen identifikazioa.

— Leitzaran Ibaia KBE edo Biotopoan edota bisoi europarraren eta muturluze piriniotarraren Interes Bereziko Eremuetan eragina izan dezaketen Plan eta Proiektuak diseinatzean, ingurumen-aditu baten laguntza beharko da, identifika ditzan bai eragina izan dezaketen elementuak bai aurreikusitako jarduketak garatzeko eremu egokienak.

1.4. Faunaren babesa.

— Kontuan izanik Plan Berezi honen esparru barneko sare hidrografiko osoko uren legedian definitutako jabari publiko hidraulikoa eta haren zortasuna bisoi europarraren Kudeaketa Planaren aplikazio-eremuaren barnean daudela (EAEn galzorian dagoen espeziea), Plan Berezi hau garatzeko egingo diren proiektuek, baldin eta kudeaketa-plan orri eragiten badiote, kontuan hartuko dituzte planaren zehaztapenak –2004ko maiatzaren 12ko foru-agindua, zeinaren bidez onartzen baita Bisoi Europarraren Mustela lutreola (Linnaeus, 1761) Kudeaketa Plana Gipuzkoako Lurralde Historikoan–. Zehazkiago:

— Kudeaketa Planaren aplikazio-esparruan, debekatuta dago animalia hori eta haren kumeak hiltzea, harrapatzea, jazartzea edo molestatzea, baita haren habitata suntsitzea ere; bereziki, haren atseden- eta hazkuntza-lekuak.

— Espezie horren Interes Bereziko Eremuan (Leitzaren Ibaia) jadanik eraikita dagoen edozein azpiegiturak edo emakidak, baimena izanik ere, eragin zuzen eta larria badu espeziearengan, Landa Garapenerako Departamentuak adierazitako aldaketak egin beharko ditu, mehatxu-faktorea ezabatu edo indargabetzeko.

Ambiental, incluirán los informes y estudios necesarios para el análisis, diagnóstico y valoración de las repercusiones e impactos que sobre la especie y su dinámica poblacional pudieran tener las actuaciones y proyectos. Dichos informes y estudios contendrán las medidas preventivas encaminadas al mantenimiento de las condiciones necesarias del hábitat y de la especie en las zonas de presencia actual, así como las medidas correctoras dirigidas a la restauración del hábitat en los casos en los que el mismo no cuente con los requerimientos de la especie.

— En caso de tala de árboles autóctonos, se deberá solicitar autorización ante el Servicio de Montes del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

— En caso de actuaciones en Dominio Público Hidráulico, se deberá solicitar autorización a la Agencia Vasca del Agua URA.

1.2. Medidas de protección de los espacios naturales.

— Las actuaciones previstas en el entorno de la Zona de Especial Conservación Río Leitzarán o que pudieran afectar a este, de manera directa o indirecta, deberán cumplir las Directrices, Regulaciones y Actuaciones comunes a todos los ríos y estuarios de la CAPV así como los Objetivos y Actuaciones particulares de la Zona Especial de Conservación ES2120013 Leitzaran Ibaia/Río Leizarán, definidas en el Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación.

— También deberán cumplir las determinaciones del Decreto 416/1995, de 29 de septiembre, por el que se declara el Biotopo Protegido Río Leitzarán, en el caso de afectar al ámbito delimitado para éste.

— En todo caso, cualquier proyecto que pueda afectar de forma apreciable a la ZEC Río Leitzarán se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar.

1.3. Detección de los elementos más sensibles.

— El diseño de Planes y Proyectos que puedan afectar la ZEC y/o el Biotopo Río Leitzarán, o las Áreas de Interés Especial del Visón europeo o del Desmán del Pirineo deberá contar con la colaboración de un especialista en materia de medio ambiente, que de forma preventiva identifique los elementos del medio susceptibles de verse afectados e identifique las zonas óptimas para el desarrollo de las actuaciones planteadas.

1.4. Protección de la fauna.

— Teniendo en cuenta que el dominio público hidráulico y su zona de servidumbre definida en la legislación de aguas de toda la red hidrográfica comprendida en el ámbito del presente Plan Especial forman parte del ámbito de aplicación del Plan de Gestión del visón europeo, especie catalogada en peligro de extinción en el País Vasco, los proyectos que se redacten en desarrollo del presente Plan Especial y cuyas previsiones afecten al ámbito de aplicación del citado Plan de Gestión, se ajustarán a las determinaciones establecidas en el mismo –Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo Mustela lutreola (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa–, y en concreto:

— Se prohíbe, en el ámbito de aplicación del Plan de Gestión, cualquier actuación no autorizada hecha con el propósito de darles muerte, capturarlos, perseguirlos o molestarlos, incluyendo a sus crías, así como la destrucción de su hábitat y en particular de sus lugares de cría y reposo.

— Cualquier infraestructura ya realizada y actuación o concesión en vigor, ubicada en el Área de Interés Especial (río Leitzaran) de la referida especie, que aún teniendo autorización previa implique una afección grave y directa sobre la especie, deberá de efectuar las modificaciones oportunas que indique el Departamento para el Desarrollo del Medio Rural a fin de eliminar o atenuar el factor de amenaza.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

— Plan Bereziaren garapenean idatzitako proiektuek bisoi europarraren Kudeaketa Planak ezarritako gidalerroak ere barne hartuko dituzte, 2.2.1 eta 2.2.4 gidalerroak bereziki, ondorioa honako hau izanik:

— Ibaiertzeko landaredia lehengoratzean erabilitako landareek bertakoak izan behar dute genetikoki. Besteak beste, espezie hauetakoak: Alnus glutinosa, Salix alba, Fraxinus excelsior, Corylus avellana eta Sambucus nigra.

— Apiriletik abuztura (ugalketa-aldia), neurri zorrotzak hartuko dira ibaietatik gertu eginiko lanetan, eta arrantza-debekualdiak ezarri ahal izango dira interes bereziko eremuetan aritzean.

10. artikulua: «Interes Bereziko Eremuetan espeziearen kontserbazioari eta berreskurapenari zuzenean edo zeharka eragin diezaiekeen edozein plan edo proiektuk, bakarka edo beste plan edo proiektu batzuekin konbinatuta, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Garapenerako Departamentuaren txostena beharko du, eta erakunde horren ardura izango da ondorioen ebaluazio egokia egitea, dagozkion Kudeaketa Planetan ezarritako helburuei dagokienez. Ebaluazio horren barnean sartuko dira, besteak beste, espezie horiengan eta haien habitataren eta uren kalitatean izan daitezkeen eraginak, eta, horretan oinarrituta, exekuzio-data egokienak zehaztuko dira, espeziearen ugalketarako une kritikotzat harturik martxoaren 15etik uztailaren 31ra bitartekoa.»

— Gainera, kontuan izanik Leitzaran ibaia, Ubaran errekak ibaiarekin bat egiten duen puntutik gora, Interes Bereziko Eremutzat hartzen dela muturluze piriniotarraren babesari begira (EAEn galzoriko espeziea da eta Kudeaketa Plan bat du Gipuzkoan, eta aplikazio-eremua, Kudeaketa Planean zehaztutako ibai-ibilguen barnean, jabari publikoa eta haren zortasun-eremua da), Plan Berezi honen garapenean idatzitako proiektuek, baldin eta plan horri eragiten badiote, kontuan hartuko dituzte planean ezarritako aurreikuspenak –2004ko maiatzaren 12ko foru-agindua, zeinaren bidez onartzen baita Muturluze Piriniotarraren Galemys pyrenaicus (E. Geoffroy, 1811) Kudeaketa Plana Gipuzkoako Lurralde Historikoan–. Zehazki:

— Kudeaketa Planaren aplikazio-esparruan, debekatuta dago animalia hori eta haren kumeak hiltzea, harrapatzea, jazartzea edo molestatzea, baita haren habitata suntsitzea ere; bereziki, haren atseden- eta hazkuntza-lekuak.

— Espezie horren Interes Bereziko Eremuan jadanik eraikita dagoen edozein azpiegiturak edo emakidak, baimena izanik ere, eragin zuzen eta larria badu espeziearengan, Landa Garapenerako Departamentuak adierazitako aldaketak egin beharko ditu, mehatxu-faktorea ezabatu edo indargabetzeko.

1.5. Ingurumen- eta paisaia-integrazioa.

— Plan Berezian baimenduko diren eraikuntza berriek edo beste edozein motatako jarduketek baldintza hauek beteko dituzte:

— Eraikuntza berriak ezarriko dira lurzoru naturalaren orografiara egokituta eta, ahal den neurrian, lurra lautzea edo mugitzea saihestuta edo minimizatuta.

— Lurra lautzea eta mugitzea planteatzen bada, komeni da jatorrizko lurrarekiko mugak ezponda bidez egitea, ertz zorrotzak eta ikusten diren euste-elementuak jartzea saihestuta –hala nola, harri-lubetak edo harrizko edo hormigoi armatuzko hormak–.

— Los proyectos que se redacten en desarrollo del Plan Especial incluirán asimismo las directrices establecidas en el Plan de Gestión del visón europeo, especialmente las directrices 2.2.1 y 2.2.4, de dónde se extrae lo siguiente:

— Las plantas empleadas para la revegetación en zonas de ribera deben ser genéticamente locales y, entre otras, de estas especies: Alnus glutinosa, Salix alba, Fraxinus excelsior, Corylus avellana y Sambucus nigra.

— Durante el periodo comprendido entre abril y agosto (periodo de reproducción) se extremarán las precauciones en la realización de actividades con impacto en las proximidades de los ríos, pudiendo llegar a establecerse periodos de veda de la actividad en áreas de interés especial.

Artículo 10: «Cualquier plan o proyecto con repercusión apreciable, directa o indirecta, sobre la conservación o recuperación de la especie en las áreas de interés especial, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, deberá ser sometido a informe preceptivo del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa, quien velará por una adecuada evaluación de sus repercusiones sobre los objetivos del presente Plan de Gestión. Dicha evaluación contemplará, entre otros aspectos, las posibles afecciones a la especie, a la calidad de las aguas y de hábitat, determinando, en función de su afección previsible, las fechas óptimas para su ejecución, estableciendo como período crítico para la reproducción de la especie el comprendido entre el 15 de marzo y el 31 de julio.»

— Teniendo en cuenta asimismo que el río Leitzaran, en todas las aguas situadas por encima de la confluencia con el arroyo Ubaran, está considerado Área de Interés Especial para el desmán del Pirineo, también especie catalogada en peligro de extinción en el País Vasco y que cuenta con un Plan de Gestión aprobado en Gipuzkoa (el ámbito de aplicación, dentro de los tramos fluviales incluidos en el Plan de Gestión, es el dominio público y su zona de servidumbre), los proyectos que se redacten en desarrollo del presente Plan Especial y cuyas previsiones afecten al ámbito de aplicación del citado Plan de Gestión, se ajustarán a las determinaciones establecidas en el mismo –Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Desmán del Pirineo Galemys pyrenaicus (E. Geoffroy, 1811) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa–, y en concreto:

— Se prohíbe, en el ámbito de aplicación del Plan de Gestión, cualquier actuación no autorizada hecha con el propósito de darles muerte, capturarlos, perseguirlos o molestarlos, incluyendo a sus crías, así como la destrucción de su hábitat y en particular de sus lugares de cría y reposo.

— Cualquier infraestructura ya realizada y actuación o concesión en vigor, ubicada en las áreas de interés especial, que aún teniendo autorización previa implique una afección grave y directa sobre la especie, deberá de efectuar las modificaciones oportunas que indique el Departamento para el Desarrollo del Medio Rural a fin de eliminar o atenuar el factor de amenaza.

1.5. Integración ambiental y paisajística.

— Los proyectos de nuevas edificaciones o los que desarrollen cualquier otro tipo de actuación autorizada en el Plan Especial se ajustarán a las siguientes condiciones:

— Preverán la implantación de las nuevas edificaciones o la ejecución de las actuaciones que desarrollen, adecuándose a la orografía del terreno natural, evitando o minimizando, en la medida de lo posible, explanaciones o movimientos de tierras.

— En el caso de tener que plantearse explanaciones y movimientos de tierra, los citados proyectos definirán y establecerán, preferentemente, que el encuentro con el terreno original se resuelva mediante superficies ataluzadas, evitando la formación de aristas vivas o la disposición de elementos de contención vistos, tales cómo escolleras o muros de fábrica o de hormigón armado.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

— Oro har, lurrazpitik egikarituko dira instalazio berrien lineak.

— Lurra lautzeko eta mugitzeko eginiko lan guztietan, belarra edo zuhaixka-espezieak landatuko dira, inpaktu bisuala txikitzeko paisaian.

— Aurrez justifikatutako edo gerora sortutako edozein arrazoirengatik zuhaitzak moztea dakarten lanak egiten badira, galera konpentsatuko da, espezieak berriz landatuta edo kentzen den zuhaitz bakoitzeko antzerako espezieko hiru ale landatuta.

Udalak horri dagozkion neurriak hartuko ditu, kasu bakoitzean egoki irizten dizkionak, are ordezko espezieak garraiatzeari dagokionez.

— Zuhaitzak edo zuhaixkak landatu behar direnean, espezie autoktonoak erabiliko dira:

Haltzak eta lizarrak ibai eta erreka nagusien ertzetan.

Quercus robur haritza gainerako lekuetan.

2. Exekuzio-faserako neurriak.

2.1. Obra- eta zuinketa-eremuak mugatzea.

— Obren eragina izango duten eremuak mugatuko dira, kalterik ez eragiteko inguruko lursailei. Aldian behin, eremua ondo mugatuta dagoela egiaztatuko da, egoera onean dagoela eta bere eginkizuna betetzen duela. Behar-beharrezkoa den eremuan bakarrik lan egingo da, eta hortik kanpo ez da inolako okupaziorik egingo, ez iraunkorra ezta aldi baterako ere. Arreta berezia jarriko da baso autoktonoan eta, bereziki, Leitzaran ibaiertzeko zuhaitzetan.

2.2. Azaleko uren kalitatearen babesa.

— Lan bat egitean lurra mugitu behar denean eta lur hori ibaira irits daitekeenean, lurra atxikitzeko sistemak erabiliko dira, ahalik eta lur kantitate txikiena irits dadin uretara; adibidez, luzetarako iragazketa- eta sedimentazio-hesiak erabilita.

2.3. Hondakinen kudeaketa.

— Planteatzen diren jarduketa-motak ikusirik, ez da espero Plan Bereziaren aldaketak hondakin-kantitate handiak sortuko dituenik. Hala ere, aukera guztiak aurreikusteko, kontuan hartu beharreko hondakin-kudeaketaren gidalerro batzuk aipa daitezke, indarrean dagoen legeria betetzeko (105/2008 Errege Dekretua, otsailaren 1ekoa, eraikuntza- eta eraispen-hondakinen kudeaketa arautzen duena):

Plan Berezian baimenduko diren eraikuntza berriek edo beste edozein motatako jarduketek baldintza hauek beteko dituzte:

«Murriztea, berrerabiltzea eta birziklatzea». Ahaleginduko da hondakinak murrizten, beharrezkoa ez dena ez kontsumitzen, beharrezkoak ez diren enbalajeak saihestuz, behin baino gehiagotan erabil daitezkeen produktuak eta hondakin-kantitate txikienak sortzen dituztenak erabiliz. Era berean, produktu berrerabilgarriak edo itzultzekoak erabiliko dira, eta berriz kargatu daitekeenak. Gaika bildu daitezkeen produktuak aukeratuko dira, eta, ahal den neurrian, material birziklatuekin fabrikatutakoak.

«Hondakin arriskutsuak». Uztailaren 18ko 22/2011 Legea beteko da, hondakin eta lurzoru kutsatuei buruzkoa, eta irailaren 29ko 259/1998 Dekretua, EAEn erabilitako olioen kudeaketari buruzkoa.

Obretan hondakin arriskutsuak modu egokian biltzeko, edukiontziak erabiliko dira, hondakinak gaika biltzeko, nahastu

— Con carácter general, los tendidos de nuevas instalaciones se preverán de forma soterrada.

— Se deberá prever el sembrado hierba o especies arbustivas para todas las explanaciones y movimientos de tierra previstas, de forma que disminuya su impacto visual en el paisaje.

— En aquellas intervenciones que, por cualquier circunstancia previamente justificada, conlleven la pérdida de arbolado, se deberá prever la compensación de dicha pérdida, bien con la replantación de las especies que resulte preciso reubicar, bien con la plantación de tres ejemplares de nuevas especies similares por cada una que se elimine.

El Ayuntamiento adoptará a ese respecto las medidas que, en cada caso, estime necesarias, incluso en lo referente al porte de las especies sustitutorias.

— En caso de ser necesaria la plantación de árboles o arbustos, los proyectos deberán prever el uso de especies autóctonas del bosque potencial del lugar:

Especies de la aliseda fresneda fluvial en las riberas de los principales cursos de agua.

Especies del robledal de Quercus robur en el resto del territorio.

2. Medidas para la fase de ejecución:

2.1. Delimitación de las zonas de obras y jalonado.

— Se delimitarán las zonas que vayan a ser afectadas por las obras a fin de evitar afecciones innecesarias a terrenos circundantes. De manera periódica se comprobará que la delimitación se encuentra en buen estado y cumple su función. Fuera de los límites estrictamente necesarios, se deberá evitar cualquier ocupación o afección ya sea permanente o temporal. Se otorgará especial atención a las masas arboladas autóctonas y en particular al bosque de ribera del río Leitzarán.

2.2. Protección de la calidad del agua superficial.

— En caso de que una actuación implique un movimiento de tierra que pueda conllevar un aporte de sólidos en suspensión a la red hidrológica, se incluirán sistemas para minimizar el aporte de sólidos a las mismas, como puede ser el establecimiento de barreras longitudinales de filtrado y sedimentación.

2.3. Gestión de residuos.

— Habida cuenta del tipo de actuaciones planteadas, no se espera una producción elevada de residuos como consecuencia de la Modificación del Plan Especial. No obstante, para tener previsto todas las posibilidades, se señalan algunas directrices de gestión de residuos que se deberán seguir en su caso para cumplir la normativa vigente (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición):

Los proyectos de nuevas edificaciones o los que desarrollen cualquier otro tipo de actuación autorizada en el Plan Especial se ajustarán a las siguientes condiciones:

«Reducción, reutilización y reciclaje». Se intentará reducir los residuos, no consumiendo aquello que no sea necesario, evitando embalajes innecesarios, utilizando productos que puedan ser usados más de una vez, y aquellos que generen el mínimo de residuos. De igual modo se utilizarán productos reutilizables o retornables y productos que sean recargables. Se escogerán los productos que puedan recogerse selectivamente, y en la medida de lo posible, fabricados con materiales reciclados.

«Residuos peligrosos». En todo lo referente a los residuos peligrosos se actuará en cumplimiento de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, y el Decreto 259/1998, de 29 de septiembre sobre la gestión de aceites usados de la C.A.P.V.

Para la correcta recogida en obra de los residuos peligrosos se dispondrá de contenedores adecuados en los que se puedan

ZIRRIBORROA - BORRADOR
EK\CV GAO-I-2019-06519

gabe, segurtasun-baldintzetan. Edukiontziak leku jakin batean, «Puntu garbia», ipiniko dira, behar bezala errotulatuak, gutxienez honako datu hauek emanez: hondakin-mota, kodea, bilketahasieraren data, eta Kudeatzaile baimendua. Hondakin arriskutsu bakoitzak bere edukiontzia izango du: olioak, olio-iragazki erabiliak, lur eta trapu kutsatuak, ontzi huts kutsatuak, bateriak.

Bilketa-puntu hau kokatuko da kubeta edo kutxatila baten gainean, edo isuririk edo ihesik izanez gero segurtasuna bermatuko duen beste edozein sistema erabiliko da.

«Istripuzko isurketa». Iragazgaitza ez den lurrean substantzia toxiko edo arriskutsuen istripuzko isurketa gertatuz gero, ahalik eta azkarren bilduko da isuritakoa eta inpregnatutako lurra, iragazketak saihesteko. Kudeatzaile Baimendua arduratuko da kutsatutako lurren tratamenduaz.

«Zaborra». Behar diren zaborrontzi guztiak ipiniko dira, obraeremuan zaborrik egon ez dadin.

«Hondakin geldoak». Obren exekuzio-prozesutik (eraikinen eraispena, hondeaketak, etab.) sortzen diren hondakin geldoen bilketa eta garraioa kontrolpean eta modu egokian egin behar dira. Indarrean dagoen legedia beteko da.

2.4. Ondarea.

Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legearen 49. artikuluak ezarritakoaren arabera, eremu, finka edo eraikin batean hondakin arkeologikoak egon daitezkeelako susmoa badago, jabeak edo obren sustatzaileak azterlan bat egin beharko du orubearen edo eraikuntzaren balio arkeologikoari eta horrek obra-proiektuan izan dezakeen eraginari buruz.

Behin azterlana eginda, Foru Aldundiak erabakiko du beharrezkoa den proiektu arkeologiko bat egitea, eta horren arabera emango du obra-lizentzia aurreko baimena.

Lurra mugitzean Plan Bereziak baimendutako edozein lanetan, hondakin arkeologikorik egon daitekeelako susmorik ez dagoen zona, finka edo eraikuntza batean, eta mota horretako arrastorik agertzen bada, bertan behera utziko dira lanak eta horren berri emango zaio berehala Gipuzkoako Foru Aldundiari, hartu beharreko neurriak erabaki ditzan.

2.5. Lurzoruaren kutsadura-arrastoak.

Lurrak mugitzean lurra kutsatuta egon daitekeelako arrastoak aurkitzen badira, horren berri emango zaio Ingurumen Sailburuordetzari, lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeari buruzko ekainaren 25eko 4/2015 Legeak ezarritakoaren arabera.

2.6. Ingurumen- eta paisaia-leheneratzea.

— Lurra lautzeko eta mugitzeko eginiko lan guztietan, belarra edo zuhaixka-espezieak landatuko dira, inpaktu bisuala txikitzeko paisaian.

— Aurrez justifikatutako edo gerora sortutako edozein inguruabarrengatik, zuhaiztiak galtzea dakarten esku-hartzeak osatu egin behar dira, birkokatu beharra dagoen espezieak berriz landatuta edo kentzen den zuhaitz-ale bakoitzeko antzerako espezieko hiru ale landatuta.

Udalak horri dagozkion neurriak hartuko ditu, kasu bakoitzean egoki irizten dizkionak, are ordezko espezieak garraiatzeari dagokionez.

— Zuhaitzak edo zuhaixkak landatu behar direnean, espezie autoktonoak erabiliko dira:

almacenar los diferentes tipos de residuos selectivamente, sin mezclar, y en condiciones de seguridad frente a vertidos. Estos contenedores se localizarán en una zona concreta o «Punto Limpio», y estarán correctamente rotulados, incluyendo al menos tipo de residuo, código, fecha de inicio de almacenamiento, y Gestor Autorizado al que se destinan. Se contará con un contenedor para cada uno de los residuos peligrosos que se estén generando: aceites, filtros de aceite usados, tierras y trapos contaminados, envases vacíos contaminados, baterías.

Este punto de recogida se colocará sobre un cubeto, arqueta, o cualquier otro sistema que garantice la seguridad frente a vertidos o escapes accidentales.

«Vertido accidental». En caso de producirse algún vertido accidental de sustancias tóxicas o peligrosas sobre terreno no impermeable, el vertido se recogerá junto con las tierras impregnadas en el menor tiempo posible, evitando filtraciones. Las tierras contaminadas serán gestionadas por Gestor Autorizado.

«Basura». Se colocarán tantos contenedores de basura para el uso de los trabajadores como sea necesario para conseguir mantener el entorno de las obras libre de basuras.

«Residuos inertes». La recogida y retirada de los residuos inertes resultantes a lo largo del proceso de ejecución del nuevo desarrollo proyectado (derribos de edificaciones, excavaciones, etc.), ha de ser realizada y gestionada de manera controlada y razonada. En este sentido se atenderá a la legislación vigente.

2.4. Patrimonio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, en las zonas, fincas o edificaciones en que se presuma la existencia de restos arqueológicos, el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras.

Una vez realizado el estudio, la Diputación Foral determinará la necesidad del proyecto arqueológico, y a la vista de todo ello otorgará la autorización previa a la licencia de obras.

Si durante el movimiento de tierras necesario para cualquier actuación permitida por el Plan Especial, en zonas, fincas o edificaciones en los que, en principio, no se presuma la existencia de restos arqueológicos, surgieran indicios de tal tipo de restos, se suspenderán los trabajos y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa que será quien indique las medidas que se deban adoptar.

2.5. Indicios de contaminación en el suelo.

En caso de detectar indicios de contaminación durante el proceso de movimiento de tierras, en cumplimiento la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, se deberá comunicar este hecho a la Viceconsejería de Medio Ambiente.

2.6. Restauración ambiental y paisajística.

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

— Las intervenciones que, por cualquier circunstancia previamente justificada o sobrevenida, conlleven la pérdida de arbolado deberán ser complementadas bien con la replantación de las especies que resulte preciso reubicar, bien con la plantación de tres ejemplares de nuevas especies similares por cada una que se elimine.

El Ayuntamiento adoptará a ese respecto las medidas que, en cada caso, estime necesarias, incluso en lo referente al porte de las especies sustitutorias.

— En caso de ser necesaria la plantación de árboles o arbustos, se deberá usar especies autóctonas del bosque potencial del lugar:

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

Haltzak eta lizarrak ibai eta erreka nagusien ertzetan.

Quercus robur haritza gainerako lekuetan.

2.7. Garbiketa-kanpaina.

— Plan Bereziaren aldaketa honek baimendutako edozein lan amaitzean, garbiketa-kanpaina bat egingo da, lan-eremua bera eta inguruko zonak garbitzeko.

LAUGARREN TITULUA

OTIETAKO AISIALDI-GUNERAKO ARAU PARTIKULARRAK

49. artikulua. Otietako aisialdi-gunerako arau partikularrak.

1. Deskribapena:

Otietako gunearen mugak dira: GI-3091 errepidea, garai bateko Plazaola burdinbidearen trazadura, gizarte-ekipamenduko partzela (arrantza-eskola) eta nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko erabilerako lurzorua.

Otieta da PR Gi 161 (kanaleko ibilbidea), PR Gi 162 (Usabelartzako bidea) eta SL Gi 30 (Ubarango ibilbidea) ibilbideen abiapuntua eta iriste-puntua.

Zuhaitz-kopuru handia duen ibarbidea da, eta handik igarotzen da Malo errekastoa. Bide baten bitartez lotzen dira goiko aldea –GI-3091 errepidea amaitzen den gunea– eta beheko aldea. Errekastoarekiko paraleloan doa bidea, eta egurrezko pasabide baten bitartez gurutzatzen du gune batean. Gaur egun, mahaiak eta eserlekuak dituen gune bat dago.

Berriki, gainera, Andoaingo Udalak zuhaitz-eremu bat eskuratu du Malo errekastoaren ibarbidearen hegoaldean; eta hori ere Otietako aisialdi-gunean sartzen da.

30 aparkaleku egokitu dira GI-3091 errepidearen azkeneko zatian.

Berriki, Malo errekastoa hobetzeko obra egin da, Trentxiki ibilbidearen azpitik igarotzen den inguruan; gainezkabide bat egikaritu da, euri asko egiten duenean errekastoaren edukiera handitzeko. Horrela, errekastoak gainezka egitea eta ondorioz eremu horretan gertatu ohi diren kalteak –altzariak haustea eta lurra higatzea– saihestuko dira.

2. Plan Bereziaren zehaztapenak:

— Espezie inbaditzaileak desagerraraztea.

— Landaredia hobetzea eta zuhaitz-mota anitzak seinaleztatzea.

— Dagoen mahai- eta jolas-gunea mantentzea. Gune hori hobetu egin daiteke mahai eta eserleku berriak, pergolak, paperontziak, iturriak, haurrentzako jolasak eta aire zabaleko kirol-eremuak eta abar jarrita.

— Hegaztiak behatzeko bordak ere jar daitezke, eta hegaztientzako janlekuak.

— Bizikletentzeko aparkaleku berriak jarriko dira.

— Kontuan izanik uztailaren 20ko 1/2001 legegintzako errege-dekretuak (Uren Legearen testu bategina onartzen duena, Plan Berezi honen esparru barneko sare hidrografiko osoari dagozkion urak) definitzen dituen jabari publiko hidraulikoa eta zortasuna bisoi europarraren eta muturluze piriniotarraren Kudeaketa Planaren aplikazio-eremuan daudela, ezinbestekoa izango da aintzat hartzea Plan Berezi honen 47. artikuluak («Ingurumen- eta paisaia-babesa eta integrazioa») ezarritakoa edozein lan edo jarduera egiteko zortasun horren eraginpean dauden gizarte-ekipamenduko lurzoruetan.

Especies de la aliseda fresneda fluvial en las riberas de los principales cursos de agua.

Especies del robledal de Quercus robur en el resto del territorio.

2.7. Campaña de limpieza.

— Al finalizar las obras de cualquier actuación permitida por la presente modificación del Plan Especial, se llevará a cabo una campaña de limpieza tanto de las áreas afectadas directamente como de sus aledaños.

TÍTULO CUARTO

NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA DE OCIO Y ESPARCIMIENTO DE OTIETA

Artículo 49. Normas particulares para la zona de ocio y esparcimiento de Otieta.

1. Descripción:

La zona de Otieta queda delimitada por la carretera GI-3091, el trazado del antiguo ferrocarril del Plazaola, la parcela de equipamiento comunitario (escuela de pesca), y suelo de uso agroganadero y campiña.

Otieta es punto de partida y llegada de las rutas PR Gi 161 (ruta del canal), PR Gi 162 (camino a Usabelartza) y SL Gi 30 (ruta del Ubaran).

Se trata de una vaguada por la que discurre la regata Malo, con un número importante de árboles. Un camino conecta la parte alta donde termina la carretera GI-3091 con la zona baja. El camino discurre paralelo a la regata y la cruza en un punto a través de una pasarela de madera. Actualmente existe una zona con mesas y bancos.

Además, el Ayuntamiento de Andoain ha adquirido recientemente una zona arbolada al sur de la vaguada de la regata Malo, que también se incorpora a la zona de ocio y esparcimiento de Otieta.

En el último tramo de la carretera GI-3091 se han habilitado 39 plazas de aparcamiento.

Recientemente se ha realizado una obra de mejora de la regata Malo, a su paso por debajo de la traza del trentxiki, ejecutando un aliviadero para aumentar la capacidad de la regata cuando llueve mucho. Con ello se evitará el desbordamiento de la regata y consecuente destrozo de mobiliario y erosión del terreno que históricamente ha sufrido la zona.

2. Determinaciones del Plan Especial:

— Eliminar los ejemplares de especies invasoras.

— Mejorar la vegetación y señalizar los diferentes tipos de árboles.

— Mantener la zona de mesas y juegos existente. Esta zona se podrá mejorar incluyendo nuevas mesas y bancos, pérgolas, papeleras, fuentes, juegos infantiles e instalaciones deportivas al aire libre, etc.

— También se podrán instalar casetas para avistamiento de aves con comederos.

— Se colocarán nuevos aparcabicis.

— Teniendo en cuenta que el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre definida en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, correspondientes a toda la red hidrográfica comprendida dentro del ámbito del presente Plan Especial, forman parte del ámbito de aplicación de los Planes de Gestión del visón europeo y del desmán del Pirineo, para la realización de cualquier actuación o actividad en aquellos suelos de esta zona de equipamiento comunitario y afectados a su vez por la citada zona de servidumbre, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 47 «Protección e integración ambiental y paisajística» del presente Plan Especial.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

— Edozein plan, proiektu, jarduketa edo jarduerak Leitzaran Ibaia KBEri zuzenean edo zeharka eragiten badio, kontuan hartu beharko ditu urriaren 16ko 215/2012 Dekretuan ezarritako gidalerroak, erregulazioak eta zehaztapenak. Dekretu horrek kontserbazio bereziko eremu izendatzen ditu eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuario eta haien kontserbaziorako neurriak onartzen ditu (Plan Bereziaren Testu Bateginaren Hirigintza Arauen I. eranskina, 2016ko abenduaren 20an onartutakoa).

BOSGARREN TITULUA

GIZARTE-EKIPAMENDUKO EREMURAKO ARAU PARTIKULARRAK. OTIETAKO BISITARIEN ETXEA

50. artikulua. Gizarte-ekipamenduko eremurako arau partikularrak.

1. Deskribapena:

Malo errekastoaren ibarbidearen beheko aldea hartzen du gizarte-ekipamenduko Otietako eremuak. Berriki, hobekuntzako hainbat lan egin da eremu horretan: desentubatu egin da errekastoa azkeneko tartean, eta arrain-haztegiko ur-putzua eraitsi da. Eremu horretan daude garai bateko «Truchas Erreka» arrainhaztegiaren eraikina (Otietako garai bateko zentral hidroelektrikoa), udal intereseko ondasun higiezin katalogatutakoa, bai eta Bisitarien Etxea eta Arrantza-eskola ere.

2. Plan Bereziaren zehaztapenak:

— Gizarte-ekipamenduko eremuaren baitan dauden lurzoruak eskuratzea, desjabetuta edo erosita.

— Errekastoaren ibaiertz biak lotuko dituen pasabidea eraikitzea.

— Eremu osoa berrantolatzea proposatzen da, ekipamendu bakar gisa funtziona dezan. Aire zabalean egoteko eremua egokituko da, mahai, eserleku, pergola, paper-ontzi, iturri eta beste hainbat elementurekin.

— Horretarako aukera dagoen lekuetan, aireko lineak egokitzeko esku-hartzeak egingo dira, lurrazpian sartzeko, Planaren araudian zehazten den bezala.

— Garai bateko zentral hidroelektrikoaren eraikina birmoldatu egingo da eta, dagoen beste eraikinarekin batera, ibaiarekin eta naturarekin lotutako erabilerak hartu ahal izango dituzte, bai eta Turismo Aktiboarekin eta beste zenbait alderdirekin lotutakoak ere.

— Plan Berezian ezarritako irizpideak garatuko dituen proiektua idatziko da eremua antolatzeko, egin beharreko obrak egikaritzeko helburuz.

— Kontuan izanik uztailaren 20ko 1/2001 legegintzako errege-dekretuak (Uren Legearen testu bategina onartzen duena, Plan Berezi honen esparru barneko sare hidrografiko osoari dagozkion urak) definitzen dituen jabari publiko hidraulikoa eta zortasuna bisoi europarraren eta muturluze piriniotarraren Kudeaketa Planaren aplikazio-eremuan daudela, ezinbestekoa izango da aintzat hartzea Plan Berezi honen 47. artikuluak («Ingurumen- eta paisaia-babesa eta integrazioa») ezarritakoa edozein lan edo jarduera egiteko zortasun horren eraginpean dauden gizarte-ekipamenduko lurzoruetan.

— Edozein plan, proiektu, jarduketa edo jarduerak Leitzaran Ibaia KBEri zuzenean edo zeharka eragiten badio, kontuan hartu beharko ditu urriaren 16ko 215/2012 Dekretuan ezarritako gidalerroak, erregulazioak eta zehaztapenak. Dekretu horrek kontserbazio bereziko eremu izendatzen ditu eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuario eta haien kontserbaziorako neurriak onartzen ditu (Hirigintza Arauen I. eranskina).

— Cualquier proyecto, actuación o actividad que pudiera afectar, directa o indirectamente, a la ZEC Río Leitzarán, deberá ajustarse a las directrices, regulaciones y determinaciones establecidas en el Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación (anexo I de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan Especial aprobado con fecha 20 de diciembre de 2016).

TÍTULO QUINTO

NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. CENTRO DE VISITANTES DE OTIETA

Artículo 50. Normas particulares para la zona de equipamiento comunitario.

1. Descripción:

La zona de equipamiento comunitario (Otieta) abarca la parte baja de la vaguada de la regata Malo. Recientemente se han realizado varios trabajos de mejora en esta zona, desentubando la regata en su tramo final y demoliendo la piscina de la piscifactoría que se encontraba en desuso. La zona contiene el edificio de la antigua piscifactoría «Truchas Erreka» (antigua central hidroeléctrica de Otita), edificio catalogado como bien inmueble de interés municipal-1 y el Centro de Interpretación y Escuela de Pesca.

2. Determinaciones del Plan Especial:

— Obtención mediante expropiación o compra de los suelos incluidos en la zona de equipamiento comunitario.

— Construir una pasarela para comunicar las dos márgenes de la regata.

— Se propone reordenar la zona en su conjunto para que funcione como un único equipamiento. Se habilitará una zona de estancia al aire libre con mesas, bancos, pérgolas, papeleras, fuentes.

— Donde sea posible, se intervendrá en la adecuación de los tendidos aéreos existentes mediante su soterramiento, según se determina en la normativa del Plan.

— El edificio de la antigua central hidroeléctrica se reconvertirá y junto con el otro edificio existente, podrán acoger tanto usos relacionados con el río y la naturaleza como usos vinculados al Turismo Activo, etc.

— Se redactará un proyecto de ordenación de la zona que desarrolle los criterios establecidos en el Plan Especial, a los efectos de la ejecución de las obras requeridas.

— Teniendo en cuenta que el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre definida en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, correspondientes a toda la red hidrográfica comprendida dentro del ámbito del presente Plan Especial, forman parte del ámbito de aplicación de los Planes de Gestión del visón europeo y del desmán del Pirineo, para la realización de cualquier actuación o actividad en aquellos suelos de esta zona de equipamiento comunitario y afectados a su vez por la citada zona de servidumbre, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 47 «Protección e integración ambiental y paisajística» del presente Plan Especial.

— Cualquier proyecto, actuación o actividad que pudiera afectar, directa o indirectamente, a la ZEC Río Leitzarán, deberá ajustarse a las directrices, regulaciones y determinaciones establecidas en el Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación (anexo I de estas Normas urbanísticas).

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

3. Eraikuntzako baldintzak:

Otitako garai bateko zentral hidroelektrikoaren eraikinerako zehaztapenak:

— Eraikinari eta bere inguruneari balioa ematea planteatzen da. Eraikinaren bolumetria nagusia finkatzen da, eta antolamenduz kanpokotzat jotzen dira hari atxikitako eranskinak.

— Finkatutako hirigintzako eraikigarritasuna izango da dagoen eraikuntzaren formaren ondoriozkoa (gaur egun dituen parametroekin, oinplanoaren azalera eta eraikuntza-profila), atxikitako eranskinei dagokien eraikitako teilatuko azalera ezik, horiek desagertu egingo direla aurreikusten baita.

— Eraikinean egiten den edozein esku-hartzerako, honako Plan Berezi honen «Ondarea: eremuaren baitan katalogatutako elementuak eta haien babes-maila» deritzon 24. artikuluan ezarritako araubidea bete beharko da, katalogatutako ondasun higiezina baita –II.a. maila. Udal interesa duten ondasunak 1–.

— Uholde-arriskuko eremuan eta Leitzaran ibaiaren ibilguarekiko mugan kokatzen denez, Uraren Euskal Agentziak (URA) eta Leitzaran Ibaia KEB eremua kudeatzen duen organoak horri dagokionez ezarritako zehaztapenak bete beharko ditu.

— Eraikina eraberritzeko eta egokitzeko idazten den obra-proiektuak urbanizazioko obra osagarriak eta inguruneko ingurumena eta paisaia berreskuratzeko jarduketa zehatzak ere jaso beharko ditu.

Bisitarien Etxearen eta Arrantza-eskolaren eraikinerako zehaztapenak:

— Eraikinaren mendebaldeko buruhormaren ondoan dagoen hormigoizko terrazaren gainean handitzea egiteko (bost metroko zabalera) eta solairu bat gehitzeko aukera ematen da (erantsita doa hori azaltzen duen planoa).

— Gehienezko eraikigarritasuna izango da baimendutako inguratzailearen eta gehienezko profilaren ondoriozkoa.

— Eraikuntzaren azken erabilerak justifikatuko balu, eraikinaren tipologia eraikitzeko araubide berezi bati egoki dakioke; edonola ere, baina, kokatzen den ingurunearekiko harmonian egon behar du, bolumetriari eta osaerari zein materialei dagokienez.

SEIGARREN TITULUA

NEKAZARITZA- ETA ABELTZAINTZA-EREMUETARAKO ETA LANDAZABALERAKO ARAU PARTIKULARRAK

51. artikulua. Nekazaritza- eta abeltzaintza-eremuetarako eta landazabalerako arau partikularrak (Balio Estrategiko Handia eta Trantsizioko Landa Paisaia).

1. Deskribapena:

Nekazaritzako jarduerak eta landa-inguruneko eraikuntzen presentziak –horietako gehienak bizileku iraunkorrak– humanizatutako lurralde mota da. Erliebe uhinduari esker, maldarik txikieneko eremuetan nekazaritzarako erabilera eman dakioke lurzoruari, baserri tradizionala delarik erreferente. Malda handieneko eremuak basoak birlandatzeko erabiltzen dira.

2. Plan Bereziaren zehaztapenak:

A. Leitzaran ibaiaren ezkerreko ibaiertzeko lurzoruetan debekatuta dago eraikitzea edo lurraren jatorrizko fisonomia aldaraziko duen edozein esku-hartze mota egitea; hala nola, lurrak mugitzea, egokitzea edota isurtzea, baldin eta esku-hartzeok ez badira bide publikoak kontserbatzeari, mantentzeari, hobetzeari edo bide berriak irekitzeari lotutakoak.

B. Oro har, debekatuta dago era guztietako lur-egokitzapenak egitea, besteak beste, lurrekin edo obra-hondakinekin betelanak egitea edo hondakin geldoak isurtzea. Salbuetsita

3. Condiciones de edificación:

Determinaciones para el edificio de la antigua central hidroeléctrica de Otita:

— Se plantea la puesta en valor del edificio y su entorno. Se consolida la volumetría principal del edificio, declarándose fuera de ordenación sus anejos adosados.

— La edificabilidad urbanística consolidada será la resultante de la forma de la edificación existente con sus parámetros actuales (superficie en planta y perfil edificatorio), excluida la superficie de techo edificado correspondiente a los cuerpos anejos adosados, cuya desaparición se prevé.

— Cualquier intervención sobre el edificio deberá ajustarse al régimen establecido en el artículo 24 «Patrimonio: elementos catalogados dentro del ámbito y grado de protección» del presente Plan Especial, por tratarse de un bien inmueble catalogado –Grado II.a. Bienes inmuebles de interés municipal 1–.

— Debido a su ubicación en zona inundable y en colindancia con el cauce del río Leitzarán, cualquier intervención sobre el edificio deberá ajustarse a las determinaciones que al respecto establezca Ura, Agencia Vasca del Agua, así como el órgano gestor de la ZEC Río Leitzarán.

— El proyecto de obras que se redacte para la reforma y acondicionamiento del edificio incluirá las obras de urbanización complementaria y las actuaciones precisas para la recuperación ambiental y paisajística de su entorno.

Determinaciones para el edificio del Centro de Interpretación y Escuela de Pesca:

— Se permite una ampliación sobre la terraza de hormigón existente junto al testero oeste del edificio (5 metros de anchura) y el levante de una planta más (se adjunta plano explicativo).

— La edificabilidad máxima será la que resulte de la envolvente y perfil máximo autorizados.

— Si el uso final al que se destine la edificación lo justifica, la tipología de la misma podrá obedecer a un régimen singularizado de edificación, que en cualquier caso deberá armonizar con el entorno rural en el que se ubica, tanto en lo que se refiere a volumetría y composición como a materiales.

TÍTULO SEXTO

NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA

Artículo 51. Normas particulares para la zona de uso Agroganadera y Campiña (Alto Valor Estratégico y Paisaje Rural de Transición).

1. Descripción:

Se trata de un tipo de territorio humanizado por la actividad agrícola y la presencia de edificaciones rurales, la mayoría de ellas de residencia permanente. El relieve ondulado permite en las zonas de menor pendiente un uso del suelo eminentemente agrícola, con el caserío tradicional como referente. Las zonas de mayor pendiente se dedican a las plantaciones forestales de repoblación.

2. Determinaciones del Plan Especial:

A. En los suelos ubicados en la margen izquierda del río Leitzarán, se prohíbe edificar o cualquier tipo de intervención que altere la fisonomía original del terreno, tales como movimientos, acondicionamientos y/o vertidos de tierras, con excepción de los ligados a la conservación, mantenimiento, mejora o apertura de nuevos caminos públicos.

B. En general, se prohíben los acondicionamientos de tierras de todo tipo, entre ellos los rellenos con tierras o escombros, o los vertidos de residuos inertes. Excepto el vertido de tie-

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

dago lurrak isurtzea, lurjabeak eskatzen duenean lurrok nekazaritzarako erabiltzeko aukerak hobetzeko edo ingurumena hobetzeko.

C. Gaur egun Olazarren dagoen erabilera publikoko aisialdi-gunea indartzea eta mantentzea planteatzen da. Andoaingo Udalak herritarrek erabiltzeko errentan hartuta dauzkan titulartasun pribatuko lurrak dira.

Plan Bereziak eremu horren jolas-erabilera onartzen du, betiere izaera publikoa baldin badauka.

Landa-parkeetan garatu beharreko jarduerak eta erabilerak arautzen dituen Udal Ordenantzan (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 1996-05-24) ezarritakoa aplikatuko da eremu horretan.

D. Kontuan izanik uztailaren 20ko 1/2001 legegintzako errege-dekretuak (Uren Legearen testu bategina onartzen duena, Plan Berezi honen esparru barneko sare hidrografiko osoari dagozkion urak) definitzen dituen jabari publiko hidraulikoa eta zortasuna bisoi europarraren eta muturluze piriniotarraren Kudeaketa Planaren aplikazio-eremuan daudela, ezinbestekoa izango da aintzat hartzea Plan Berezi honen 47. artikuluak («Ingurumen- eta paisaia-babesa eta integrazioa») ezarritakoa edozein lan edo jarduera egiteko zortasun horren eraginpean dauden gizarte-ekipamenduko lurzoruetan.

E. Edozein plan, proiektu, jarduketa edo jarduerak Leitzaran Ibaia KBEri zuzenean edo zeharka eragiten badio, kontuan hartu beharko ditu urriaren 16ko 215/2012 Dekretuan ezarritako gidalerroak, erregulazioak eta zehaztapenak. Dekretu horrek kontserbazio bereziko eremu izendatzen ditu eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuario eta haien kontserbaziorako neurriak onartzen ditu (Hirigintza Arauen I. eranskina).

3. Eremuan eraikitzeko eta baimendutako erabilerak ezartzeko baldintza arautzaileak:

3.1. Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiaketako erabilerak.

Izaera hori dute halabeharrez landa-ingurunean ezarri beharrekoak diren nekazaritzako erabilerek –era guztietako landareen laborantza eta ekoizpena, basogintzakoa izan ezik– eta abeltzaintzako eta animalia-ekoizpeneko erabilerek –era guztietako animaliak haztearekin eta zaintzearekin lotutako jarduerak–.

Ondorengo bi kategoriak bereizten dira:

— Nekazaritzako ustiakuntza arrunteko erabilerak.

— Profesionalizatu gabeko nekazaritza eta abeltzaintzako ustiakuntzako erabilerak.

3.1.1. Nekazaritza ustiategi komunen erabilerak.

3.1.1.1. Definizioa:

Hein batean edo erabat profesionalizatutako langileak dituzten ustiategiak dira, Plan Orokorrak ezartzen dituen betekizunez gain, betiere ustiategi gisa ekonomiko bideragarriak izateko gutxieneko dimentsio produktiboak dituztenak, Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Departamentuak, edo eduki horietan ordezkatuko duen erakundeak, ezarritakoaren arabera.

Alde horretatik eta oro har, nekazaritza ustiategi komun berri edo aurretik baden bati lotuta eraikin berriak ezartzeko beharrezkoa izango da, aldez aurretik, aipatu erakunde horrek egiaztagiri bidez ziurtatzea haren jabeak nekazaritza eta abeltzaintza arloko ekoizleak direla, ustiategiak kasu bakoitzean eskatutako gutxieneko neurri eta, ekoizpenaren aldetik, bideragarritasun baldintzak betetzen dituela, eta instalazioak kasu bakoitzean aplika daitekeen indarreko araudira egokitzen direla.

rras cuando el propietario de los terrenos lo solicite con el fin de mejorar sus posibilidades de utilización agropecuaria o de mejora ambiental.

C. Se plantea la consolidación y mantenimiento de la zona recreativa de ocio y esparcimiento de uso público actualmente existente en Olazar. Se trata de suelos de titularidad privada que tiene alquilados el Ayuntamiento de Andoain para el disfrute de los ciudadanos.

Desde el Plan Especial, se admite en esta zona el uso recreativo, siempre y cuando tenga carácter público.

En dicha zona será de aplicación lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora de actividades y usos a desarrollar en los parques rurales (Boletín Oficial de Gipuzkoa 24-5-1996).

D. Teniendo en cuenta que el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre definida en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, correspondientes a toda la red hidrográfica comprendida dentro del ámbito del presente Plan Especial, forman parte del ámbito de aplicación de los Planes de Gestión del visón europeo y del desmán del Pirineo, para la realización de cualquier actuación o actividad en aquellos suelos de esta zona de equipamiento comunitario y afectados a su vez por la citada zona de servidumbre, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 47 «Protección e integración ambiental y paisajística» del presente Plan Especial.

E. Cualquier proyecto, actuación o actividad que pudiera afectar, directa o indirectamente, a la ZEC río Leitzaran, deberá ajustarse a las directrices, regulaciones y determinaciones establecidas en el Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación (anexo I de estas Normas urbanísticas).

3. Condiciones reguladoras de edificación y de la implantación de los usos autorizados en la zona:

3.1. Usos de explotación agropecuaria.

Tienen esa condición los usos agrícolas –cultivo y producción de todo tipo de vegetales con excepción de la explotación forestal– y los usos ganaderos y de producción animal –actividades relacionadas con la crianza y cuidado de todo tipo de animales– que deban implantarse necesariamente en el medio rural.

Se distinguen las dos categorías siguientes:

— Los usos de explotación agraria común.

— Los usos de explotación agropecuaria no profesionalizados.

3.1.1. Usos de explotación agraria común.

3.1.1.1. Definición:

Están constituidos por explotaciones ejercidas por personal parcial o totalmente profesionalizado, que reúnen, además del resto de requisitos establecidos en el Plan General, los requisitos de dimensión productiva mínima necesarios para su viabilidad económica como tal explotación establecidos por el Departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia de agricultura, u organismo que lo sustituya en el ejercicio de dicho contenido.

En ese sentido y con carácter general, para la implantación de nuevas construcciones vinculadas a una explotación agraria común tanto nueva como ya existente, se exigirá la previa certificación del citado Departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia de agricultura, acreditativa de que sus titulares son productores agropecuarios, la explotación reúne los requisitos de dimensión y viabilidad productiva mínima exigidos en cada caso, y las instalaciones se adecuan a la normativa vigente y aplicable en cada caso.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

Baserritzat nekazaritza eta abeltzaintza erabilera integralaren oinarrizko ustiapen unitatea hartzen da, udalerriko landa lurraldea ustiatzeko eredu tradizionala den aldetik.

3.1.1.2. Gutxieneko lurzatia:

Nekazaritza ustiategi berri bat ezartzeko lursailaren gutxieneko hedadura erabakitzeko, indarreko legedian xedatutakoa kontuan hartuko da, hala nola arlo horretan lursailaren gutxieneko hedadura erabakitzeko, indarreko legedian xedatutakoa kontuan hartuko da, hala nola arlo horretan eskumena duen administrazioko erakundeak kasu bakoitzean esaten duena –Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Saila, edo zeregin horietan haren lekua hartzen duen erakundea–.

Horri gagozkiola, ekarritako lursailak etenak izan ahal izango ditu, eta lurzoru hiritarrezin gisa sailkatutako lurrak barneratu, erabilera orokorreko hainbat zonatan kokatuta.

Nolanahi ere, baimendutako eraikin eta instalazio berriak eraikitzeko, nahitaezkoa izango da plan honetan kasu bakoitzerako gutxieneko lursailari dagokionez ezarritako baldintza betetzea.

3.1.1.3. Eraikuntzako eta hirigintzako baldintza orokorrak.

A. Baserriak edo aurretik badiren ustiategiei lotutako eraikinak finkatu egiten dira, gehigarrizko eraikinak egitea baimentzen da, eta horiek aipatu eraikinaren barruan edo hari atxikita jarriko dira, harekin ondo ematen duten materialak eta irtenbide arkitektonikoak erabiliz, edo bakartuta, proiektatutako instalazioen funtzionaltasuna dela-eta beharrezkoa bada.

Handitze gorputzen garaiera ez da izango jatorriko eraikinaren batez bestekotik gorakoa, eta, betiere, landaz besteko erabileretarako eraikinentzat oro har erabakitako gehieneko garaiera eta profil mugak bete beharko dira.

Dauden eraikinen finkapenak lotuta dakar, alde batetik, haiek osorik zaharberritzeko edo berritzeko aukera, are ordeztekoa ere, eta, bestetik, oro har, txabolak, eranskin prekarioak, estalpeak eta abar kentzeko beharra, eraikin eta ingurune osoaren itxura eta irudi orokorra hobetzeko.

B. Lehendik dauden eraikinak konpontzeko, eraberritzeko edo handitzeko obrek eraikinaren funtsezko ezaugarriak eta, hala badagokio, eraikinaren balio arkitektoniko edo historikoak errespetatu behar dituzte. Obrek kanpoko elementuengan eragina baldin badute, landa-eraikuntza tradizionalen berezko materialak erabiliko dira edo, eraikinak handitzeko obren kasuan, lehendik zegoen eraikinaren material berak. Landa-eraikuntzen berezko elementutzat joko dira emokaduradun edo emokadurarik gabeko harlangaitzezko hormak, edo kanpotik antzerako itxura dutenak, zuriz edo kolore argiz margotuak, kolore naturaleko zeramika-teilazko teilatu inklinatuak eta egurrezko edo antzerako itxurako egur-lanak.

C. Eraikuntza berriak eraikitzen direnean, jarduketaren sustatzaileak Gipuzkoako Foru Aldundiko nekazaritza arloko eskudun departamenduaren aldeko irizpena beharko du, Lurzoru Urbanizaezinetako jarduketa eta lizentzia kontuak koordinatzen dituen azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan ezarritakoaren arabera; irizpen hori behar du, gainera, lizentzia eskuratu aurretik eta beharrezkoak izan daitezkeen gainerako baimenak gorabehera.

3.1.1.4. Nekazaritza eta abeltzaintza ustiategi komun berrien ezarpena:

A. Nekazaritzako ustiategi komun berria ezartzeko, indarrean dagoen legerian xedatutakoa eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailak edo hura ordezten duen erakundeak ezarritakoa bete behar da. Ezarpen hori egiteko, lehendik dauden eraikuntzak hartuko dira erreferentziatzat.

Se identifica como caserío la unidad básica de explotación del uso agropecuario integral, en cuanto que constituye el modelo tradicional de explotación del territorio rural del municipio.

3.1.1.2. Parcela mínima:

A los efectos de la determinación de la superficie de la parcela mínima para la implantación de una nueva explotación agraria se estará a lo dispuesto en la legislación vigente, así como a lo que en cada caso establezca la entidad administrativa competente en la materia –Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, o entidad que lo sustituya en sus funciones–.

A esos efectos, la finca aportada podrá ser discontinua e incluir terrenos clasificados como suelo No Urbanizable situados en zonas de uso global diversas.

En todo caso, la construcción de nuevas edificaciones e instalaciones autorizadas estará condicionada a la cumplimentación del requisito de parcela mínima establecido en cada caso en este Plan.

3.1.1.3. Condiciones generales de edificación y urbanización.

A. Se consolidan los caseríos o edificios vinculados a las explotaciones existentes, autorizándose la construcción de edificaciones adicionales que se dispondrán ya englobadas o adosadas al edificio citado, utilizando materiales y soluciones arquitectónicas que armonicen con aquel, ya exentas, en el supuesto de que la funcionalidad de las instalaciones proyectadas lo hiciera necesario.

La altura de los cuerpos de ampliación no sobrepasará la media del edificio originario, debiendo cumplimentar en todo caso los límites máximos de altura y perfil de edificación establecidos con carácter general para las construcciones destinadas a usos rurales.

La consolidación de las edificaciones existentes lleva asociada, por un lado, la posibilidad de su restauración o renovación integral, e incluso la de su sustitución, y, por otro, con carácter general, el deber de eliminar las chabolas, los añadidos precarios, las tejavanas, etc., con el fin de mejorar la configuración y la imagen general del conjunto del edificación y de su entorno.

B. Las obras de reparación, reforma y ampliación de edificios existentes deberán respetar las características fundamentales del edificio y sus valores arquitectónicos o históricos, si los tuviera. Si las obras afectan a los elementos exteriores se utilizarán materiales propios de las construcciones rurales tradicionales, o idénticos a los del edificio preexistente en los casos de ampliación del mismo. Se considerarán soluciones propias de las construcciones rurales, los muros de mampostería con o sin revoco de mortero, o los de aspecto exterior similar, pintados en blanco o color claro, las cubiertas inclinadas de teja cerámica en su color natural, y las carpinterías de madera o de similar aspecto.

C. En el caso de construcción de nuevas edificaciones, el promotor de la actuación precisará recabar, con carácter previo a la concesión de la licencia y sin perjuicio del resto de autorizaciones que en su caso concurran, informe favorable del departamento competente en materia de agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, conforme a lo establecido en el Decreto oral 82/1998, de 24 de noviembre, de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo No Urbanizable.

3.1.1.4. Implantación de nuevas explotaciones agropecuarias comunes:

A. Para la implantación de una nueva explotación agraria común se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en la materia, así como a lo que establezca el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa u organismo que lo sustituya. A los efectos de su implantación se tomarán como referencia, las edificaciones preexistentes.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

B. Ezarpen berriko nekazaritzako ustiategi arrunt berri bati lotutako nekazaritzako eta abeltzaintzako eraikuntza berriak eraikitzeko, aipatutako eraikuntzetarako lehenengoz erabiltzeko lizentzia eman aurretik, beharrezko eskakizuna izango da ustiategia exijitutako produktibitate- baldintzekin martxan jartzea.

3.1.1.5. Nekazaritza eta abeltzaintza ustiategi komunen osagarrizko bizitegi erabilerak:

A. Landa-parkearen eremuaren barruan ez da baimentzen etxebizitza-eraikin berririk eraikitzea. Lehendik daudenak ordezteko bakarrik ematen da etxebizitza-eraikin berriak eraikitzeko baimena.

B. Ustiategi bakoitzean dagoen etxebizitza osagarrien kopurua finkatzen da, baldin eta etxebizitza horiek dagokien udal lizentzia edo baimena badute.

C. Bizitegi-erabilera duten eraikuntza bat edo bi dituzten eta lehendik dauden nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategietan, honako jarduketak baimentzen dira:

a) Lehendik badauden eta finkatu diren baserriak birgaitzeko eta hobetzeko obrak baimenduko dira, hau da, finkatzeko, birbanatzeko, zerbitzuak hobetzeko, zaharkitutako erabilerak edo egoitza jarduerarekin bateragarriak ez diren erabilerak aldatzeko, eta abarretarako obrak, baldin eta jatorrizko eraikinaren konstante geometrikoak (okupazioa, profila, estalkiaren malda eta abar) mantentzen badira, eta betiere, egingo diren aldaketa horiek ez badute eragingo lehengo baserriak izan ditzakeen balio arkitektoniko, historiko edota etnografiko elementuetan.

b) Erregistroan banaketarik egin gabe, eta lehendik zegoen etxebizitza kopuruaren arabera, bi (2) etxebizitza ezarri ahal izango dira 300 m^2(t)-tik gorako sabai azalera duten eraikinetan, eta hiru (3) etxebizitza azalera hori 500 m^2(t)-tik gorakoa dutenetan. Ondorioz ezartzen diren etxebizitzen batez besteko tamaina 150 m^2(t)-koa izango da, etxebizitzaren erantsitako edota osagarri diren erabilerak zenbatu gabe, eta 120 m^2(t)-tan ezarrita etxebizitzaren gutxieneko tamaina.

Horretarako ez dira kontuan hartuko ez bordak edo eraikinetik bakartutako erantsiak, ez gaur egun etxebizitza erabilera ez duten hari atxikitakoak, eta, etxebizitza kopuru handiena egokitzen denean, erantsitako horiek eraistea aurreikusten duen proiektu egokia aurkezteko eskatuko da.

c) Beharrezko diren eraberritze eta birgaitze lanen munta handiagoa edo txikiagoa gorabehera, etxebizitza horiek guztiak aurretik badiren eraikinetan egokitu beharko dira.

d) Eraikin horiek ezin izango dira handitu, honako kasu hauetan izan ezik:

— Egoitza erabilerako eraikinak guztira 150 m^2(t) baino gutxiagoko azalera badu, muga horretara arte handitu ahal izango da. Horrelakoetan, gehienez etxebizitza bat (1) gaitu ahal izango da.

— Baldin eta ustiategiaren titularrek betetzen badituzte ustiategiari lotetsitako bi (2) etxebizitza baimentzeko bete behar diren baldintzak, eta eraikuntzaren azalera 300 m^2(t) baino gutxiago bada, dagoen eraikina aipatutako mugara arte handitu ahal izango dute.

— Etxebizitzak, jarduera justifikatzen duen ustiategiari lotetsiak geratuko dira, lurzati hartzailean txertaturik, eta hor ez da inolako bananketarik onartuko.

— Jarduera hartuko duen lurzatiak 10.000 m^2-ko azalera izango du gutxienez.

— Profilari, lerrokadurei eta eraiki beharreko atal berriaren tratamendu arkitektonikoari dagokienez, lehengo eraikinaren ezaugarrietara egokituko da, bai ezaugarriz bai osaketaz, eta handitzeak ez du profila nabarmen aldatuko. Edozein kasutan ere, atal berri hori landa ingurunean ohikoa den eraikuntza eta materialetara egokituko da.

B. En el caso de construcción de nuevas edificaciones agropecuarias vinculadas a una explotación agraria común de nueva implantación, será requisito previo para la concesión de la licencia de 1.ª utilización de las citadas edificaciones la puesta en uso de la explotación con los requisitos de productividad exigidos.

3.1.1.5. Usos residenciales auxiliares de las explotaciones agropecuarias comunes:

A. Dentro del ámbito del Parque Rural, no se permite la construcción de nuevos edificios de viviendas. Sólo se permite la construcción de nuevos edificios de viviendas en caso de sustitución.

B. Se consolida el número de viviendas auxiliares existente en cada explotación, siempre y cuando éstas cuenten con la correspondiente licencia o autorización municipal.

C. En explotaciones agropecuarias comunes ya existentes, en las que existan una o más edificaciones destinadas a uso residencial se permiten las siguientes actuaciones:

a) Se autorizan obras de rehabilitación y mejora de los caseríos existentes que se consolidan, esto es, obras de consolidación, redistribución, mejora de los servicios, modificación de usos obsoletos o poco compatibles con la actividad residencial, etc.; siempre que se respeten las constantes geométricas del edificio preexistente (ocupación, perfil, pendiente de cubierta, etc.) y que las posibles modificaciones no afecten a elementos de valor arquitectónico, histórico y/o etnográfico que pueda poseer el edificio existente.

b) Se permite la implantación, sin segregación registral y teniendo en cuenta a estos efectos el número de viviendas existente, hasta dos (2) viviendas en aquellas edificaciones que cuenten con una superficie de techo superior a 300 m^2(t), y tres (3) viviendas en las que esa superficie sea superior a 500 m^2(t). El tamaño promedio de las viviendas resultantes será de 150 m^2(t), sin contabilizar los usos anejos y/o auxiliares a la vivienda, estableciéndose el tamaño mínimo de vivienda en 120 m^2(t).

A estos efectos no se computarán ni las bordas o anejos aislados de la edificación ni aquellos adosados a la misma que en la actualidad no se destinen al uso de vivienda, exigiéndose con ocasión de la habilitación del mayor número de viviendas la presentación del oportuno proyecto que contemple el derribo de dichos anejos.

c) Sin perjuicio del mayor o menor alcance de las obras de reforma y rehabilitación, en su caso necesarias, las viviendas deberán ser habilitadas en edificaciones existentes destinadas a usos residenciales.

d) No se autoriza la ampliación de dichas edificaciones salvo en los siguientes supuestos:

— En el caso de que la edificación residencial cuente con una superficie inferior a 150 m^2(t), se autoriza su ampliación hasta ese techo. En este supuesto se autoriza la habilitación, como máximo, de una (1) vivienda.

— En el caso de que los titulares de la explotación cumplan las condiciones necesarias para la autorización de dos (2) viviendas vinculadas a la misma y la edificación cuente con una superficie inferior a 300 m^2(t), podrán ampliar la edificación existente hasta ese límite –300 m^2(t)–.

— Las viviendas quedarán vinculadas a la explotación que justifique la actuación, quedando integradas en la parcela receptora, sin que se admitan en ningún caso segregaciones.

— La parcela receptora de la actuación tendrá una superficie mínima de 10.000 m^2.

— El perfil, las alineaciones, así como el tratamiento arquitectónico del nuevo cuerpo a edificar, se adecuará a las características geométricas y compositivas del edificio existente, cuyo perfil no podrá ser alterado sustancialmente por la ampliación, adaptándose en todo caso al tipo de construcción y a los materiales tradicionales en el medio rural.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

— Handitzeak gehienez har dezakeen azalerak ez dio 50 m^2-tik gora erantsiko handitutako solairuari, eta bertan, azalera ireki eta itxi guztiak konputatuko dira. Baserria bi (2) etxebizitzakoa bada, aipatutako eskubide hori etxebizitza bakoitzari dagokiola ulertuko da.

— Handitzeko premia behar beste arrazoitu beharko da, nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiak berak dituen premien arabera; eta horretarako, erakunde eskudunak idatziz emandako txostenean ezarritako eskakizunak hartuko dira oinarri. Etxebizitza hori, ustiategiaren titularren edo titularkideen ohiko etxebizitza iraunkorrerako izango dela justifikatu beharko da.

— Handitzearen edo eraikin berriaren egokitasuna justifikatu egin beharko da, lehendik dagoen eraikinaren eta bere ingurunearen baldintzei eta ezaugarriei begira.

— Hori ezartzetik etor daitezkeen edonolako eragin kaltegarriak aurreikusteko edo minimizatzeko neurriak zehaztu eta gauzatu beharko dira.

— Handitutako atalak, kasuan kasuko indarrean dagoen legeria zein Plan Orokorrean ezarritako guztieneko distantziak utziko ditu mugetara, bide publikoetara, ibai ibilguetara, eta abarretara.

— Alde horretatik, ez dira kontuan hartuko eraikin edo eraikuntza bloke berean, erregistroan ustiategiari atxikita egon gabe, zutik dauden beste etxebizitzak; ezta egoitza erabilerei lotuak ez dauden elementu osagarriak ere (eranskinak, teilapeak edota atari-aurre atxikiak).

e) Eraikuntzaren birgaitze integrala egiten denean edo eraikuntza eraberritzen denean etxebizitza kopuru handiagoa ezartzeko, etxebizitza bakoitzeko bi aparkalekuko gutxieneko zuzkidura egokitu beharko da, eraikuntzan bertan edo eraikuntza kokatzen den partzelan.

f) Hurrengo atalean xedatutakoa bazter utzi gabe, egokitu nahi diren etxebizitzen kopurua edozein izanda ere, ez da baimenduko horiei lotutako lursailen bereizte edo zatiketarik, baldin eta horren ondorioz 40.000 m^2-tik beherako azalera duten lursail edo finka berriak sortzen badira, beste nekazaritza eta abeltzaintza ustiategi batzuei atxikita daudela bermatu ezean.

g) 40.000 m^2-tik beherako azalera duten finketan dauden eraikinak finkatu egiten dira, baina haietan ezingo da bereizterik egin.

h) Era berean, baimenduta dago, gaiari buruz 3.1.1.7 epigrafean eta indarreko legedian ezarritako baldintzetan, landa turismoko erabilerak edo antzekoak ezartzea eraikin horiexetan.

i) Birgaitu, eraberritu edo handitutako baserriek, saneamendu instalazio guztiak behar bezala konpondu beharko dituzte, hondakin urak isuri eta araztekoak bezalaxe.

j) Baserri bat eraberritu, birgaitu edota handitzearen arrazoia gero azpibanatzea bada, etxebizitza kopuru gehiago sartzeko –nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiari lotuak egon ala ez–, eraikuntzarako eskubide oro galduta geratuko da, lurzorua nekazaritzarako eta abeltzaintzarako ustiatzeko behar diren instalazioak egiteko ez bada behintzat. Eta baserriak, bere jabetzako elementu guztiekin, unitate zatiezina osatuko du erregistroan. Alderdi hauek guztiak bidezko udal lizentzia eskuratu aurretik justifikatu beharko dira. Horretarako, Jabetza Erregistroak luzatutako ziurtagiria aurkeztu beharko da, udal lizentziarik gabe bananketarik ezin izango dela egin esaten duena.

3.1.1.6. Nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenerako eraikinak.

A. Horien artekotzat hartzen dira zuzenean nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapen erabileretarako edo horien osagarri eta lagungarri diren erabileretarako eraikin finko eta egonkor guztiak –kortak, ukuiluak, lastategiak, siloak, nekazaritzako makineria eta baserriari lotutako pertsonen ibilgailuak gordetzeko eraikinak, eta abar–, etxebizitza izan ezik.

— La ocupación máxima de la ampliación no superará un incremento de 50 m^2 por planta ampliada, computándose en ella las superficies abiertas y cerradas. Si el caserío es de dos (2) viviendas se entenderá que este derecho asiste a cada una de ellas.

— La necesidad de ampliación deberá quedar justificada en forma suficiente con motivo de las necesidades de la propia explotación agropecuaria, en base a las exigencias que establezca en informe expreso el organismo competente. Se deberá justificar que la vivienda va a ser destinada a domicilio habitual y permanente de los titulares o cotitulares de la explotación.

— Se deberá justificar la idoneidad de la ampliación, en atención a las condiciones y características de la edificación preexistente y de su entorno.

— Se deberán determinar y ejecutar las correspondientes medidas de prevención y/o minimización de impactos negativos de cualquier naturaleza que pudieran derivarse de la actuación.

— El cuerpo ampliado respetará los retiros mínimos a linderos, caminos públicos, cauces fluviales, etc. establecidos tanto en el Plan General como en la legislación vigente de aplicación en cada caso.

— No se computarán, a estos efectos, otras viviendas existentes en el mismo edificio o bloque de edificación, no adscritas registralmente a la explotación, ni los elementos auxiliares existentes (anejos, tejavanas y/o porches adosados), no destinados a usos residenciales.

e) Cuando se proceda a la rehabilitación integral de la edificación o a su reforma para la implantación de un mayor número de viviendas, se deberá habilitar, bien en la propia edificación, bien en la parcela donde se ubica esta, una dotación mínima de 2 plazas de aparcamiento por vivienda.

f) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente, cualquiera que sea el número de viviendas que se pretenda habilitar en el caserío, no se autorizarán segregaciones o divisiones de las fincas vinculadas al mismo que den como resultado nuevas parcelas o fincas con superficie inferior a 40.000 m^2, salvo que se garantice su adscripción a otras explotaciones agropecuarias.

g) Se consolidan las edificaciones existentes en fincas con superficie inferior a 40.000 m^2, si bien estas no podrán ser objeto de segregaciones.

h) Se autoriza, asimismo, en las condiciones establecidas en el siguiente epígrafe 3.1.1.7 y en la legislación vigente en la materia, la implantación de usos de agroturismo o similares en esas mismas edificaciones.

i) Los caseríos rehabilitados, reformados o ampliados, deberán resolver debidamente el conjunto de sus instalaciones de saneamiento, depuración y vertido de aguas residuales.

j) Tanto la reforma y/o rehabilitación como la ampliación del caserío con el objeto de su subdivisión para albergar un mayor número de viviendas, conllevarán la extinción de todo derecho edificatorio ajeno a las instalaciones necesarias para la explotación agropecuaria del suelo, debiendo agrupar el caserío y la totalidad de sus pertenecidos constituyendo una unidad registral indivisible. Se deberán justificar estos extremos con carácter previo a la concesión de la correspondiente licencia municipal, mediante la aportación de un certificado del Registro de la Propiedad, donde deberá constar la imposibilidad de realizar segregaciones sin la correspondiente licencia municipal.

3.1.1.6. Construcciones destinadas a la explotación agropecuaria.

A. Se considerarán entre ellas todas las construcciones de carácter fijo y estable, destinadas directamente a usos de explotación agropecuaria o a usos complementarios y auxiliares de los mismos –cuadras, establos, pajares, silos, edificaciones para la guarda de maquinaria agrícola y de vehículos de personas vinculadas al caserío, etc.–, con excepción de la vivienda.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

B. Antolaketaz kanpokotzat jotakoen salbuespen bakarrarekin, ulertuko da finkatuta daudela, erabilera horietarako ziren eraikinak eta Andoaingo Hirigintza Antolamendu Planak finkatzen dituenak. Aipatu eraikin horien finkapenak berarekin batera dakar, oro har, txabolak, eranskin prekarioak, estalpeak eta abar kentzeko betebeharra, eraikin eta inguru osoaren itxura eta irudi orokorra hobetzeko.

Haiek handitzeko, aplikagarriak izango dira eraikin berrietarako ondoren ezarritako baldintzak, ezin betezkoak izan ezean; kasu horretan, Udalak, arrazoituta, egokitzat jotzen duen erabakia hartuko du.

C. Erabilera horietarako eraikin berriek, aurretik badiren nekazaritza eta abeltzaintza ustiategiei bezala berriei ere lotuta egonez gero, baldintza hauek bete beharko dituzte:

a) Gutxieneko tarteak:

— Beste finka batzuetan dauden etxebizitza eraikinetara (1): 50,00 m.

— Landatarrak ez diren beste finka batzuetako eraikinetara (2): 20,00 m.

— Lursailaren mugara: 10,00 m.

b) Eraikina hartzen duen lursailaren gutxieneko azalera (3): 10.000 m^2**.**

c) Gehieneko eraikuntza: 300 m^{2}t.

d) Profila (4): I.

e) Eraikuntzaren altuera (4): 5,00 m.

f) Eraikuntzaren gehieneko luzera: 20,00 m.

g) Eraikuntzaren ezaugarriak: paisaiara egokitze aldera, Udalak eskatu ahal izango du egituran eta estalduran material jakin batzuk erabiltzeko, ingurunera hobeto egokitzen diren koloreak eta formak baliatzeko, are eraikina lurpean jartzeko ere.

(1) Distantzia hori bi eraikinetan aurrez aurre dauden fatxaden erdiko puntuan neurtuko da, eta esku-hartze bakoitzean eskatuko da dagokion lursailak gutxienez distantzia horren % 50 bermatzeko –25 metro–.

(2) Distantzia hori bi eraikinetan aurrez aurre dauden fatxaden erdiko puntuan neurtuko da, eta esku-hartze bakoitzean eskatuko da dagokion lursailak gutxienez distantzia horren % 50 bermatzeko –10 metro–.

(3) Lursail horrek esparru fisikoki eta espazialki jarraitua osatu beharko du.

(4) Profila solairu batez handitu ahal izango da, sestra gainean edo sestrapean, behar edota eskakizun tekniko bereziak daudenean tartean.

3.1.1.7 Nekazaritza-turismoko erabilera:

A. Indarrean dauden legezko xedapenetan aurreikusitako nekazaritza-turismoko erabilerak ezartzea baimentzen da, nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategien erabilera osagarri gisa.

Baimena lortzeko eskudun Administrazioaren oniritzia eta aldeko irizpena, beharra eta egokitasuna justifikatzea eta erabilera horien ondoriozko eragin kaltegarririk ez dagoela egiaztatzea eskatuko da.

B. Erabilera horiek ezarriko dira horretarako egokiak diren lehendik dauden eraikuntzetan –zehatzago esanda, ez da baimentzen erabilera horiek bordatan, etxolatan edo antzerako eraikinetan ezartzea–. Erabilera horiek ezartzeko eraitsi egin behar dira eraikinari atxikitako edo lotutako etxolak, teilapeak, eranskin prekarioak eta gainerako elementu degradatzaileak.

Ustiategiaren bizitegi-erabilera hartzen duen eraikinak 300 m^2(t) baino azalera txikiagoa baldin badauka, dagoen eraikun-

B. Con la sola excepción de las declaradas fuera de ordenación, se entenderán consolidadas las edificaciones consolidadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Andoain y destinadas a esos usos. La consolidación de las citadas edificaciones lleva asociado, con carácter general, el deber de eliminar las chabolas, los añadidos precarios, las tejavanas, etc., con el fin de mejorar la configuración y la imagen general del conjunto de la edificación y de su entorno.

A los efectos de su ampliación se entenderán aplicables las condiciones establecidas seguidamente para las nuevas edificaciones, salvo que sean de imposible cumplimiento, en cuyo caso el Ayuntamiento adoptará, justificadamente, la resolución que considere oportuna.

C. Las nuevas edificaciones destinadas a esos usos, vinculadas tanto a explotaciones agropecuarias existentes como a nuevas, deberán cumplimentar las condiciones siguientes:

a) Separaciones mínimas:

— A edificaciones residenciales existentes en otras fincas (1): 50,00 m.

— A edificaciones no rurales existentes en otras fincas (2): 20,00 m.

— A límite de parcela: 10,00 m.

b) Superficie mínima de la parcela receptora de la edificación (3): 10.000 m^2**.**

c) Edificabilidad máxima: 300 m^{2}t.

d) Perfil (4): I.

e) Altura de la edificación (4): 5,00 m.

f) Longitud de edificación máxima: 20,00 m.

g) Características constructivas: por razones de acomodación al paisaje, el Ayuntamiento podrá exigir la adopción de determinados materiales de estructura o de cubrimiento y de concretar colores y formas que se adapten mejor al medio, e incluso la disposición soterrada de la edificación.

(1) Esta distancia se medirá en el punto medio de las fachadas enfrentadas entre ambas edificaciones, exigiéndose a cada intervención que su parcela garantice al menos el 50 % de dicha distancia –25 m–.

(2) Esta distancia se medirá en el punto medio de las fachadas enfrentadas entre ambas edificaciones, exigiéndose a cada intervención que su parcela garantice al menos el 50 % de dicha distancia –10 m–.

(3) Dicha parcela deberá constituir un ámbito física y espacialmente continuo.

(4) Se podrá ampliar el perfil en una planta sobre o bajo rasante, por necesidades y/o requisitos técnicos especiales, debidamente justificados.

3.1.1.7. Uso de agroturismo:

A. Se autoriza la implantación de usos de agroturismo (hasta doce camas) previstos en las disposiciones legales vigentes en la materia, a modo de usos auxiliares de explotaciones agropecuarias.

Su autorización requerirá el visto bueno e informe favorable de la Administración competente en la materia, la justificación de su necesidad e idoneidad y la acreditación de la inexistencia o impactos perjudiciales derivados de los mismos.

B. Dichos usos se implantarán en edificaciones preexistentes adecuadas para este fin –en concreto, no se autoriza su implantación en bordas, chabolas o construcciones similares–. La implantación de dichos usos conllevará la demolición de chabolas, tejavanas, añadidos precarios y demás elementos degradantes que existan adosados al edificio o vinculados al mismo.

En el caso de que el edificio que alberga el uso residencial de la explotación cuente con una superficie inferior a 300 m^2(t),

ZIRRIBORROA - BORRADOR

tza 300 m^2(t)-ko muga horretaraino handitu ahal izango da. Handitutako zatiak artikulu honen 3.1.1.3 puntuan ezarritako baldintzak beteko ditu.

C. Edozein kasutan, erabilera horiek ezartzeko hirigintzako lizentzia eskatu aurretik, kokalekuari, irisgarritasunari, aparkalekuei, saneamenduari, tratamendu arkitektonikoari, ingurumeneko integrazioari eta paisaiarekiko errespetuari dagozkien baldintzen azterketa xehatua aurkeztu beharko da, Udalak, arrazoitutako ebazpen bidez, egoki derizkion baldintzak eta neurri zuzentzaileak defini ditzan.

3.1.2. Nekazaritza eta abelazkuntzako erabilera profesionalizatu gabeak.

3.1.2.1. Definizioa:

Halakotzat hartuko dira nekazaritzako ustiapen arruntzat hartzeko, Plan honek ezarritako bideragarritasun eta autonomia produktiboko baldintzak betetzen ez dituzten nekazaritzako ustiategiak.

3.1.2.2. Eraikuntzako eta hirigintzako baldintza orokorrak.

A. Finkatu egiten dira dauden ustiategiei lotutako baserriak edo eraikinak, baldin eta ezarri ziren unean indarrean zegoen hirigintzako legeriaren arabera eraikita badaude.

B. Dauden eraikuntzak finkatzeak eraikuntza horiek erabat zaharberritzeko edo eraberritzeko aukera dakar berarekin, are eraikina ordeztekoa ere. Aukera horrek, aldi berean, etxolak, eranskin prekarioak, teilapeak eta abar kentzeko beharra dakar oro har, eraikuntzaren eta ingurunearen osaera eta itxura orokorra hobetzeko helburuz. Gainera, dauden balio arkitektoniko edo historikoa duten elementuak errespetatu behar dira, halakorik egongo balitz, horiek kontserbatuta edota berrerabilita.

C. Ez da baimentzen profesionalizatuak ez diren nekazaritzako ustiategi erabilerei lotutako eraikuntza berririk eraikitzerik, baldin eta ez bada ematen 3.1.2.4 ataleko C eta D hizkietan jasotako aparteko kasua.

D. Lehendik dauden eraikinak konpontzeko eta eraberritzeko obrek eraikinaren funtsezko ezaugarriak eta, hala badagokio, eraikinaren balio arkitektoniko edo historikoak errespetatu behar ditu, halakorik izango balu. Obrek kanpoko elementuengan eragina baldin badute, landa- eraikuntza tradizionalen berezko materialak erabiliko dira. Landa-eraikuntzen berezko elementutzat joko dira emokaduradun edo emokadurarik gabeko harlangaitzezko hormak, edo kanpotik antzerako itxura dutenak, zuriz edo kolore argiz margotuak, kolore naturaleko zeramika-teilazko teilatu inklinatuak eta egurrezko edo antzerako itxurako egur-lanak.

E. Halaber, Plan honen 43. artikuluan ezarritako eraikuntzen kanpoaldea tratatzeko baldintzak aplikatu beharko dira, bai eta artikulu honen «Eraikuntzako eta hirigintzako baldintza orokorrak» deritzon 3.1.1.3 atalean –nekazaritzako ustiakuntza arrunteko erabilerei buruzkoa– ezarritako eraikuntzako eta hirigintzako baldintzak ere, kasu honetan baimendu daitezkeen jarduketen izaerara egokitzeko beharrezkoa den neurrian berregokituta.

3.1.2.3 Bizitegi-erabilerak lehendik dauden eraikuntzetan:

A. Finkatu egiten da dagoen etxebizitza kopurua, baldin eta egokitu ziren unean indarrean zegoen hirigintzako legeriaren arabera ezarri baziren.

B. Finkatzen diren baserriak birgaitzeko eta hobetzeko obrak baimentzen dira; hau da, finkatzeko, birbanaketa egiteko, zerbitzuak hobetzeko, erabilera zaharkituak edo bizitegi- jarduerarekin ez oso bateragarriak direnak aldatzeko eta beste hainbatetarako obrak. Betiere, lehendik zegoen eraikinaren konstante geometrikoak errespetatzen badira (okupazioa, profila,

se podrá ampliar la edificación existente hasta ese límite –300 m^2(t)–. El cuerpo ampliado respetará las condiciones establecidas en el punto 3.1.1.3 dell presente artículo.

C. En cualquiera de los casos, con anterioridad a la solicitud de licencia urbanística para la implantación de dichos usos, se deberá proceder a la aportación de un estudio pormenorizado de las condiciones de localización, accesibilidad, aparcamiento, saneamiento, tratamiento arquitectónico, integración ambiental y respeto paisajístico con el fin de que el Ayuntamiento, en resolución motivada, defina las condiciones y medidas correctoras que estime oportunas.

3.1.2. Usos de explotación agropecuaria no profesionalizados.

3.1.2.1. Definición:

Se consideran como tales las explotaciones agrarias que no reúnan las condiciones establecidas en el presente Plan para ser considerados usos de explotación agraria común.

3.1.2.2. Condiciones generales de edificación y urbanización.

A. Se consolidan los caseríos o edificios vinculados a las explotaciones existentes, siempre que hubieran sido construidos de conformidad con la legislación urbanística vigente en el momento de su implantación.

B. La consolidación de las edificaciones existentes lleva asociada la posibilidad de su restauración o renovación integral, e incluso la de su sustitución. Dicha posibilidad lleva asociada a su vez, con carácter general, el deber de eliminar las chabolas, los añadidos precarios, las tejavanas, etc., con el fin de mejorar la configuración y la imagen general del conjunto de la edificación y de su entorno. Además, se deberán respetar los elementos de valor arquitectónico o histórico existentes en su caso, conservándolos y/o reutilizándolos.

C. No se autoriza la construcción de nuevas edificaciones vinculadas a usos de explotación agraria no profesionalizados, salvo en los supuestos contemplados en las letras C y D del apartado 3.1.2.4 siguiente.

D. Las obras de reparación y reforma de edificios existentes deberán respetar las características fundamentales del edificio y sus valores arquitectónicos o históricos, si los tuviera. Si las obras afectan a los elementos exteriores se utilizarán materiales propios de las construcciones rurales tradicionales. Se considerarán soluciones propias de las construcciones rurales, los muros de mampostería con o sin revoco de mortero, o los de aspecto exterior similar, pintados en blanco o color claro, las cubiertas inclinadas de teja cerámica en su color natural, y las carpinterías de madera o de similar aspecto.

E. Serán asimismo de aplicación las condiciones de tratamiento exterior de las edificaciones establecidas en el artículo 43 de este Plan, así como las condiciones de edificación y urbanización establecidas en el apartado 3.1.1.3 «Condiciones generales de edificación y urbanización» del presente artículo, relativo a los usos de explotación agraria común, reajustadas en la medida que resulte preciso para su adaptación a la naturaleza de las actuaciones autorizables en el presente caso.

3.1.2.3. Usos residenciales en edificaciones existentes:

A. Se consolida el número de viviendas existente, siempre que hubieran sido implantadas de conformidad con la legislación urbanística vigente en el momento de su acondicionamiento.

B. Se autorizan obras de rehabilitación y mejora de los caseríos existentes que se consolidan, esto es, obras de consolidación, redistribución, mejora de los servicios, modificación de usos obsoletos o poco compatibles con la actividad residencial, etc.; siempre que se respeten las constantes geométricas del edificio preexistente (ocupación, perfil, pendiente de cubierta,

ZIRRIBORROA - BORRADOR
EK\CV GAO-I-2019-06519

teilatuaren malda, etab.) eta egin daitezkeen aldaketek ez badituzte lehendik dagoen eraikinaren balio arkitektoniko, historiko edota etnografikoko elementuak kaltetzen.

C. Lehendik dauden bizitegi-eraikinetan, 300 m^2(t)-tik gorako sabai-azalera duten eraikuntzetan bi (2) etxebizitza gehienez ezartzea baimentzen da, eta hiru (3) etxebizitza gehienez, azalera hori 500 m^2(t)-tik gorakoa bada; betiere, erregistroko segregaziorik gabe eta, ondore horietarako, kontuan hartuta lehendik dagoen etxebizitza kopurua. Ondorioz ezartzen diren etxebizitzen batez besteko tamaina 150 m^2(t)-koa izango da, etxebizitzaren erantsitako edota osagarri diren erabilerak zenbatu gabe, eta 120 m^2(t)-tan ezarrita etxebizitzaren gutxieneko tamaina.

Horretarako ez dira kontuan hartuko ez bordak edo eraikinetik bakartutako erantsiak, ez gaur egun etxebizitza erabilera ez duten hari atxikitakoak, eta, etxebizitza kopuru handiena egokitzen denean, erantsitako horiek eraistea aurreikusten duen proiektu egokia aurkezteko eskatuko da.

D. Eraikuntzaren birgaitze integrala egiten denean edo eraikuntza eraberritzen denean etxebizitza kopuru handiagoa ezartzeko, etxebizitza bakoitzeko bi aparkalekuko gutxieneko zuzkidura egokitu beharko da, eraikuntzan bertan edo eraikuntza kokatzen den partzelan.

3.1.2.4. Nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenerako eraikinak.

A. Horien artekotzat hartzen dira zuzenean nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapen erabileretarako edo horien osagarri eta lagungarri diren erabileretarako eraikin finko eta egonkor guztiak –kortak, ukuiluak, lastategiak, siloak, nekazaritzako makineria eta baserriari lotutako pertsonen ibilgailuak gordetzeko eraikinak, eta abar–, etxebizitza izan ezik.

B. Antolaketaz kanpokotzat jotakoen salbuespen bakarrarekin, ulertuko da finkatuta daudela, erabilera horietarako ziren eraikinak eta Andoaingo Hirigintza Antolamendu Planak finkatzen dituenak.

C. Lehendik zeuden baserriei lotutako nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiategiak nekazaritza-ustiategi komun izatera heltzen ez direnean Plan honetan eta Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritakoaren arabera (nekazaritza-erabilera ez profesionalizatuak), txabola bat eraiki ahal izango da partzela bakoitzeko, tresnak gordetzeko edo ukuilu ez-profesional gisa erabiltzeko, eta, dokumentu honetan ezarritakoez gainera, beste baldintza hauek ere bete beharko dira:

a) Kokalekuari dagozkion baldintzak:

Era horretako eraikuntzak baimenduko dira soil-soilik «Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala» kalifikazioa duten lurzoruetan, honako arau hauek ezarritako mugekin: artikulu honen «Plan Bereziaren zehaztapenak» atala; «Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala» eremurako ezarritako eraikuntza-araubidea; arloko araudiak; eta dokumentu honetan definitutako hiri-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileei dagokien araudia.

b) Lehendik zeuden eraikuntzen erabilera lehenestea:

Eraikuntza-mota hori baimentzeko, haren beharra justifikatu beharko da; hau da, ez dagoela ezarri nahi diren erabilerak eta jarduerak hartuko dituen eraikinik.

c) Gutxieneko lurzatia:

Gutxieneko lurzatia laborantzako gutxieneko unitatearen araberakoa izango da (1997ko uztailaren 8ko 168 Dekretuaren arabera, unitate horren azalera 10.000 m^2-koa da Gipuzkoan), Plan Orokorra onartu aurretik azalera txikiagoa zuten lurzatien kasuan izan ezik; lurzati horietan, jarduera ezarri ahal izango da, baldin eta azalera 2.000 m^2-tik gorakoa bada. Nolanahi ere,

etc.) y que las posibles modificaciones no afecten a elementos de valor arquitectónico, histórico y/o etnográfico que pueda poseer el edificio existente.

C. En los edificios residenciales existentes, se permite la implantación, sin segregación registral y teniendo en cuenta a estos efectos el número de viviendas existente, hasta dos (2) viviendas en aquellas edificaciones que cuenten con una superficie de techo superior a 300 m^2(t), y tres (3) viviendas en las que esa superficie sea superior a 500 m^2(t). El tamaño promedio de las viviendas resultantes será de 150 m^2(t), sin contabilizar los usos anejos y/o auxiliares a la vivienda, estableciéndose el tamaño mínimo de vivienda en 120 m^2(t).

A estos efectos no se computarán ni las bordas o anejos aislados de la edificación ni aquellos adosados a la misma que en la actualidad no se destinen al uso de vivienda, exigiéndose con ocasión de la habilitación del mayor número de viviendas la presentación del oportuno proyecto que contemple el derribo de dichos anejos.

D. Cuando se proceda a la rehabilitación integral de la edificación o a su reforma para la implantación de un mayor número de viviendas, se deberá habilitar, bien en la propia edificación, bien en la parcela donde se ubica ésta, una dotación mínima de 2 plazas de aparcamiento por vivienda.

3.1.2.4. Construcciones destinadas a la explotación agropecuaria.

A. Se considerarán entre ellas todas las construcciones de carácter fijo y estable, destinadas directamente a usos de explotación agropecuaria o a usos complementarios y auxiliares de los mismos –cuadras, establos, pajares, silos, edificaciones para la guarda de maquinaria agrícola y de vehículos de personas vinculadas al caserío, etc.–, con excepción de la vivienda.

B. Con la sola excepción de las declaradas fuera de ordenación, se entenderán consolidadas las edificaciones consolidadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Andoain y destinadas a esos usos.

C. En el caso de explotaciones agroganaderas vinculadas a caseríos preexistentes que no alcancen la condición de explotación agraria común en los términos definidos en este Plan y en el Plan General de Ordenación Urbana (usos agrarios no profesionalizados), se autoriza la construcción de una chabola por parcela, bien destinada a la guarda de aperos, bien a pequeñas cuadras o establos no profesionales, debiendo cumplimentarse, además de los requisitos generales exigidos en este documento, las siguientes condiciones:

a) Condiciones de emplazamiento:

Se autoriza la implantación de dicho tipo de construcciones, exclusivamente en suelos calificados como «Agroganadera y campiña» y con las limitaciones y restricciones que se deriven del apartado «Determinaciones del Plan Especial» de este mismo artículo, del régimen de edificación establecido para la zona «Agroganadera y campiña», de las normativas sectoriales, y/o de la normativa correspondiente a los diferentes condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística definidos en el presente documento.

b) Utilización preferente de edificaciones preexistentes:

La autorización de dicho tipo de construcciones se condiciona a la previa justificación de su necesidad y a la inexistencia de edificaciones preexistentes dentro de la explotación aptas para la implantación de los usos y actividades pretendidos.

c) Parcela mínima:

La parcela mínima será la fijada a los efectos de la determinación de la unidad mínima de cultivo –de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 168 de 8 de julio de 1997, la superficie de dicha unidad de cultivo en Gipuzkoa es de 10.000 m^2–, salvo en el supuesto de las parcelas que, con anterioridad a la aprobación del Plan General, cuenten con menor superficie, en las que

ZIRRIBORROA - BORRADOR
EK\CV GAO-I-2019-06519

kontuan izango da arloko araudiak ezartzen duena, simaurra eta minda ongarri gisa erabiltzeko gutxieneko azalerari dagokionez.

d) Eraikuntzako baldintzak:

— Lurzati jarraituaren gutxieneko azalera: 2.000 m^2.

— Gehieneko sabai eraikigarriaren azalera: 8,00 m^2(t).

— Eraikuntzaren altuera: 2,50 m.

— Gutxieneko distantziak lurzatiaren mugara: 5,00 m.

— Edozein eraikuntzaren gutxieneko distantzia lurzatira: 50,00 m.

— Eraikuntza-ezaugarriak:

Ahal bada, material ez-iraunkorrak erabiliko dira, margotuak eta teilazko estalkiarekin, eta erraz desmuntatzeko modukoak izango dira, ahalik eta zimendatze txikienarekin.

Salbuespen modura, material iraunkorrak erabili ahal izango dira haien eraikuntzan, behar bezala justifikatutako arrazoiengatik.

Ez dute izango ez argindarrik ez hondakin-urak ebakuatzeko instalaziorik.

Paisaiara egokitzeko arrazoiengatik, Udalak kokapen zehatz bat ezarri ahal izango du, eraikuntzak ingurunean inpaktu ahalik eta txikiena izan dezan, eta material, kolore eta forma jakin batzuk erabiltzera behartu ahal izango du, egituran, fatxadan edo estalduran, ingurunera egokitzeko.

Txabola eraikitzeko lizentzia modu prekarioan emango da beti.

D. Plan honetan eta Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean definitutako nekazaritzako ustiategi arrunt izaera ez duten lehendik dauden nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategien kasuan, ustiategiak bizitegi-erabilera kokatzen den eraikuntza berean hartzen baditu abeltzaintzako erabilerak, baimendu egiten da aipatutako abeltzaintzako erabilerak bizitegi-erabilerako eraikinetik kanpoko eraikin independente batean segregatzea, baldintza higieniko-sanitarioak edota bizigarritasun-baldintzak hobetzeko helburuz. Jarduketa horietarako honako alderdi hauek bete behar dira:

a) Birkokatu beharreko erabilerak abeltzaintzako erabilerak soilik izango dira, erabilera horiek bizitegi-erabilera hartzen duen eraikinaren baldintza higieniko-sanitarioei eta bizigarritasun-baldintzei dagokienez sor ditzaketen eraginak direla eta.

b) Eraikin beraren barruan, eraberrituta eta birgaituta, bizitegi-erabilerak eta abeltzaintzako erabilerak banatzeko eta, era horretan, baldintza higieniko-sanitarioak edota bizigarritasun-baldintzak bermatzeko aukera emango lukeen bestelako aukerarik ez dagoela justifikatu behar da.

c) Lekualdatu beharreko abeltzaintzako erabilerak eraikin nagusiari atxikitako eranskin batean kokatzen badira, abereentzako eraikin berria eraikitzeko eraitsi egin beharko da eranskin hori.

d) Abeltzaintzako erabilera horiek, arrazoi higieniko-sanitarioengatik, birkokatzeko dagoen beharra jasota geratu behar da Lurzoru Urbanizaezinetako jarduketa eta lizentzia kontuak koordinatzen dituen azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan era horretako lurzoruetan eraikuntza berriak eraikitzeko ezarritakoaren arabera Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa-ingurunearen Garapenerako Departamenduan egin beharreko txostenean.

e) Abeltzaintzako eraikuntza berriaren sabai-azalera eraikiak bat etorri beharko du jatorrizko eraikinak hartzen duen abelburu kopuruarekin eta kopuru horrekiko proportzionala izan behar du; edozein kasutan, artikulu honen 3.1.1.6 atalean –ne-

dicha actividad podrá implantarse siempre que la misma sea superior a 2.000 m^2. Ello sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa sectorial vigente en relación con la superficie mínima disponible para el uso de estiércol y purines como abono.

d) Condiciones de edificación:

— Superficie mínima de parcela continua: 2.000 m^2.

— Superficie de techo edificable máxima: 8,00 m^2(t).

— Altura de edificación: 2,50 m.

— Separaciones mínimas al límite de parcela: 5,00 m.

— Separaciones mínimas de cualquier edificación ajena a la parcela: 50,00 m.

— Características constructivas:

Con carácter preferente, se construirán con materiales no permanentes, con acabado pintado y teja en cubierta, y serán fácilmente desmontables, contando para ello con una cimentación mínima.

Excepcionalmente y por razones debidamente justificadas se autoriza su construcción con materiales permanentes.

No podrán disponer de instalación de evacuación de aguas residuales o electricidad.

Por razones de acomodación al paisaje, el Ayuntamiento podrá exigir su localización allá donde la interferencia en el paisaje sea la menor posible y la adopción de determinados materiales de estructura o de fachada y cubrimiento y de concretar colores y formas que se adapten mejor al medio.

La licencia para construir una chabola se otorgará siempre en precario.

D. También en el caso de explotaciones agroganaderas existentes que no alcancen la condición de explotación agraria común en los términos definidos en este Plan y en el Plan General de Ordenación Urbana, si la explotación alberga usos ganaderos en la misma edificación donde se ubica el uso residencial, se autoriza, con carácter excepcional, la segregación los citados usos ganaderos en una edificación independiente de la que alberga los usos residenciales, con el fin de procurar la mejora de las condiciones higiénico-sanitarias y/o de habitabilidad. Dicho tipo de actuaciones quedarán condicionadas al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

a) Los usos a reubicar deberán ser exclusivamente usos ganaderos, en atención a las afecciones que los mismos pueden generar en lo relativo a las condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad del edificio que alberga el uso residencial.

b) Se deberá justificar la inexistencia de otras alternativas que permitan la segregación de los usos ganaderos y residenciales dentro del mismo edificio mediante la reforma y rehabilitación del mismo, de manera que queden garantizadas sus condiciones higiénico-sanitarias y/o de habitabilidad.

c) En el caso de que los usos ganaderos a trasladar se ubiquen en un cuerpo anejo adosado al edificio principal, la construcción de la nueva edificación ganadera quedará condicionada al derribo simultáneo del citado cuerpo.

d) La necesidad de reubicar tales usos ganaderos por razones higiénico-sanitarias deberá hacerse constar en el informe que el Departamento de Desarrollo del Medio Rural de la DFG deberá emitir de acuerdo con lo establecido en el Decreto Foral 82/1998 de coordinación de actuaciones en suelo No Urbanizable para la construcción de nuevas edificaciones en dicho tipo de suelo, o disposición legal que lo sustituya.

e) La superficie de techo edificado de la nueva edificación ganadera deberá ser acorde y proporcional al número de cabezas de ganado que albergue el edificio de origen, dando en todo caso cumplimiento a los parámetros urbanísticos establecidos

ZIRRIBORROA - BORRADOR

kazaritzako ustiategi arruntei lotutako nekazaritzako eta abeltzaintzako eraikuntzei buruzkoa– ezarritako hirigintzako parametroak bete beharko ditu.

f) Aldez aurretik zegoena baino abelburu kopuru handiagoa ezartzea planteatzen bada, ustiategi-eraikuntza berria baimendu ahal izateko, beharrezkoa izango da nekazaritzako ustiategi komun izaera lortzea, agiri honetan zein Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritakoaren arabera. Artikulu honen 3.1.1.4 atalean ezarritakoa aplikatuko da.

g) Nekazaritza eta abeltzaintzako eraikin berria eraikitzeko nahitaezkoa da erabilera horiek ezartzeko egokiak diren eraikuntzarik ez egotea aldez aurretik; lehentasuna emango zaio lehendik dauden eraikuntzak berrerabiltzeari edo optimizatzeari, are eraikuntza horiek handituta, hori egin badaiteke.

h) «D» atalean aurreikusitako jarduketetarako nahitaezkoa da baserriari lotutako lursailetan dauden etxolak, teilapeak, eranskin prekarioak eta gainerako elementu degradatzaileak kentzea eta eraistea.

3.2. Landaz besteko beste erabilerak:

3.2.1. Bizitegi-erabilera autonomoak.

Andoaingo HAPOk finkatutako eremu barruko etxebizitzak baimentzen dira. Ez da baimenduko bizitegi-erabilera autonomorako eraikin berririk eraikitzea, ez eta hura ezartzea ere aurretik badiren eraikin finkatuetan, lehenago ez baziren erabilera horretarakoak. Berariaz debekatzen da hori ezartzea eraikin berrietan.

Finkatutzat joko da dagoen eraikigarritasuna, atxikitako edo baserriaren hurbileko txabolei, eranskin prekarioei eta estalpeei lotutakoa izan ezik; horiek desagerraraztea aldez aurreko baldintza izango da aurretik dagoen eraikinaren edozein birgaitze jarduera zertzeko ere. Horietako edozein jarduera baimentzeko, nahitaezko baldintza izango da eraikinaren eta haren inguruaren osaera eta irudia orokorki hobetzea. Ez da baimentzen aipatu eraikigarritasuna handitzea.

Oro har, eraikin bakoitzean gehienez bi (2) etxebizitza ezartzea baimentzen da, betiere sabai azalera 300 m^2(t)-tik gorakoa bada, eta hiru (3) etxebizitza, azalera hori 500 m^2(t)-tik gorakoa izanez gero. Nolanahi ere, baimen hori emateko bete beharreko baldintza izango da beharrezko eraikigarritasuna izatea etxebizitzaren gutxieneko neurria 150 m^2(t)-koa izan dadin.

Kopuru hori gainditzen duten aurretiko eraikinetako etxebizitza kopurua finkatu egiten da, betiere haiek, beren garaian, administrazio baimen egokiarekin edo egokiekin eraiki baziren, eraikitzeko udal lizentzia ere barne izanik, edo aspaldiko denboretatik etxebizitza erabilera horrekin iraun badute.

3.2.2. Zerbitzu-sektoreko erabilerak.

Ondoren azaltzen diren modalitateetan ezar daitezke erabilera horiek, soilik lehendik zeuden finkatutako eraikuntzetan, Plan Orokorra indarrean sartu aurretik bizitegi-erabilera edo bestelako erabilera nagusiak edo autonomoak zituzten eraikinetan, ez bestelako erabilera osagarriak zituztenetan –zehazki, ez da zerbitzu-sektoreko erabilerarik baimentzen bordatan, etxolatan edo antzerako eraikuntzetan–:

— Hotel-erabilerak, indarrean dagoen arloko legerian ezarritako landa-ostatuko modalitateetan (landetxea, landa-inguruneko oporretarako apartamentuak, etab.).

— Tradizionalki baserriei lotutako ostalaritzako erabilerak; hala nola, sagardotegiak, askaltegiak, etab. Betiere, lehendik dauden ustiategiei lotutako landa-erabileren osagarri gisa planteatzen badira.

Erabilera horiek ezartzeko beharrezko zaharberritze- edota birgaitze-obrek lehendik zegoen eraikinaren konstante geometrikoak (okupazioa, profila, teilatuaren malda, etab.) errespeta-

en el apartado 3.1.1.6 del presente artículo, relativo a las construcciones agropecuarias vinculadas a las explotaciones agrarias comunes.

f) En el caso de que se plantee un incremento del número de cabezas de ganado con respecto del previamente existente, para poder autorizar la nueva construcción la explotación deberá alcanzar la condición de explotación agraria común, en los términos establecidos tanto en el presente documento como en el Plan General de Ordenación Urbana. Será de aplicación en tal caso lo establecido en el apartado 3.1.1.4 del presente artículo.

g) La construcción de la nueva edificación agropecuaria queda condicionada a la inexistencia de edificaciones preexistentes aptas para la implantación de tales usos, priorizándose la reutilización u optimización de las edificaciones ya existentes, incluso mediante su ampliación, en caso de ser ello posible.

h) Las actuaciones previstas en el presente apartado «D» quedan condicionadas a la eliminación y derribo de las chabolas, tejavanas, añadidos en precario y demás elementos degradantes existentes en los terrenos vinculados al caserío.

3.2. Otros usos no rurales:

3.2.1. Usos residenciales autónomos.

Se autorizan las viviendas existentes dentro del ámbito consolidadas por el PGOU de Andoain. No se autoriza la construcción de nuevas edificaciones destinadas a uso residencial autónomo, ni su implantación en edificaciones existentes y consolidadas no destinadas con anterioridad a dicho uso. Se prohíbe expresamente su implantación en nuevas edificaciones.

Se entenderá consolidada la edificabilidad existente, salvo la vinculada a las chabolas, añadidos precarios y tejavanas adosadas o próximas al edificio cuya desaparición será requisito previo de cualquier actuación de rehabilitación de la edificación preexistente. La autorización de cualquier actuación de esas deberá condicionarse a la mejora general de la configuración y de la imagen del conjunto del edificio y su entorno. No se autoriza el incremento de la citada edificabilidad.

Con carácter general se autoriza la implantación de un máximo de dos (2) viviendas en cada edificación, siempre que cuenten con una superficie de techo superior a 300 m^2(t), y de tres (3) viviendas, siempre que esa superficie sea superior a 500 m^2(t). En todo caso, su autorización queda condicionada a la disponibilidad de la edificabilidad necesaria para posibilitar un tamaño mínimo de vivienda de 150 m^2(t).

Se consolida el número de viviendas existente en los edificios preexistentes que superen la citada cantidad, siempre que aquellas hubiesen sido construidas en su momento con la o las correspondientes autorizaciones administrativas, incluida la licencia municipal de construcción o preexistieran con ese uso de vivienda desde un tiempo inmemorial.

3.2.2. Usos terciarios.

Se admite su implantación en las modalidades que a continuación se exponen, exclusivamente en edificaciones preexistentes y consolidadas, destinadas con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General a uso residencial o a otros usos principales o autónomos, y no auxiliares de otros –en concreto, no se autoriza su implantación en bordas, chabolas o edificaciones similares–:

— Usos hoteleros en las modalidades de alojamiento rural establecidas en la legislación sectorial vigente (casa rural, apartamentos vacacionales rurales, etc.).

— Usos de hostelería tradicionalmente ligados a los caseríos, tales como sidrerías, merenderos, etc. siempre que se planteen como complemento de los usos rurales, ligados a las explotaciones existentes.

Las obras de reforma y/o rehabilitación necesarias para la implantación de dichos usos respetarán las constantes geométricas del edificio preexistente (ocupación, perfil, pendiente de

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

tuko dituzte, eta egin daitezkeen aldaketek ez dute dagoen eraikinak izan ditzakeen balio arkitektoniko, historiko edota etnografikoko elementuak kaltetuko.

Erabilera horiek ezartzeko eraitsi egin behar dira eraikinari atxikitako edo lotutako etxolak, teilapeak, eranskin prekarioak eta gainerako elementu degradatzaileak.

Eraikitzeko lizentzia eskatu aurretik, azterlan xehatua aurkeztu beharko da, jarduerak parkean izango duen kokalekua, irisgarritasuna, aparkalekua, saneamendua, trataera arkitektonikoa, ingurumenarekiko integrazioa eta paisaiarekiko errespetua eta beste hainbat alderdiri dagozkion baldintzen gainekoa, Udalak, arrazoitutako ebazpen bidez, egoki irizten dizkion baldintzak eta neurri zuzentzaileak defini ditzan.

3.2.3. Gizarte-ekipamendu pribatuko erabilerak.

Gizarte-ekipamendu pribatuko erabileratzat jotzen dira titulartasun pribatu edota ondare-jabetzako araubidean herritarren zerbitzurako garatutako jarduerak, eremuaren landa-izaerarekin lotutako eta izaera horrekin bateragarriak diren ekipamendu soziokultural edo kirol-ekipamenduko modalitateetan.

Ekipamendu horiek lehendik dauden eraikuntza finkatuetan bakarrik ezar daitezke, Plan Orokorra onetsi aurretik erabilera nagusi edo autonomoetarako erabiltzen ziren –eta ez beste eraikin batzuen erabilera osagarrietarako– eraikinetan. Hain zuzen ere, ez da baimentzen erabilera horiek bordatan, etxolatan edo antzerako eraikuntzetan ezartzea.

Erabilera horiek ezartzeko beharrezko zaharberritze- edota birgaitze-obrek lehendik zegoen eraikinaren konstante geometrikoak (okupazioa, profila, teilatuaren malda, etab.) errespetatuko dituzte, eta egin daitezkeen aldaketek ez dute dagoen eraikinak izan ditzakeen balio arkitektoniko, historiko edota etnografikoko elementuak kaltetuko.

Erabilera horiek ezartzeko eraitsi egin behar dira eraikinari atxikitako edo lotutako etxolak, teilapeak, eranskin prekarioak eta gainerako elementu degradatzaileak.

Eraikitzeko lizentzia eskatu aurretik, azterlan xehatua aurkeztu beharko da, jarduerak parkean izango duen kokalekua, irisgarritasuna, aparkalekua, saneamendua, trataera arkitektonikoa, ingurumenarekiko integrazioa eta paisaiarekiko errespetua eta beste hainbat alderdiri dagozkion baldintzen gainekoa, Udalak, arrazoitutako ebazpen bidez, egoki irizten dizkion baldintzak eta neurri zuzentzaileak defini ditzan, bai eta aldez aurretik plan berezi bat formulatzea exiji dezan, hala badagokio.

4. Olazarra baserria ordezteko baldintzak.

Gaur egun, uholde-arriskuko eremu batean kokatuta dago Olazarra baserria, Ubaran errekastoa Leitzaran ibaian isurtzen den gunean hain zuzen ere.

Olazarra baserria Andoaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren ondare-intereseko elementuen katalogoan sartuta dago. 2 babes-maila dauka. Hau da, udalerri mailako interesa duten eraikuntzen eta elementuen artean dago; horien balio tipologiko edota arkitektonikoak ez dira derrigor kontserbatu behar egin daitezkeen jarduketetan. Ez da berariazko babesik proposatzen; hala ere, beharrezkotzat jotzen da obra horiek idatziz jasota utziko dituen azterketa dokumental bat aurkeztea –altxaera planimetrikoa, argazki-memoria eta idatzizko memoria deskribatzailea–, azpitalde horretan sartzen diren ondasunei eragin diezaieketen obrak egiteko edozein obra-lizentzia eman aurretik.

Behin baino gehiagotan jasan ditu uholdeak baserriak, ibaiak gainezka egitearen ondorioz. Horregatik, eta egungo egoerari irtenbidea emateko helburuz, Plan Berezi honek baserri hori ordezteko aukera ematen du, honako baldintza hauekin:

— Bizitegi-erabilerako eraikin berrirako baimen daitekeen sestra gaineko gehienezko eraikigarritasun gordina izango da baserriaren bolumen nagusiaren barruan eraikitako azalerarena, baserriari atxikitako eranskinak kontuan izan gabe.

cubierta, etc.) y las posibles modificaciones no afectarán a elementos de valor arquitectónico, histórico y/o etnográfico que pueda poseer el edificio existente.

La implantación de dichos usos conllevará la demolición de chabolas, tejavanas, añadidos precarios y demás elementos degradantes que existan adosados al edificio o vinculados al mismo.

Con anterioridad a la solicitud de licencia de construcción se deberá proceder a la aportación de un estudio pormenorizado de las condiciones de localización, accesibilidad, aparcamiento, saneamiento, tratamiento arquitectónico, integración ambiental y respeto paisajístico con el fin de que el Ayuntamiento, en resolución motivada, defina las condiciones y medidas correctoras que estime oportunas.

3.2.3. Usos de equipamiento comunitario privado.

Se consideran como tales las actividades de servicio a la población desarrolladas en régimen de titularidad privada y/o patrimonial, en las modalidades de equipamiento sociocultural relacionados con el carácter rural del ámbito y que resulten compatibles con el mismo.

Se admite su implantación exclusivamente en edificaciones preexistentes y consolidadas, destinadas con anterioridad a la aprobación del Plan General a usos en sí mismos principales o autónomos, y no auxiliares de otros. En concreto, no se autoriza su implantación en bordas, chabolas o edificaciones similares.

Las obras de reforma y/o rehabilitación necesarias para la implantación de dichos usos respetarán las constantes geométricas del edificio preexistente (ocupación, perfil, pendiente de cubierta, etc.) y las posibles modificaciones no afectarán a elementos de valor arquitectónico, histórico y/o etnográfico que pueda poseer el edificio existente.

La implantación de dichos usos conllevará la demolición de chabolas, tejavanas, añadidos precarios y demás elementos degradantes que existan adosados al edificio o vinculados al mismo.

Con anterioridad a la solicitud de licencia de construcción se deberá proceder a la aportación de un estudio pormenorizado de las condiciones de localización, accesibilidad, aparcamiento, saneamiento, tratamiento arquitectónico, integración ambiental y respeto paisajístico con el fin de que el Ayuntamiento, en resolución motivada, defina las condiciones y medidas correctoras que estime oportunas, así como la eventual exigencia de la previa formulación de un plan especial.

4. Condiciones para la sustitución del caserío Olazarra.

El caserío Olazarra actualmente se encuentra ubicado en una zona inundable, justo en el punto de desembocadura del arroyo Ubaran en el río Leitzaran.

El caserío Olazarra se encuentra incluido en el catálogo de elementos de interés patrimonial del PGOU del Andoain. Tiene un grado de protección 2. Es decir, se encuentra entre las edificaciones y elementos de interés a nivel municipal cuyos valores tipológicos y/o arquitectónicos no deberán ser conservados obligatoriamente en las posibles actuaciones a realizar. No se propone ningún tipo de protección específico, considerándose no obstante necesario previo a la concesión de cualquier licencia de obras que puedan afectar a los bienes incluidos en este subgrupo, la aportación de un estudio documental –levantamiento planimétrico, memoria fotográfica, memoria escrita descriptiva–, que deje constancia de los mismos.

En más de una ocasión el caserío se ha inundado debido a las crecidas del río. Por este motivo, y con el fin de dar una solución a la situación actual, desde el presente Plan Especial se permite la sustitución del mismo con las siguientes condiciones:

— La máxima edificabilidad bruta sobre rasante autorizable para el nuevo edificio de uso residencial será igual a la superficie edificada comprendida dentro del volumen principal del caserío, excluidos los cuerpos anejos adosados al mismo.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

— Gainera, sestra azpian solairu bat eraikitzeko aukera baimentzen da, sestra gainean planteatzen den eraikuntzaren oinplanoko okupazioaren eraikigarritasun baliokidearekin.

— Erdisotoko solairua bizitegi-erabilerara bideratzen bada, sestra gaineko solairu gisa zenbatuko da baimendutako gehienezko azalera eraikigarria eta profila zenbatzeko ondoreetarako.

— II/I izango da baimendutako gehienezko profila.

— Oinplanoko gehienezko okupazioa 250 m^2-koa izango da.

— Eraikuntzaren gehieneko altuera: 9 metrokoa, eraikuntzaren edozein punturekiko bere fatxada guztietan. Ibilgailuentzako sotorako edo erdisotorako sarbidea kokatzen den lekuan soilik gainditu ahal izango da gehienezko altuera hori, salbuespen gisa.

— Teilatuaren gehienezko malda: % 40.

— Eraikin berrian jatorrizko baserrian zegoen etxebizitza kopurua baino etxebizitza gehiago ezartzea baimentzen da, erregistroko segregaziorik gabe, Plan Bereziaren Seigarren Titulu honen 3.1.1.5 puntuan ezarritako arauen arabera. Eraikuntza berrian baimendu daitezkeen gehienezko etxebizitza kopurua definitzeko zenbagarria den azalera eraikia zehazteko helburuz, jatorrizko baserriaren bolumenaren barruan sartzen den sabai eraikiaren azalera soilik zenbatu ahal izango da; beraz, ezin da zenbatu baserriari atxikitako eraikuntzei dagokien azalera eraikia.

— Nekazaritza eta abeltzaintzako erabileretarako baimen daitekeen gehienezko azalera eraikigarria izango da erabilera horietarako baserriari atxikita dauden eranskinei dagokien sabai-azalera eraikiaren berbera.

— Nekazaritza eta abeltzaintzako erabilera horiek helburu horretara esklusiboki bideratutako eraikuntza independente batean ezar daitezke; eraikuntza hori erantsitako planoan mugatutako eremuan kokatu beharko da, eta honako Plan honetan eraikuntza mota horietarako ezarritako baldintzak bete beharko ditu. Halaber, erabilera horiek bizitegi- eraikinari atxikitako eraikuntza batean ezar daitezke, baldin eta ezarriko diren erabilerak ez badira bateraezinak eraikinaren bizitegi-erabilerarekin eta baldintza higieniko- sanitarioak eta bizigarritasun-baldintzak bermatzen badira. Kasu horretan, atxikitako eraikin hori bizitegieraikinaren bolumetrian integratu eta bateratu beharko da, multzo osoarentzako tratamendu unitarioa planteatuta.

— Jarduketaren sestra gaineko guztizko azalera gordin eraikigarriak ezin du gainditu gaur egun dauden eraikuntzen (baserria eta hari atxikitako eraikuntzak) sestra gaineko azalera eraikia.

— Nekazaritza eta abeltzaintzako erabileretara bideratutako espazioak handitzeko helburuz baimendutako gehienezko eraikigarritasuna handitzeko beharra izanez gero, Plan honetan nekazaritza-ustiategi arrunteko erabileretarako ezarritako araudia aplikatuko da.

— Baserria eta baserriari atxikitako eraikuntzak ordezteko nahitaezkoa da gaur egungo eraikuntzek okupatutako kokalekuaren ingurumena eta paisaia berreskuratzea.

— Udalak ez du eraikin berria lehenengoz okupatzeko lizentziarik emango baserri zaharra eta hari lotutako etxolak, eranskin prekarioak, teilapeak eta abar eraitsi eta kokalekuaren ingurumena berreskuratzen eta leheneratzen den arte.

— Dagokion planoan mugatutako eremuan kokatuko dira eraikin berria edo berriak.

— Se autoriza adicionalmente la posibilidad de construcción de una planta bajo rasante, con una edificabilidad equivalente a la ocupación en planta de la edificación que se plantee sobre rasante.

— En el caso de que la planta semisótano se destine a uso residencial, la misma computará como planta sobre rasante a los efectos del cómputo de la superficie edificable y perfil máximo autorizados.

— El perfil máximo autorizado será II/I.

— La ocupación máxima en planta será de 250 m^2**.**

— Altura máxima de edificación: 9 m, referida a cualquier punto de la misma en todas sus fachadas. Allí donde se localice el acceso rodado al sótano o semisótano podrá superarse puntualmente dicha altura máxima.

— Pendiente máxima de cubierta 40 %.

— Se permite la implantación en el nuevo edificio, sin segregación registral, de un número adicional de viviendas con respecto del número de viviendas existente en el caserío original, conforme a la regulación establecida en el punto 3.1.1.5 del presente Título Sexto del Plan Especial. A los efectos de determinar la superficie edificada computable para la definición del número máximo de viviendas autorizable en la nueva edificación, únicamente se podrá computar la superficie de techo edificado comprendida dentro del volumen del caserío original, sin que pueda computarse por los tanto la superficie edificada correspondiente a los cuerpos edificatorios adosados al mismo.

— La máxima superficie edificable autorizable para usos agropecuarios será igual a la superficie de techo edificada correspondiente a los cuerpos anejos adosados al caserío, destinados a tales usos.

— Dichos usos agropecuarios podrán implantarse en una construcción independiente destinada exclusivamente para tal fin, que deberá ubicarse en la zona delimitada en el plano adjunto y cumpliendo las condiciones establecidas en el presente Plan para dicho tipo de construcciones. Los mismos podrán asimismo implantarse en un cuerpo adosado al edificio residencial, siempre y cuando los usos a implantar no resulten incompatibles con el uso residencial del edificio y se garanticen las condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad en el mismo. En tal caso, dicho cuerpo deberá quedar integrado y englobado en la volumetría del edificio residencial, planteándose todo el conjunto con un tratamiento unitario.

— La superficie bruta edificable total sobre rasante de la actuación no superará la superficie edificada sobre rasante de las edificaciones existentes en la actualidad (caserío y cuerpos adosados al mismo).

— En el caso de necesitar una ampliación de la edificabilidad máxima permitida con el fin de ampliar las dependencias destinadas a usos agropecuarios, será de aplicación la regulación establecida en el presente Plan para los usos de explotación agraria común.

— La sustitución del caserío y de sus edificaciones anejas queda condicionada a la recuperación ambiental y paisajística del emplazamiento ocupado por las edificaciones actuales.

— El Ayuntamiento dará la licencia de primera ocupación al nuevo edificio cuando se derribe el caserío viejo y las chabolas, añadidos precarios, tejavanas, etc., y se proceda a la recuperación y restauración ambiental del emplazamiento.

— El nuevo edificio o nuevos edificios se ubicarán en la zona delimitada en plano.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

ZAZPIGARREN TITULUA

INGURUMENA HOBETZEKO GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEA DUTEN EREMUETARAKO ARAU PARTIKULARRAK

52. artikulua. Ingurumena Hobetzeko I Eremuari dagozkion arau partikularrak.

1. Deskribapena:

Ingurumena hobetzeko I eremuak dira zuhaitzik gabeko edo zuhaizti isolatudun partzelak dira, Ubaran errekastoaren ibaiertz bietan –Leitzaran ibaira isuri aurretik– eta Ganborenaetxea baserriaren inguruetan kokatzen direnak.

Oro har, Ingurumena Hobetzeko I Eremuan dauden espazioak Aralar eta Aiako Harria natura- espazioen indargetzeeremuaren barruan kokatzen dira. Ibai-korridore natural gisa ere funtziona dezakete eremu horiek, Ubaran errekastoaren eta Leitzaran ibaiaren ondoan kokatzen baitira. Indargetzeeremuari eta ibarbasoari jarraitutasunik ematen ez dioten eremu degradatuak dira; gaur egun, bazkaleku eta laborantza atlantiko gisa erabiltzen dira. Eremu horiek zaildu egiten dute eremu mugakideek korridore natural gisa funtzionatzea, ez baitago landaredia sail jarraikirik.

Eremu horietarako berariazko araudiak aplikatuko dira; hala nola:

— 92/43/CEE Zuzentaraua, 1992ko maiatzaren 21ekoa, Kontseiluarena, habitat naturalak eta basa-fauna eta –flora kontserbatzeari buruzkoa.

— 16/1994 Legea, ekainaren 30ekoa, EAEko natura babestekoa, 39. artikuluan honako hau dioena:

«38. artikuluko lege-oinarriak betearazteko, fauna eta landarediarentzat erabateko garrantzia duten paisaiaren elementuen kudeaketa zuzena sustatuko da. Bereziki, egitura jarraia eta lerrozkoa izanik, migrazioa eta espezieen arteko trukaketa genetikoa errazten duten elementuena: ibaiak, zelai-mugetako sistemak, palaxuak eta beste. Edo baita elkargune izanik ekosistemen aniztasuna areagotu eta elkartrukaketa genetikoa errazten dutenena ere: hezeguneak, basotxoak eta beste.»

— Lurraldea Antolatzeko Gidalerroak (LAG), EAEko Lurraldea Antolatzeari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legeak ezarritakoak. Lurraldea Antolatzeko Gidalerroek ondorengoa ezartzen dute Ingurune Fisikoa Antolatzeko Gidalerroan:

«Bereziki kontuan hartuko da bertako zuhaiztien kontserbazioa». Honako behar hau ere adierazten da: «habitaten arteko konexiorako korridore ekologikoak zaintzeko eta leheneratzeko beharra, elkartrukaketa genetikoa berma dezaten». Faunaren tratamenduari dagokionez, «faunaren zirkulazio librea galarazten duten oztopo artifizialak sortzea saihestuko da.»

— 7/2006 Foru Araua, urriaren 20koa, Gipuzkoako mendiei buruzkoa. Ondorengoa ezartzen du 90. artikuluan:

«2. «Basoko espezieak erabiliz basoberritze lanak egin nahi dituen mendi jabe orok Baso Administrazioaren baimena eskatu beharko du. Eskaera horretan Gipuzkoako Agrologia Motetako Mapari dagokion jarduera azalera adierazi beharko da, baita poligonoaren eta lurzatiaren katastroko erreferentzia ere, Nekazaritza Ustialekuen Erroldan jasota dagoen moduan; erabiliko den espeziea edo espezieak zehaztuz.»

«4. «Basoberritze lanetarako lur sailak prestatzeko erabiliko den makineria autopropultsatua lan horietarako baimendutako enpresen erroldan izena emanda dagoen enpresaren batek kudeatutakoa izango da eta Gipuzkoako mendien ezaugarrietara egokituta egongo da. Makineria baldintza atmosferikoak aldekoak direnean bakarrik erabiliko da mendiari, bideei eta komunikabideei kalterik ez eragiteko.»

TÍTULO SÉPTIMO

NORMAS PARTICULARES PARA LAS ZONAS CON CONDICIONANTE SUPERPUESTO DE MEJORA AMBIENTAL

Artículo 52. Normas particulares correspondientes a la Zona de Mejora Ambiental I.

1. Descripción:

Zonas de mejora ambiental I son parcelas sin vegetación arbórea o con vegetación arbórea aislada, situadas en ambos márgenes del arroyo Ubaran, antes de su desembocadura en el río Leitzaran, y en las proximidades del caserío Gamborenaetxea.

En general, los espacios incluidos en la Zona de mejora ambiental I están situados dentro del área de amortiguación de los espacios naturales de Aralar y Aiako Harria. Estas zonas también pueden funcionar como corredores fluviales naturales, al situarse junto al arroyo Ubaran y al río Leitzaran. Son zonas degradadas que no dan continuidad al área de amortiguación ni al bosque de ribera y, que actualmente se utilizan como pastos y cultivos atlánticos. Estas zonas dificultan a las zonas limítrofes funcionar como corredores naturales, ya que no existe una serie constante de vegetación.

Serán de aplicación las normativas específicas para estos ámbitos, como son:

— La Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

— Ley 16/1994, de 30 de junio, de conservación de la naturaleza del País Vasco, que establece en su artículo 39 lo siguiente:

«Para el cumplimiento de los principios del artículo 38, referido a la preservación de la diversidad genética del patrimonio natural, se fomentará la correcta gestión de los elementos del paisaje que revistan primordial importancia para la fauna y flora, en especial los elementos que por su estructura lineal y continua, como ríos, sistemas de deslindes de campos, setos, etc., permitan la migración y el intercambio genético de las especies, o que por su papel de puntos de enlace, como estanques, zonas húmedas, bosquetes, etc., aumenten la diversidad de los ecosistemas y permitan el intercambio genético.»

— Las Directrices de Ordenación territorial, (DOT), establecidas por la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del territorio del País Vasco. Las DOT incluyen en la Directriz para la Ordenación del Medio Físico lo siguiente:

«Se atenderá muy especialmente a la conservación de las masas arboladas autóctonas». Se señala también la necesidad de «preservar y restaurar los corredores ecológicos de interconexión entre hábitats, que garanticen el intercambio genético». En cuanto al tratamiento de la fauna, «se evitará crear barreras artificiales que impidan la libre circulación de la fauna.»

— La Norma Foral 7/2006 de 20 de octubre, de montes de Gipuzkoa. En su artículo 90 se establece lo siguiente:

«2. Cualquier titular de montes que desee realizar repoblaciones con especies forestales, deberá solicitar autorización a la Administración Forestal. Dicha solicitud deberá identificar la superficie de actuación referida al Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa, y la referencia catastral de polígono y parcela, tal como se consigna en el Registro de Explotaciones Agrarias, especificando la especie o especies a utilizar.»

«4. La maquinaria autopropulsada a emplear en la preparación del terreno para las repoblaciones forestales deberá estar gestionada por empresas inscritas en el registro de empresas autorizadas para tal labor y deberá estar adaptada a las características de los montes de Gipuzkoa. El empleo de maquinaria habrá de limitarse a las épocas en las que las condiciones atmosféricas sean favorables en evitación de daños al monte, a los caminos y vías de comunicación.»

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

«5. «Tratamendu fitosanitarioetan erabiliko diren gai kimikoak legediak homologatu eta baimendutakoak izango dira eta baimendutako neurri eta moduan aplikatu beharko dira; tratamendu fitosanitarioetan lehentasuna eman beharko diete produktu biodegradagarriei eta ekologikoei.»

Gainera, 91. artikuluan, basoen eta finka mugakideen arteko gutxieneko tarteak ezartzen dira:

«Basoberritze lanak egiten direnean, zuhaiztien eta finka mugakideen artean utzi beharreko tarteen arauak hartu beharko dira kontuan. Hala, bi aldeek ados jarrita bestelakorik erabaki ezean eta inguru horretan ohiturazko ordenantzak edo usadioak ez badaude, zuhaitzak ondoko finken mugatik gutxienez ondorengo tartea utzita aldatu beharko dira:

a) Baso-landaketen artean: 2 metro.

b) Muga denean baratza, larre edo fruitu arboladiekin:

1.— Eucalyptus generoko espezieak: 6 metro.

2.— Gainerako hostozabal-espezieak direnean: 4 metro.

3.— Koniferoak edo erretxinadunak direnean: 3 metro.

c) Muga denean landa-etxe edo nekazaritza-erabilerako beste eraikinekin: gutxienez 40 m lineal eraikinetik.»

2. Plan Bereziaren zehaztapenak:

— Lehendik dauden elementuak kontserbatzea edota leheneratzea; hala nola, landaresiak, zuhaiztiak, ibarbasoak, etab.

— Lehentasuna emango zaio bertako espeziez osatutako masak kontserbatu, leheneratu eta hobetzeari.

— Edozein landare-espezie inbaditzaile kentzea.

— Fauna-espezieen mugimendu naturala galarazten duen edozein oztopo artifizial edo itxitura kentzea.

— Oztopo artifizialak jartzea saihestuko da.

— Plan Orokorrean, honako Plan Berezi honetan, uraren arloan indarrean dagoen legerian eta eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuario Kontserbazio Bereziko Eremu izendatzen eta kontserbazio-neurriak onartzen dituen urriaren 16ko 215/2012 Dekretuan (Leitzaran Ibaia KBE –ES2120013–) ezarritako baldintzak eta zehaztapenak betetzen ez dituzten lehendik dauden etxolak eta eraikuntza prekarioak kentzea, bereziki Ubaran errekastoaren eskuineko ibarrean daudenak, Olazar parean.

3. Erabiltzeko araubidea:

* Baimendutako erabilerak:

— Bertako zuhaitz-espezieak landatzea.

— Espezie aloktonoz osatutako landaresiak, zuhaiztiak eta abar ordeztea, bertako espezieak jarrita.

— Ingurumena kontserbatzea eta hobetzea.

— Bere berariazko balioekin lotutako jarduera zientifikoak eta zabalkunderako jarduerak.

— Sasiarteak suteak prebenitzeko neurri gisa soilik garbitu ahal izango dira, dauden zuhaitz- formazioak birsortzeko edo landaresiak mantentzeko.

— Nekazaritzako erabilera.

* Debekatutako erabilerak:

— Bide-azpiegitura edo azpiegitura hidrologiko berriak, mea ateratzeko areak eta hiri- eta industria-asentuak jartzea.

— Debekatuta dago zuhaitzak eta zuhaixkak moztea edo ateratzea.

— Debekatuta dago landaresi biziak eta mugak kentzea edo degradatzea, bertako espeziez osatuta daudenean.

«5. Los productos químicos a utilizar en los tratamientos fitosanitarios deberán ser prioritariamente productos biodegradables y ecológicos homologados y autorizados por la legislación vigente y aplicados en las dosis y modos autorizados.»

Además, en su artículo 91 se establecen las distancias mínimas entre poblaciones forestales y fincas colindantes:

«Al efectuar cualquier repoblación forestal, se deberán tener en cuenta las normas que regulan las distancias entre plantaciones forestales y fincas colindantes, que salvo acuerdo entre las partes, y en defecto de ordenanzas consuetudinarias o costumbres locales, deberán realizarse separándose del lindero común a las distancias mínimas siguientes:

a) Entre plantaciones forestales: 2 metros.

b) En colindancia con cultivos, praderas o plantaciones de frutales:

1.— Para especies del género Eucalyptus: 6 metros.

2.— Para el resto de las especies frondosas: 4 metros.

3.— Para especies de coníferas o resinosas: 3 metros.

c) En colindancia con viviendas rurales u otras edificaciones de uso agrario existentes: como mínimo 40 metros lineales respecto al edificio.»

2. Determinaciones del Plan Especial:

— Conservación y/o restauración de elementos ya existentes como setos, bosquetes, bosques de ribera, etc.

— Se dará preferencia a la conservación, regeneración y mejora de las masas de especies autóctonas.

— Eliminación de cualquier especie vegetal invasora.

— Eliminación de cualquier barrera artificial o vallado que impida el movimiento natural de las especies faunísticas.

— Se evitará la instalación de barreras artificiales.

— Eliminación de las chabolas y construcciones en precario existentes que incumplan las condiciones y determinaciones establecidas tanto en el Plan General y presente Plan Especial, como en la legislación vigente en materia de aguas y en el Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación (ZEC Río Leitzaran –ES2120013–), en particular las existentes en la ribera derecha de la ragata Ubaran, a la altura de Olazar.

3. Régimen de uso:

* Usos permitidos:

— Plantaciones con especies arbóreas autóctonas.

— Sustitución de setos, bosquetes, etc. compuestos por especies alóctonas, a fin de ser suplantados por especies autóctonas.

— Conservación y mejora ambiental.

— Actividades científicas y de divulgación relacionadas con sus valores específicos.

— Los desbroces sólo podrán realizarse como medida de prevención de incendios, para favorecer la regeneración de formaciones arbóreas o para el mantenimiento de los setos.

— Uso agrícola.

* Usos prohibidos:

— La ubicación de nuevas infraestructuras viarias e hidrológicas, áreas de extracción minera, y asentamientos urbanos e industriales.

— Queda prohibida la corta o extracción de árboles y arbustos.

— Se prohíbe la eliminación o degradación de setos vivos y linderos cuando estén compuestos por especies autóctonas.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

— Landaresi biziak mantentze aldera, debekatuta dago horiek inaustea martxoaren 30etik uztailaren 31ra arte, ugalketagaraian dauden hegaztiei sor dakizkiekeen eragozpenak murrizteko helburuz.

— Debekatu egingo da koniferoak eta bestelako baso-espezie exotikoak landatzea, zatikatzea eta isolamendua murrizteko eta biodibertsitatea hobetzeko.

— Fauna-espezieen mugimendu naturala galarazten duen edozein oztopo artifizial edo itxitura jartzea.

— Zerbitzu-sektoreko erabilerak.

— Baratzeak eta nekazaritzako erabilerako etxolak.

— Gainerakoak.

53. artikulua. Ingurumena Hobetzeko II Eremuari dagozkion arau partikularrak.

1. Deskribapena:

GI-3091 errepidearen alde bietako eremu degradatua, Olazarreko aparkalekua igaro ondoren eta Erdiko Borda eta Sagamuño baserrietara doan bidea baino lehenago. Artifizialdutako eremua da, zuhaiztirik gabea eta nahikoa bertan behera lagatakoa. Gainera, murriztua dauka paisaiaren kalitatea.

2. Plan Bereziaren zehaztapenak:

— Paisaiarekiko inpaktua murriztea.

— Eremuaren nekazaritza-balioa indartzea, lurzoruaren nekazaritzarako gaitasuna hobetuta.

3. Erabilerako baldintzak:

* Baimendutako erabilerak:

— Nekazaritzako jarduerak eta, jarduera horrekin bateragarriak izanik, nekazaritzako ekosistemak eta paisaiak zaindu direla ziurtatzen duten jarduerak.

— Ingurumena kontserbatzea eta hobetzea.

— Bordatxiki baserrian, baimendu egiten dira nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilerako eremuan eta landazabalean finkatutako eraikuntzetarako oro har baimendutako erabilerak eta esku-hartzeak.

* Debekatutako erabilerak:

— Kokatzen den eremu xehaturako ezarritakoak.

— Obra-hondakinak edo hondakin geldoak botatzea edo isurtzea. Salbuetsita dago lurrak isurtzea, lurjabeak eskatzen duenean, lurraren ezaugarriak berreskuratzeko edo hobetzeko helburuz, gero lur horiek nekazaritzarako eta abeltzaintzarako erabiltzeko.

— Nekazaritza-balioa murrizten duten edo paisaiarengan inpaktua duten bestelako erabilerak eta jarduerak.

54. artikulua. Ingurumena Hobetzeko III Eremuari dagozkion arau partikularrak.

1. Deskribapena:

Goiburu auzoan Robinia pseudoacacia espezieko basoa dago, eta baztertu egiten ditu bertako beste espezieetako zuhaiztiak. Leitzaran ibaiaren meandroetako baten ezkerreko ibaiertzean dago, Andoaingo herri-gunera iritsi baino lehenago. Espezie hori ibarbasoekin lehiatzeko gai da eta, batez ere, haltzadiak dira espezie horren gaitasun inbaditzaile ezagunaren kalterik handiena jasaten duena; baita, jakina, baso-eremuetako beste espezie batzuek ere.

Besteak beste, Gipuzkoako mendiei buruzko urriaren 20ko 7/2006 Foru Araua aplikatuko da.

2. Plan Bereziaren zehaztapenak:

— Bertako flora indartzea, Robinia pseudoacacia espezie inbaditzaileak eragiten duen biodibertsitatearen galera saihesteko helburuz eta, era horretan, erkidegoaren intereseko habitaten kontserbazio-egoera hobetuz.

— Para el mantenimiento de setos vivos, se prohíbe la poda entre el 30 de marzo y el 31 de julio, con objetivo de disminuir las molestias a las aves en época de reproducción.

— Se prohibirá las repoblaciones forestales de coníferas y de otras especies forestales exóticas, para reducir la fragmentación, el aislamiento de las poblaciones y mejorar la biodiversidad.

— Instalación de cualquier barrera artificial o vallado que impida el movimiento natural de las especies faunísticas.

— Usos terciarios.

— Huertas y chabolas de uso agrario.

— El resto.

Artículo 53. Normas particulares correspondientes a la Zona de Mejora Ambiental II.

1. Descripción:

Zona degradada a ambos lados de la carretera GI-3091, tras pasar el aparcamiento ubicado en Olazar y justo antes del camino hacia los caseríos de Erdiko Borda y Sagamuño. Se trata de una zona artificializada, sin vegetación arbolada y que presenta cierto grado de abandono. Además, la calidad del paisaje se ve disminuida.

2. Determinaciones del Plan Especial:

— Eliminar el impacto paisajístico presente.

— Potenciar el valor agrológico de la zona, mediante la mejora de la capacidad agrológica del suelo.

3. Condiciones de uso:

* Usos permitidos:

— Actividades agrarias y aquellas que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios.

— Conservación y mejora ambiental.

— En el caserío Bordatxiki, se permiten los usos e intervenciones autorizados con carácter general para edificaciones consolidadas en la zona de uso agroganadera y campiña.

* Usos prohibidos:

— Los establecidos para la zona pormenorizada en la que se ubica.

— Depósito de escombros o vertidos de residuos inertes. Excepto el vertido de tierras cuando el propietario de los terrenos lo solicite con el fin de recuperar y mejorar las características del suelo para su utilización agropecuaria.

— Otros usos y actividades que eliminen el valor agrológico o que impacten en el paisaje.

Artículo 54. Normas particulares correspondientes a la Zona de Mejora Ambiental III.

1. Descripción:

En el barrio de Goiburu se desarrolla un bosque de Robinia pseudoacacia, desplazando a otras especies arbóreas autóctonas. Se sitúa en la margen izquierda de uno de los meandros del río Leitzaran, poco antes de llegar al núcleo urbano de Andoain. Esta especie es capaz de competir con bosques ribereños y, en especial, las alisedas son las más afectadas por la reconocida capacidad invasora de esta especie, sin que ello excluya el que se pueda mostrar en otros ambientes forestales.

Serán de aplicación, entre otras normativas, la Norma Foral 7/2006 de 20 de octubre, de montes de Gipuzkoa.

2. Determinaciones del Plan Especial:

— Potenciar la flora autóctona, a fin de evitar la pérdida de biodiversidad que provoca la especie invasora Robinia pseudoacacia, mejorando con ello el estado de conservación de los hábitats de interés comunitario.

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

— Gaur egun dagoen Robinia pseudoacacia basoa progresiboki ordeztea.

— Eremua progresiboki birlandatzea bertako askotariko espezieekin.

— Sega-belardiak garatzea malda txikiagoko goiko aldean.

3. Erabilerako baldintzak:

* Baimendutako erabilerak:

— Ingurumena kontserbatzea eta hobetzea.

— Espezie inbaditzaileak desagerraraztea.

— Birlandaketak egitea bertako espezieekin.

* Debekatutako erabilerak:

— Aurreko ataletan jasotzen ez direnak eta, zehazki, honako hauek:

Espezie inbaditzaileen hedapenari bide ematen dion edozein ekintza edo jarduera.

Azpiegiturak eraikitzeko eta ezartzeko edozein prozesu.

Baliabide edafikoak eta bestelako ingurumen-baliabideak errespetatzen ez dituzten espezie inbaditzaileak desagerrarazteko ekintzak.

Berreskurapena lortzeko arrakasta aukeratutako espezieetan, landatze-sisteman eta egiten den jarraipenean oinarrituko da batez ere.

Birlandatzen hasi aurretik, eremuaren baldintzen azterketa egin beharko da, dagoen maldari, orientabideei, ezaugarri edafikoei, eguzki-erradiazioari, prezipitazioei, tenperaturei eta bestelako klima-faktoreei dagokienez –izozteak, hezetasuna, etab.–; horri esker, lursaila area homogeneotan banatu, espezie inbaditzaileak desagerrarazteko prozesurik egokiena zehaztu eta area bakoitzerako bertako espezierik egokiena aukeratu ahal izango da.

Espezie inbaditzaileak desagerrarazteko erabiltzen diren teknikek ahalik eta gehien errespetatu behar dute lurzorua; inpakturik txikiena duten metodoak aplikatuko dira. Mozketa-faseak ikuskatu behar dira, lurzoruarengan ahalik eta kalterik txikiena eragiten dela bermatzeko eta espezie inbaditzailea gaur egun kolonizatu gabe dituen beste eremu batzuetara hedatu ez dadin.

Birlandaketarekin hasi aurretik, lurzorua prestatu behar da, lurraren egitura eta baldintza hidrologikoak hobetzeko, sustraiak lurrean ondo sartzeko eta landatze-operazioak errazteko helburuz.

Basoberritze lanetarako lur sailak prestatzeko erabiliko den makineria autopropultsatua lan horietarako baimendutako enpresen erroldan izena emanda dagoen enpresaren batek kudeatutakoa izango da eta birlandatu beharreko eremuaren ezaugarrietara egokituta egongo da. Makineria baldintza atmosferikoak aldekoak direnean bakarrik erabiliko da mendiari, bideei eta komunikabideei kalterik ez eragiteko.

Ondoren, bertako espezierik egokiena edo egokienak landatuko dira. Ibaitik hurbileneko 20 metroko zerrendan, ibarbasoetan berezkoak diren espezieak erabiliko dira. Itxura oneko aleak erabili behar dira, birlandaketa arrakastatsua izan dadin. Tarte egokia mantendu behar da landatuko diren aleen artean. Gutxieneko tartea errespetatu behar da mugakide diren zelai eta laborantzekiko, bideekiko, aireko argindar-lineekiko eta beste hainbatekiko ere. Gipuzkoako Mendiei buruzko urriaren 20ko 7/2006 Foru Arauak ondorengo gutxieneko tarteak ezartzen ditu:

91. artikulua: «Basoberritze lanak egiten direnean, zuhaitztien eta finka mugakideen artean utzi beharreko tarteen arauak hartu beharko dira kontuan. Hala, bi aldeek ados jarrita bestelakorik erabaki ezean eta inguru horretan ohiturazko ordenantzak edo usadioak ez badaude, zuhaitzak ondoko finken mugatik gutxienez ondorengo tartea utzita aldatu beharko dira:

— Sustitución progresiva del bosque de Robinia pseudoacacia actualmente existente.

— Repoblación progresiva del ámbito con especies autóctonas diversas.

— Desarrollo de prados de siega en la parte superior de menos pendiente.

3. Condiciones de uso:

* Usos permitidos:

— Conservación y mejora ambiental.

— Eliminación de especies invasoras.

— Repoblación con especies autóctonas.

* Usos prohibidos:

— Los no contemplados en los apartados anteriores y en concreto:

Cualquier acción o actividad que favorezca la dispersión de especies invasoras.

Cualquier proceso edificatorio y de implantación de infraestructuras.

Acciones de erradicación de especies invasoras poco respetuosas con el recurso edáfico y otros recursos ambientales.

El éxito de la recuperación residirá principalmente en las especies seleccionadas, el sistema de plantación y el seguimiento que se haga de la misma.

Antes del inicio de la repoblación deberá realizarse un estudio de las condiciones del ámbito en cuanto a la pendiente existente, orientaciones, características edáficas, radiación solar, precipitaciones, temperaturas, otros factores climáticos como número de heladas, humedad, etc. que permitan dividir el terreno en áreas homogéneas, determinar el proceso más idóneo de erradicación y elegir las especies autóctonas más idóneas para cada una de ellas.

Las técnicas de eliminación que se empleen deberán ser lo más respetuosas con el terreno, siendo los métodos menos impactantes los que se deberán aplicar. Deberá supervisarse las fases de tala para garantizar la mínima afección sobre el suelo y evitar la propagación de la especie invasora a otras zonas actualmente no colonizadas por la misma.

Como fase previa a la repoblación, se deberá preparar el suelo, con el objeto de mejorar su estructura, las condiciones hidrológicas, facilitar la penetración de las raíces y las operaciones de plantación.

La maquinaria a emplear en la preparación del terreno para las repoblaciones forestales deberá estar gestionada por empresas inscritas en el registro de empresas autorizadas para tal labor y deberá estar adaptada a las características de la zona a repoblar. El empleo de maquinaria se deberá limitar a las épocas en las que las condiciones atmosféricas sean favorables en evitación de daños al monte, a los caminos y vías de comunicación.

Posteriormente, se procederá a la repoblación con la especie o especies autóctonas más idóneas. En la franja de 20 m más cercana al río se emplearán especies propias del bosque de ribera. Los ejemplares deberán presentar un porte adecuado, favoreciendo así el éxito de la repoblación. Los individuos a plantar deberán situarse a distancias adecuadas. También se deberá respetar una distancia mínima con respecto a los prados y cultivos limítrofes, los caminos, líneas eléctricas aéreas, etc. La norma foral 7/2006, de 20 de octubre, de Montes de Gipuzkoa establece las siguientes distancias mínimas:

Artículo 91: «Al efectuar cualquier repoblación forestal, se deberán tener en cuenta las normas que regulan las distancias entre plantaciones forestales y fincas colindantes, que salvo acuerdo entre las partes, y en defecto de ordenanzas consuetudinarias o costumbres locales, deberán realizarse separándose del lindero común a las distancias mínimas siguientes:

ZIRRIBORROA - BORRADOR

EK\CV GAO-I-2019-06519

Baso-landaketen artean: 2 metro.

b) Muga denean baratza, larre edo fruitu-arboladiekin:

1.— Eucalyptus generoko espezieak: 6 metro.

2.— Gainerako hostozabal-espezieak: 4 metro.

3.— Koniferoak edo erretxinadunak: 3 metro.

c) Muga denean landa-etxe edo nekazaritza-erabilerako beste eraikinekin: gutxienez 40 m lineal eraikinetik.»

Beharrezko neurriak hartu behar dira lurra trinkotu ez dadin eta Robinia pseudoacacia espeziea kentzeko eta bertako espezieak landatzeko makineriaren erabileraren ondoriozko ezusteko isurketagatik lurzorua kutsa ez dadin.

Tratamendu fitosanitarioak egitea beharrezkoa balitz, gai kimikoak legediak homologatu eta baimendutakoak izango lirateke eta baimendutako neurri eta moduan aplikatu beharko lirateke; tratamendu fitosanitarioetan lehentasuna eman beharko diete produktu biodegradagarriei eta ekologikoei.

Birlandaketa-fase bakoitzaren ondoren, jarraipen ekologikoa egin behar da, landatutako espezieen biziraupena eta hazkunde-egoera ebaluatzen eta partzelan berriro Robinia pseudoacacia espeziearen presentzia antzematen lagunduko duena. Zerrenda bakoitzaren birlandaketaren ondorengo emaitzak ez badira esperotakoak, neurri zuzentzaileak ezarri eta oraindik esku hartu ez den zerrendetan beste metodo bat aplikatzearen komenigarritasuna edo ez ebaluatuko da.

a) Entre plantaciones forestales: 2 metros.

b) En colindancia con cultivos, praderas o plantaciones de frutales:

1.— Para especies del género Eucalyptus: 6 metros.

2.— Para el resto de las especies frondosas: 4 metros.

3.— Para especies de coníferas o resinosas: 3 metros.

c) En colindancia con viviendas rurales u otras edificaciones de uso agrario existentes: como mínimo 40 metros lineales respecto al edificio.»

Se deberán tomar las precauciones necesarias para evitar la compactación del terreno y la contaminación del suelo por vertidos accidentales que se pudiera derivar del empleo de maquinaria para la eliminación de la Robinia pseudoacacia y la repoblación con especies autóctonas.

Si fuera necesario realizar tratamientos fitosanitarios, los productos químicos a utilizar deberán ser productos biodegradables y ecológicos homologados y autorizados por la legislación vigente y aplicados en las dosis y modos autorizados.

Tras cada fase de repoblación deberá efectuarse un seguimiento ecológico, que ayude a evaluar la supervivencia y estado de crecimiento de las especies plantadas y detectar la nueva presencia de Robinia pseudoacacia en la parcela. Si los resultados obtenidos tras la repoblación de cada franja no fueran los esperados, se procederá a la aplicación de medidas correctoras y a la evaluación de la conveniencia o no de aplicar otro método de repoblación en las franjas sobre las que aún no se haya intervenido.

EK\CV GAO-I-2019-06519

Egiaztapen Kode Segurua / Código Seguro de Verificación: **ZIRRIBORROA - BORRADOR**
Dokumentu elektroniko honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronokoan: ***https://uzt.gipuzkoa.eus?De=00910***
Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: ***https://uzt.gipuzkoa.eus?De=00910***