



IBARRAKO UDALA
(Gipuzkoa)
Euskal Herria

2016KO MAIATZAREN 26KO Hirigintza
batzordeko aktaren I eranskina.

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
BIGARREN HASIERAKO ONARPENA

I ERANSKINA

IBARRAKO HAPOREN HASIERAKO
ONARPENERAKO AGIRIAN SARTU
BEHARREKO ONDORIOAK

LEHENA: Ibarra Udalak hala erabakiz gero, aukera ematea, hirian kokaturiko lurzoru ez urbanizagarriak (Arane, Montes) urbanizagarri sailkatzeko HAPOREn aldaketa bidez eta ez berrikuste bidez; baztertu gabe gainera aldaketa horrek ingurumen ebaluaketa eskatzea. 6.1.c art. zuzentzea (I TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK).

BIGARRENA: Ez jasotzea 22.B art.an debekatuta erabilera hauek: dantzaleku, diskoteka eta antzekoak bizitoki lursailetan. Baimengarriak izango dira bizitoki erabilerarekin bateragarri direla egiaztatzen den neurrian. (III TITULUA. KAIFIKAZIO XEHETUA. I KAP.)

HIRUGARRENA: Derrigorrezko ezartzea sestra azpiko eraikigarritasuna ezaugarri hauek dituzten azpierzemuetan: espreski jasotzen da sestra azpiko eraikigarritasun gehikuntzaren gaitzea egungo legezko estandarren goitiko aparkaleku helburuarekin. Kasu horietan ez da aplikagarri izango 33.3.B.f) art.an jasotakoa, eremu edo lursailaren sestra azpiko gehieneko eraikigarritasunari buruzkoa (“ 6.1 Zaldune” 3.000 m² 8t) eta “ 2.1 Eceizanea-Errekondone” 1000 m² (t)) (III TITULUA, KALIFIKAZIO XEHETUA. II KAP.).

LAUGARRENA: Aldatzea 34 art. – Irizpide orokorrak eraikigarritasunaren zenbatzea

Anexo I del acta de la Comisión de Urbanismo
celebrada el 26 de mayo de 2016.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
SEGUNDA APROBACIÓN INICIAL

ANEXO I

CONCLUSIONES A INCLUIR EN LA
REDACCIÓN DEL DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN INICIAL LAS NNGG DEL PGOU
DE IBARRA

PRIMERA: Posibilitar para que, en caso de así decidirlo el Ayto. de Ibarra, la clasificación de los suelos no urbanizables situados dentro del casco urbano (Arane, Montes) a urbanizables se pueda realizar mediante la figura de modificación del PGOU en lugar de la figura de revisión y sin perjuicio de que esa modificación requerirá la correspondiente evaluación ambiental. Rectificar el art. 6.1.C en tal sentido. (TÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL)

SEGUNDA: No recoger en el art. 22.B como prohibido el uso de salas de fiesta, discotecas y otros usos similares en las parcelas de uso característico residencial. En todo caso su autorización quedará condicionada a la justificación de su compatibilidad con los usos residenciales.

(TÍTULO III. LA CALIFICACIÓN PORMENORIZADA CAPÍTULO I.)

TERCERA: Establecer como obligatoria la edificabilidad bajo rasante en aquellos subámbitos en los que de manera expresa se recoge la habilitación de un incremento de edificabilidad bajo rasante con destino a aparcamiento superior al estándar legal de actualmente vigente. Para estos casos no será de aplicación lo recogido en el art. 33.3.B. f) que se refiere a la edificabilidad máxima bajo rasante del ámbito o parcela. (“ 6.1. Zaldune” 3.000m² (t) y “2.1 Eceizanea-Errekondone” 1000 m²(t)). (TÍTULO III. LA CALIFICACIÓN PORMENORIZADA CAPÍTULO II.)

CUARTA: Modificar el Artículo 34.- Criterios generales reguladores del cómputo de la edificabilidad al objeto de incentivar la ejecución



IBARRAKO UDALA
(Gipuzkoa)
Euskal Herria

arautzeko, balkoi zabalak sustatzeko helburuarekin. (III TITULUA. KALIFIKAZIO XEHETUA II KAP.).

1.- Eraikin baten eraikigarritasun fisiko gisa zenbatuko dute orokorrean (baita eraikigarritasun urbanistiko gisa, betiere, izaera hori baldin badu) honako espazio hauek:

*Balkoiak, terrazak eta egutera irekiak 1,50 m baino hondo gutxiagorekin.

2.- Ez dira zenbatuko eraikigarritasun fisiko gisa honako hauek:

*Balkoiak, terrazak eta egutera irekiak 1,50 m baino hondo handiagoa dutenak, hegal okupazio eta atzeraemangune bidez.

*Balkoi berriak sortzea lehendik etxebizitzan dauden estalki planoak gaituz ez da eraikigarritasun fisikoaren ez urbanistikoaren gehikuntza izango nahiz eta ez izan 1,50 m-ko hondoan.

BOSGARRENA: Erabilera baldintzak aldatzea ataripe eta sestra gaineko eraikiezinak diren eremu pribatuetan , 41.6 art.an jasotakoak (III TITULUA III KAP. 2.ATALA). Honela geratuko da:

A) Ez baimentzea gas likidotu depositu berririk hiri azpiegitura sarea dagoenean zerbitzua eman ahal izateko. Dauden deposituak udalak ken ditzake baldintza tekniko eta ekonomikoak baldin badaude sarera hartunea egiteko. Adibidez, egungo depositua ordeztu beharra zaharkitua delako.

B) Baimentzea debekatu ordeztu terrazak eta antzeko erabilerak lurzoru horietan.

SEIGARRENA: Lur ez hiritargarriaren araubide orokorra (IV TITULUA). Aldaketa hauek sartuko dira:

1. Baimentzea soilik interes orokorreko eta erabilera publikoko baldin badira frontoi berriak,

de balcones amplios. (TÍTULO III. LA CALIFICACIÓN PORMENORIZADA CAP. II)

1.- Computarán con carácter general como edificabilidad física (también como edificabilidad urbanística, siempre que tenga este carácter) de un edificio los espacios siguientes:...

* Los balcones, terrazas y solanas abiertos que cuenten con un fondo inferior a 1,50 m.

2.-No computarán como parte de la edificabilidad física:...

* Los balcones, terrazas y solanas abiertos que cuenten con un fondo superior a 1,50 m, mediante ocupación de vuelo y retranqueo.

* la creación de nuevos balcones mediante habilitación de cubiertas planas previas en edificios existentes no se considera incremento de edificabilidad física ni urbanística a pesar de no disponer de un fondo de 1,50m.

QUINTA: Modificar las condiciones de uso de los porches y áreas privadas no edificables sobre rasante recogidas en el art. 41.6.(TÍTULO III. Cap. III. Secc. 2ª.) de la siguiente manera:

A) No autorizar la implantación de nuevos depósitos de gases licuados cuando exista una red de infraestructura urbana que pueda dar servicio. Respecto los depósitos existentes el ayuntamiento podrá exigir sus eliminación cuando existan circunstancias técnicas y económicas objetivas que permitan la acometida a la red existente. Por ejemplo, la necesidad de sustitución del actual depósito por obsoleto.

B) Autorizar, en lugar de prohibir, la implantación de terrazas y usos similares en esos suelos.

SEXTA: Respecto al Régimen General Del Suelo No Urbanizable. (TÍTULO IV) introducir las siguientes modificaciones.

1. Autorizar únicamente en caso de ser declarados de interés general y uso público la



igerilekuak eta bestelako instalazioak (53.4.G).

2. Ondoko atal berriak txertatzea 53 art.an: eraikitze, erabiltze eta hiritartze baldintza orokorrak. Honela geratuko da:

53.11 Lehenatasunezko erabilera lehendik dauden eraikinetan. Lurzoru ez hiritargarrarian baimendutako erabilera eta jarduerak kokatuko dira, betiere, beharrezko eta egoki badira beren garapenerako, lehendik dauden eraikin finkatuetan.

Erabilera eta jarduera horietara bideraturiko eraikinak egiteko baldintza da ez egotea lehendik eginiko eraikinik, egokiak direnik horiek ezartzeko. Beraz, indarrean dagoen lurralde antolamenduko tresnetan nahiz plan orokorrean nahiz garapenerako sustatutako planeamenduan ezarritako baldintzak betetzen badira, baimenduko dira lehendik dauden eraikin finkatuen handitzea baimendutako erabilera eta jardueretara bideratzeko; hori lehenetsiko da eraikin eta instalazio berriak egin ordez erabilera berdinetarako. Irizpide hori ez da aplikagarri izango arrazoituriko kasuetan, handitze hori ezegokitzat joz gero, arrazoiak izan daitezke eraikinaren edo inguruaren baldintza edo ezaugarriengatik edo bestelako gorabeherengatik.

53.12. Eraikin kopurua mugatzea. Ahalik eta gehien murriztuko dira nekazal ustiaketa edo landa finka bati lotuta dauden eraikinak edo eraikitzeak direnak. Beren garapenerako instalazioak edo eraikinak behar dituzten nekazaritza erabilera edo jarduerak eraikin bakarrean egingo dira edo behintzat, ahalik eta gutxienean. Helburu horrekin bi eraikin edo gehiago egin nahi badira behar hori arrazoitu egin beharko da. Dena den, eraikin bateratu batean bilduko dira, berau egokitzen jotzen bada eta landa inguruarekin bat datorrena.

construcción de nuevos frontones, piscinas u otras instalaciones (53.4.G).

2. Incluir los siguientes nuevos puntos dentro del art. 53 relativo a las condiciones generales de edificación, uso y urbanización, según la siguiente redacción.

53.11. Utilización preferente de edificaciones preexistentes. Siempre que resulten necesarias para su implantación y desarrollo, y sean adecuadas para ello, los usos y actividades autorizados en el suelo no urbanizable se ubicarán, preferentemente, en las edificaciones preexistentes y consolidadas.

La construcción de nuevas edificaciones destinadas a esos usos y actividades se condiciona a la inexistencia de edificaciones preexistentes, aptas para su implantación. En ese mismo sentido, siempre que la misma sea acorde con los criterios establecidos bien en los instrumentos de ordenación territorial vigentes, bien en este Plan General, bien en el planeamiento promovido en su desarrollo, se autorizará la ampliación de edificaciones preexistentes y consolidadas para su destino a usos y actividades autorizados, con carácter preferente a la construcción de nuevas edificaciones e instalaciones destinadas a esos mismos usos. Ese criterio no será de aplicación en los supuestos en los que por razones debidamente justificadas, relacionadas bien con las condiciones y características de la edificación y su entorno, bien con cualesquiera otras circunstancias, se estime inadecuada dicha ampliación.

53. 12. Limitación del número de edificaciones. Se reducirá al máximo posible el número de edificaciones existentes o a construir vinculadas a una misma explotación agraria o finca rústica. Los usos y actividades de carácter agrario que necesiten de edificaciones o instalaciones para su desarrollo se implantarán asimismo en una única edificación o en el menor número posible de las mismas. La construcción de dos o más edificaciones con ese fin se condiciona a la previa justificación de su necesidad. En todo caso, se procederá a su agrupación dentro de una envolvente edificatoria siempre que la misma se estime adecuada, al tiempo que respetuosa con el



53.13. Salbuespen gisa onarturiko erabilerak debekatzea.

Lur ez hiritargarran debekatuta daude guztiz hiri izaerako erabilerak, eta zehazkiago, erabilera industrialak, nekazaritza, abelazkuntza eta basogintza industriak izan ezik, horien produkzioak loturarik baldin badauden terrenoen erabilerarekin eta dagokien sektore erakundearen oniritzia baldin badute. Edonola, industria horiek agiri honetan jasotako baldintza eta mugak izango dituzte.

Lur ez hiritargarran baimendutako etxebizitzak, agiri honetako irizpideen arabera, nekazaritza ustiapenari lotuak izango dira.

Debekatzen dira etxebizitza autonomoak, nekazaritza ustiapenari loturarik gabeak.

Baserriei loturiko ostalaritza erabilerak baimentzen dira, hala nola sagardotegiak, merenderoak... betiere landa erabileren osagarri baldin badira eta dauden ustiapenei lotuak edo ostalaritza erabilerei (landa turismoa).

3. Art.54: testu osoa aldatzea: urbanizazio baldintzak eta inguruaren tratamendua. Honela geratuko da:

54 art. Urbanizazio baldintzak eta inguruaren tratamendua.

“ Eraikuntza berriak baimentzen diren lursailetan- profesionalizatu gabeko nekazaritza erabileretakoak eta zerbitzuen ekipamendu eta azpiegiturak izan ezik, eskakizun hori objetiboki beharrezko ez den kasuetan- ibilgailuentzako sarbidea izan behar du beharrezko baldintzetan, eta horrez gain, ur hornidura, saneamendua, argindarra eta kanpoko argiteria.

medio rural.

53. 13. Prohibiciones de uso y usos admitidos excepcionalmente.

En el suelo no urbanizable quedan expresamente prohibidos los usos de carácter urbano, y más concretamente los usos industriales, con excepción de las industrias agropecuarias y forestales cuya producción guarde relación con el uso de los terrenos sobre los que se asienten y obtengan el visto bueno del Organismo sectorial competente en la materia. Estas industrias deberán sujetarse en cualquier caso a las condiciones y limitaciones establecidas en este documento.

Las nuevas edificaciones destinadas a vivienda permitidas en el suelo no urbanizable de acuerdo con los criterios planteados en este mismo documento deberán estar ligadas a una explotación agropecuaria.

Se prohíbe expresamente la construcción de nuevos edificios con destino a vivienda autónoma, no vinculada al uso o explotación del medio rural.

Se autorizan los 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, o los usos de hostelería (turismo rural).

3. Sustituir el texto completo del art. 54 relativo a condiciones de urbanización y tratamiento del entorno de la siguiente manera:

54. Condiciones de urbanización y de tratamiento del entorno.

“Las parcelas en las que se autorice la implantación de nuevas construcciones –con excepción de las que se destinen a usos agrarios no profesionalizados, y a equipamientos e infraestructuras de servicios en los casos en que esta exigencia resulte objetivamente innecesaria– deberán disponer de acceso rodado en las condiciones establecidas, así como de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro



Zerbitzu horietakoren bat ez balego edo beharrezko baldintzak beteko ez balitu, eskatzaileak bermatu egin beharko du edo hobetu bere kargura. Horrela egiten ez badu, udalak ezetsi dezake lizentzia.

Nekazaritza arlokoak ez diren erabilerak jartzen badira aurreko betebeharrak hori zerbitzu orokorretara ere zabalduko da bide eta azpiegiturak eskatutako jarduera garatzeko gaitasuna nahikoa ez denean.

4. Materialak

Etxebizitzak ez diren eraikinetako baldintza orokorrak: baimentzea fatxadetan "cara vista" hormigoi blokea eta teilatuetan txapa kurbatua, kolore gorri teila edo berdea, eta jardintu lauak (53.6 A eta 53.6 B). Baimentzen dira egurrezko sistema aurrefabrikatuak.

5. Intereseko landaretza babestea. (57 art.)

Zuhaitz nabarmenen bat kaltetua suerta daitekeen jarduketan udalak erabakiko du, eta ez eskumeneko teknikariak, beste tokiren batean kokatu edo bota behar den. Horrelakoetan, konpentsazio neurriak erabakiko ditu galera hori ahalik eta txikien izan dadin (53.6 E/54.8/55.5/56.2/57.3)

Oin berriko eraikinak eta bide berriak egitean paisaiaren inpaktua murrizteko, udalak erabakiko du zenbat eta zernolako zuhaitz jarriko diren.

*(57.7) Baso aprobetxamenduagatik sorturiko kalteak, egiten dituenak konpondu beharko ditu hilabete bateko epean, udalak agintzen dionetik kontatzen hasita. Udalaren jakinarazpen hori urtebete barruan egin behar da, GFAko mendi zerbitzuak eta habitat kudeaketak egurra ateratzeko baimena ematen dionetik kontatzen hasita.

de electricidad y alumbrado exterior.

Si alguno de estos servicios no existiese o no reuniera las condiciones debidas, el solicitante deberá garantizar la implantación o mejora del mismo a su cargo, pudiendo el Ayuntamiento en caso contrario, denegar la licencia solicitada.

En el caso de implantación de usos no rurales, esa obligación se extenderá a las redes generales —vial y de servicios— cuya capacidad resultara insuficiente para el adecuado desarrollo de la actividad solicitada.

4. Materiales

Respecto de las condiciones generales de edificación de los edificios no destinados a vivienda autorizar en las fachadas el uso del bloque de hormigón de cara vista y en las cubiertas autorizar el uso de la chapa curvada con colores rojo teja o verde y planas ajardinadas. (53.6 A y 53.6 B). Se autoriza el uso de sistemas prefabricados de madera.

5. Protección de vegetación de interés. (art. 57)

En las actuaciones en las que algún árbol notable pueda ser afectado será el ayuntamiento en lugar un técnico competente quien determine su reubicación o la tala del ejemplar. En tal caso definirá las medidas compensatorias que minimicen en lo posible la pérdida. (53.6/E/ 54.8/ 55.5/ 56.2/ 57.3)

Para aminorar el impacto en el paisaje de las edificaciones de nueva planta y de la apertura de nuevos caminos, el Ayuntamiento establecerá en cada caso el número, especie y características de circunferencia de tronco mínima de los arboles a colocar.

- (57.7) Los daños producidos por causa de aprovechamiento forestal deberán ser restaurados por el ejecutante en un plazo no superior a un mes desde la notificación de la obligación de restaurar dictada por el Ayuntamiento. Esta notificación no podrá realizarse transcurrido un año desde la obtención del Permiso de corta de madera concedido por el servicio de montes y gestión de hábitat de la Diputación Foral de Guipúzcoa.



6. Area higagarriak edo higadura aktibodunak . (59 art.)

Area hauetan edo ezponda handien ondoko bideetan edo eraikuntzak babesteko, baimentzen da salbuespen modura hormigoi gitatua edo harrizko kaiozko horma -hormigoitua .

Kasu horietan arrazoitu egin beharko da, paisaje-integrazioaren ebaluazioa egin ondoren, erabilera hori dela teknikoki konponbide hobereena.

7.- Baserri bideak (55 art.)

Udalak eskatu duen baserri bideen inbentarioaren berrikuspenari erantzunez, planak kontuan izan beharko du bertan jasotako baserri bideen sarea eta inbentarioan jasotakoaren arteko koherentzia.

Horregatik, IV plano inbentarioari egokituko zaio. Desberdindu egingo dira errepidea (sare nagusia) eta baserri bidea (bigarren mailako sarea).

Eraikin berriek landa errepideekin gorde beharreko tarteak 10 m izango da eta bigarren mailako bideekin 6,00 m.

Itxiturek hiru metroko tarteak zainduko dute landa errepideetik eta metro bat bideetik.

*Errepide berriak irekitzen badira edo daudenak hobetu, ibilgailuak gurutzatzeko zabalgunea mantenduko da. Dauden zailtasun orografikoak kontuan izanda zona horiek kentzea eskatzen da 300 m bakoitzeko eta zabalgunearen kokapena kasu bakoitzean aztertuko da, kontuan izanda ibilgailuen zirkulazio arriskua eta ikuspena. (55.5 art.)

8. Ibilgailuentzako pista. (56 art.)

Udal lizentzia beharko da pista berriak irekitzeko.

Pista hori zona higagarrietan badago eskumeneko

6. Áreas erosionables o de erosión activas. (art. 59)

En estas áreas así como junto a caminos situados junto a fuertes taludes o para la protección de las construcciones, se autoriza con carácter excepcional el hormigón gunitado o el hormigonado de muros de gaviones de piedra.

En estos casos deberá justificarse, previa evaluación de su integración paisajística, que su utilización es la solución técnicamente más adecuada. 54.7/55.4.

7. Carreteras rurales. (art. 55)

Atendiendo a la revisión del Inventario de caminos rurales encargado por el ayuntamiento, el Plan deberá contemplar la coherencia entre la red de carreteras rurales recogida en el Plan y la señalada en el inventario.

En tal sentido el plano IV se adaptará al recogido en el inventario. Se diferenciará entre carretera (red principal) y camino rural (red secundaria).

La distancia de nuevas edificaciones respecto de las carreteras rurales se establece en 10m mientras que de los caminos secundarios en 6,00m.

Los cierres respetarán una distancia de tres metros respecto de las carreteras rurales y 1 metro respecto de los caminos.

- La apertura de nuevas carreteras así como la mejora de las mismas dispondrán de zonas de ensanchamiento para el cruce de vehículos. Dadas las dificultades orográficas existentes se solicita la eliminación del establecimiento de estas zonas cada 300m, estudiándose en cada caso la mejor ubicación del ensanchamiento en atención a la peligrosidad y la visibilidad de circulación de vehículos. (art.55.5).

8. Pistas para vehículos (art.56).

Se establece la necesidad de licencia municipal para la apertura de nuevas pistas.

En aquellos casos en los que la pista discurra por áreas erosionables se deberá presentar un



IBARRAKO UDALA
(Gipuzkoa)
Euskal Herria

teknikoak egindako proiektua aurkeztu beharko da (ingeniari agronomoa, aparejadorea, arkitektoa, errepideetako ingeniaria).

Baso ustiapenerako pisten kasuan, bide nagusiak ez zikintzeko eta kaltetzeko, bideetatik gertuen dauden 25 metroak egokitu egin beharko dira, harrizko enkatxo edo zabor-legarrarekin, betiere errepideko pasabide eta arekak behar bezala utzita.

9. Lurrazpiko uren babesa (60 art.)

Lurrazpiko urak kutsa ditzaketen jardueretan azterketa hidrogeologiko eta ingurumen eraginari buruzkoa eskatuko da, proposatu diren neurriak arazoitzeko arriskuaren aurrean.

Arriskua arina denean eta neurri zehatzak aurreikusten badira ez da beharrezko izango azterketa hidrogeologikoa.

10. Ingurumen babesa eta integrazioa (66 art.)

Ingurumen teknikoak ezarriko du kasu bakoitzean esku-hartzearen garrantzia edo zein kasutan den beharrezko proiektu tekniko bat egitea lur geldoak botatzeko baimena emateko, baimendutako obren zati bezala.

11. Eraikin finkatuak eta antolamendutik kanpo lur ez hiritargarrian. (68 art.)

Artikulua honela geratuko da:

1.- Baztertu gabe 134 art.an eta art. honetako 3 atalean, lur ez hiritargarriko eraikin guztiak finkatuak gelditzen dira, beren egungo egoeran, betiere arau hauetan (beren erabilera, azalera, bolumena, altuera...ri dagokienez) eta gainerako indarreango legezko xedapenetan jasotako irizpideak betetzen badituzte.

proyecto firmado por técnico competente (ingeniero agrónomo, aparejador, arquitecto, ingeniero de caminos)

En el caso de apertura de pistas para explotaciones forestales, para evitar el ensuciamiento y deterioro de los viales principales, se exige acondicionar los 25 metros más próximos a los viales de los que parten, a base de encachado de piedra o todo-uno debidamente compactado, debiendo permanecer en todo momento los pasos y cunetas de la carretera en perfectas condiciones.

9. Protección de aguas Subterráneas. (art. 60)

Las actividades que potencialmente puedan contaminar aguas subterráneas requerirán un estudio hidrogeológico y de repercusión ambiental que justifique las medidas propuestas frente al riesgo señalado.

En aquellos casos en los que la magnitud del riesgo sea leve y que se prevean medidas concretas para su eliminación no será exigible la presentación del estudio hidrogeológico señalado.

10. Protección e integración ambiental (art. 66)

•El o la técnico de medioambiente establecerá para cada caso, la magnitud de la intervención o características en las que es necesario elaborar un proyecto técnico para la autorización de vertidos de tierras inertes, como parte de obras autorizadas.

11. Edificios consolidados y fuera de ordenación en suelo no Urbanizable. (art.68)

Recoger la siguiente nueva redacción del artículo:

1.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 134 y en el siguiente apartado 3 de este artículo, todas las construcciones situadas en el suelo no urbanizable quedan consolidadas, en su estado actual, siempre que cumplan con los criterios establecidos tanto en estas Normas Urbanísticas (en cuanto a su uso, superficie, volumen, altura etc.), como en las restantes disposiciones legales vigentes.



Eraikin horiek berritzeko, handitzeko...hirigintza arau hauek eta legezko xedapenek ezarritakoa beteko da.

2.- Hurrengo 3 atalean jasotakoa baztertu gabe, bizitoki erabilerak finkatzen dira, baita 10.000 m² baino gutxiagoko lursailak dituztenak ere (materialki jarraiak edo ez) nahiz eta ezingo diren banandu.

3.-Aipaturiko finkatze horrek ez du eraginik izango kasu hauetan:

-Bizitoki erabilerak duten eraikinak, lizentziarik gabe edo lizentziarekin eraikiak, berrituak edo zaharberrituak bizitoki ez den beste erabilerak baterako eta antolamendutik kanpo aitortuak. Eraikin horietan, baimenduko dira soilik emandako lizentziarekin bat datozen erabilerarekin loturiko obra eta jarduketak eta ez dira baimenduko bizitoki erabilerak mantentzea edo finkatzea daramatenak.

-Txabolak, teilapeak, prekariozko erantsiak eta gainerako landa elementuak, baldin eta beren mantentze lana bat ez badator ingurunearen zaharberritzearekin edo mantentzearekin lehengo natura, ingurumen eta paisaje baldintzetan, eta horrexegatik bota egin behar badira.

-Debekaturiko erabilerara soilik bidera daitezkeen eraikin eta instalazioak.

12. USTIAKETA BATI BIDERATUTAKO TERRENOEI LOTURIKO ETXEBIZITZEN ERREGISTRO –LOTURA

Ustiaketari loturiko bi etxabizitzen kasuan, izan familia biko eraikina izan banakakoa, aukera ematea higiezina banantzeko ondorengoaren edo aurrekoaren etxebizitzatik eta terreno guztiak lotzea baserri edo etxebizitza nagusiari. Bigarren mailako etxebizitza lursail independente batean kokatzen bada lursail hori bigarren mailako etxebizitzari lotua geldituko da.

En lo referente a su posible reforma, ampliación, etc. esas construcciones se adecuarán a los criterios establecidos en dichas Normas Urbanísticas y disposiciones legales.

2.- Sin perjuicio de lo establecido en el siguiente apartado 3, se consolidan los usos residenciales existentes, incluyendo aquellas que cuenten con parcelas de superficie igual o inferior a 10.000 m² (materialmente continuos o discontinuos), si bien éstas no podrán ser objeto de segregaciones.

3.- La indicada consolidación no incide en:

- las edificaciones con uso residencial, construidas. Reformadas o rehabilitadas sin licencia o con licencias para un uso diferente al residencial, que se declaran fuera de ordenación. En esas edificaciones únicamente se autorizarán las obras y actuaciones acordes con el uso autorizado en el marco de las licencias concedidas, y no así las que conlleven el mantenimiento o la consolidación de usos residenciales.

-las chabolas, tejavanas, añadidos en precario y demás elementos existentes en el medio rural, cuyo mantenimiento resulta contrario a la preservación y, en su caso, restauración de dicho medio en las condiciones naturales, ambientales y paisajísticas adecuadas, y que, precisamente por ello, deben ser eliminadas.

-Los edificios e instalaciones existentes por sus características, puedan destinarse exclusivamente a la implantación de usos prohibidos de manera expresa.

12. VINCULO REGISTRAL DE LAS VIVIENDAS VINCULADAS A LOS TERRENOS DESTINADOS A UNA EXPLOTACIÓN. (Art. 68.3.E)

Posibilitar en los supuestos de existencia de dos viviendas vinculadas a una explotación, bien en edificio bifamiliar bien edificio independiente, la segregación del complejo inmobiliario de la vivienda destinada a ascendiente o descendente mediante la vinculación de todos los terrenos al caserío o vivienda principal. En caso de que la vivienda secundaria se emplace en parcela independiente está quedará vinculada a la



13. OHIKO NEKAZARITZA USTIAKETARI LOTURIKO ERAIKINAK (72.1 D art.)

Eraikin baten erabilera traktoreak eta ibilgailuak aparkatzeko izatea da “ nekazaritza produkzioko erabileratik kanpoko”, eta beraz, erabilera osagarri gisa nahi bada, ustiaketaren eraikin nagusia eusten duen lursailean egin beharko da.

14. PREKARIO ERREGIMENEAN LIZENTZIAK EMATEA(72.1 B art.)

Nekazaritza ustiaketei loturiko instalazioak eta eraikinak egiteko emandako lizentziak indarrean dagoen araudiaren arabera, ez dira prekario erregimenean emango.

Lur ez hiritargarran behin-behineko erabileretarako instalazioei emandako lizentziak prekarioan emandakotzat joko dira. Horrela, lotuta daudeneko jarduera eteten bada , eraitsi egingo da eta eremu hori hasierako egoerara bueltatuko dira. Kasu guztietan txabolak, nekazaritza erabilera ez profesionalizatuek behin-behineko erabilerako lizentzia beharko dute.

15. GUTXIENeko AZALERAK. LURSAIL HARTZAILEAK EDO ERAIKIN NAHIZ INSTALAZIO BERRIEN EUSKARRIAK. (72.1.E.c art)

Irizpide orokor gisa, ez da gutxieneko azalerarik ezartzen nekazaritza ustiaketari loturiko eraikin eta instalazioen lursail hartzaileentzat. Salbuespena da nekazaritza ustiaketaren bigarren mailako bizitoki erabilera duen eraikinaren lursail euskarria, horrentzat 1.500 m2 izango da lursail euskarriaren azalera.

16. BERTAKO NEKAZARITZA ETA ARTISAUTZA PRODUKTUAK MERKATURATZEKO ETA ERALDATZEKO INSTALAZIO ETA

vivienda secundaria.

13. CONSTRUCCIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRARIAS COMUNES. (ART.72.1 d)

El uso exclusivo de una edificación a aparcamiento de tractores y vehículos se considera “no destinado a usos de producción agraria” por lo que para su levantamiento como uso complementario deberá realizarse en la parcela soporte donde se ubica la edificación principal de la explotación.

14. CONCESIÓN EN RÉGIMEN DE PRECARIO DE LAS LICENCIAS.

(Art. 72.1.B.) Las licencias otorgadas para construcción e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias conforme a la normativa en vigor no se concederán en régimen de precario.

Las licencias para construcción e instalaciones otorgadas para usos provisionales en suelo no urbanizable se entenderán concedidas en precario, de modo que si cesa la actividad a la que estén vinculadas aquellas, se procederá a su derribo de la misma, debiendo restituirse la zona transformada como consecuencia de la implantación de dichas construcciones e instalaciones a su estado original. En todos los casos los usos agrarios no profesionalizados se entenderán sometidos a licencias de uso provisional.

15. SUPERFICIES MINIMAS PARCELAS RECEPTORAS O SOPORTES DE NUEVAS CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES.

(Art. 72.1.E.c) Como criterio general no se establece superficie mínima para parcela receptora de las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas. Se exceptúa la parcela soporte para la nueva edificación de uso residencial auxiliar de explotación agraria para la cual se establece en 1.500m2 la superficie de la parcela soporte.

16. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DESTINADAS A TRANSFORMACIÓN Y A COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS



ERAIKINAK. (72.4 art)

Ez da eskatzen hiru urteko eskarmentua jardueran.

17. BEROTEGIAK (72.2)

72.2 Lindeetako tarreak. Horrela aldatzen dira:

Negutegiek honako tarte hauek izango dituzte:

- 5 metro lursailaren mugatik.
- 15 metro beste finketan dauden landalur ez diren eraikinetatik.
- 12 m erreka ertzetik.
- Finka bereko negutegiaren artean 3 m zabalerako zabalgune horizontal bat egokitzeko beharrezko tarte mantenduko da, ibilgailuen joan-etorria bermatuz negutegi "capilla"ren kasuan.

D. Negutegiaren gehienezko altuera, azalera eta luzera.

Gehienezko eraikuntza altuera 3,5 m izango da "Tunel" izenekoan eta "capilla"n 5 m hegalean eta 7 m gailurrean.

Negutegi jarrai baten gehienezko azalera 1.000 m² izango da eta bakoitzaren gehienezko luzera 40 m.

-Jarduera lizentzia bideratzeko beharrezko dokumentazioa.

Udal baimenaren tipologia: negutegiaren instalazioaren lizentzia.

-Aurkeztu beharrezko agiriak:

Lursailaren kokapena.

Negutegiaren krokisa plantan.

Negutegi mota zehaztea. (etxe komertziala. Gehienezko altuera, sarbideak...)

Hornitzen eta instalatzen duen enpresaren ziurtagiria, egiturak beharrezko egonkortasun baldintzak betetzen dituela dioena.

Negutegia jarriko den terrenoaren zehaztapena.

Terrenoa egokitzeko lizentzia bideratzeko agiriak, hori beharrezko balitz.

Jarduera lizentzia bideratzeko agiriak.

AGRARIOS Y ARTESANALES AUTÓCTONOS. (72.4.).

No se exige la acreditación de una experiencia de tres años en la actividad.

17. INVERNADEROS. (72.2.).

72.2 C. Distancia linderos. Se modifican las siguientes:

Los invernaderos se instalarán manteniendo las siguientes distancias:

—Al límite de la parcela 5 metros.

—A otras edificaciones no rurales situadas en otras fincas 15 m.

—12 metros a borde de río

—Entre los propios invernaderos de la misma finca se mantendrá la distancia necesaria para acondicionar una explanación horizontal de 3 m de anchura que permita el paso de vehículos en el caso de invernadero capilla.

D. Altura, superficie y longitud máxima de los invernaderos.

La altura máxima de edificación será de 3,5m en invernadero túnel y en capilla 5 m en

Alero y 7m a cumbre.

La superficie máxima a ocupar por un invernadero continuo será de 1.000 m² y la longitud máxima de cada vano o túnel será de 40 m.

—Documentación necesaria para tramitar la licencia de actividad correspondiente.

Tipología de la autorización municipal: Licencia de instalación de invernadero.

—Documentación a aportar:

Ubicación de la parcela.

Croquis en planta del invernadero a instalar.

Definición del tipo de invernadero. (Casa comercial, altura máxima, accesos, etc.).

Certificado de la empresa que lo suministra e instala de

que la estructura reúne condiciones de estabilidad suficientes.

Descripción del terreno en que se va a ubicar el invernadero.

Documentación necesaria para tramitar la licencia de acondicionamiento del terreno si es que este fuese necesario.

Documentación necesaria para tramitar la licencia de actividad correspondiente.



IBARRAKO UDALA
(Gipuzkoa)
Euskal Herria

18. NEKAZARITZA USTIAPENEN BIGARREN MAILAKO BIZITOKI ERABILERAK JARTZEA LEHENDIK DUADEN ERAIKINETAN. (73.2)

Etxebizitza bakoitzaren gutxienezko azalera 135 m² (t) da.

Gutxienezko hori bete ezean etxebizitza bat gaitzea baimentzen da gehienez.

Ez dute etxebizitza bezala zenbatzen aparkaleku azalerak.

Ez dute zenbatzen soto eta erdisotoak.

Ez da ezartzen gehienezko etxebizitza kopurua.

Eraikin nagusiaren barruan gutxienez etxebizitza bakoitzeko ibilgailu baten aparkalekua aurreikusi behar da sestra gainean edo azpian.

Aipaturiko etxebizitza eta aparkaleku guztiak dagoen eraikinean sartu behar dira, eta berau berriro, zaharberriro edo handitu ahalko da irizpide hauek jarraituz:

Eraikinaren ondare balioari dagokionez, katalogoan sartuta baldin badago.

Jatorrizko eraikinaren oinarriko ezaugarriak dagokienez (Egitura, bolumetria, elementu bereizgarriak...) Mantendu egingo dira elementu arkitektoniko edo artistikoak, hala nola ezkutak, ateburuak, fatxada aurreak, eraikinak baliozko dituenak.

Babestuta ez badago, teilatua altxa daiteke baimentzen den gehienezko altuera arte.

Zaharberritze, handitze edo berritze lanak egiteko eta baimentzeko erantsiak bota beharko dira, salbuespen direla bolumen nagusiaren antzeko egiturazko, eraikuntzako eta estetikatza kalitatea dutenak. Kasu horretan erantsiak mantendu ahalko dira (batez ere eraikinaren bolumen nagusian txertatuak daudenak, teilatu nagusiaren faldoen luzapen bidez).

Erantsitza jotzen dira teilapeak edo bolumen nagusiarri erantsitako edo erantsi gabeko estalkiak, jabeago nagusiaren lursail berean badago edo jabe beraren ondoko lursailean.

18. IMPLANTACIÓN DE USOS RESIDENCIALES AUXILIARES DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS EN EDIFICACIONES EXISTENTES. (73.2.)

La superficie mínima para cada vivienda se establece en 135 m² (t).

En caso de no cumplirse el tamaño mínimo se autoriza la habilitación de una vivienda como máximo.

No computan como vivienda las superficies destinadas a aparcamiento.

No computan las plantas de sótano o semisótano.

No se establece en número máximo de viviendas.

En el interior de edificación principal deberá resolverse el aparcamiento de al menos 1 vehículo por vivienda, sobre o bajo rasante.

Todas las viviendas y los aparcamientos señalados deberán resolverse en la edificación existente, pudiendo la misma reformarse, rehabilitarse o ampliarse de acuerdo a los siguientes criterios:

o Respeto al valor patrimonial de la edificación en caso de estar recogido en el catálogo.

o Respeto características fundamentales edificación original. (Estructura, volumetría, elementos singulares y característicos...). Se mantendrán todos los elementos arquitectónicos o artísticos como escudos, dinteles, frentes de fachada, etc. de especial valor que el edificio pueda tener.

o En caso de no estar protegido se autoriza el levantamiento de la cubierta hasta la altura máxima autorizable.

o La autorización y ejecución de obras de rehabilitación o reforma, y de ampliación del edificio se entenderá condicionada al derribo de los anejos existentes, con excepción de aquellos que tengan igual calidad estructural, constructiva y estética a la del volumen principal. En este último caso se permitirá mantener dichos anejos o construcciones (preferentemente integradas en el volumen principal del edificio, mediante la prolongación de los faldones de la cubierta principal).

Se entenderá por anejos, toda construcción, tejavana o cubrición adosada o no al volumen principal del edificio residencial ubicado en la misma parcela de la



IBARRAKO UDALA
(Gipuzkoa)
Euskal Herria

Kasu guztietan, mantsardak baimenduz gero, lur hiritarrean ezarritako baldintzetan.

HANDITZE –BALDINTZAK

-Handitzeko eskubidea behin bakarrik gauza daiteke, art. honetan jasotako handitze aukera agortu nahiz ez agortu.

-Eraikinaren gehienezko Etxebeteaz kopurua zaharberritze proiektuaren arabera egingo da, eta handitze aukera bertan txertatuko da.

-Lehendik daudenen ordezkari beste erantsi batzuk ez sortzeko, handitze hori eraikinaren bolumen nagusian txertatuz egingo da, teilatu nagusiaren faldoiak luzatuz edo goratuz, baldin eta ezarritako gehienezko altuera gainditzen ez bada.

-Handitu behar den eraikinak ez baditu betetzen Hirigintza Araudi honetan jasotako gutxieneko distantziak- lursailen mugak, errepideak...- handitzea egin ahalko da betiere horiek murriztu gabe.

-Eraikin nagusiarik loturiko erantsiak, lehen aipatu den bezala, mantentzen badira beren egiturazko, eraikuntzako edo estetikazko kalitateagatik, bizitokiaren zabaltze horretara bidera daitezke. Horretarako erabilera horretarako bizigarritasun baldintzak bete beharko dituzte eta ez dituzte murriztuko jatorrizko eraikinaren bizigarritasun baldintzak.

Bizitokiak ez baditu ur zerbitzuak, saneamendu bereiztua, arazketa eta ur zikinen isurketa sistema egokiak, argindarra, telefonia...jabearen kontura jarri beharko dira, betiere udalak posible ikusten badu (helburua da inguruko eraikinak, edo iturri beretik hornitzen direnak, kalterik ez izatea zerbitzuen kalitatean) eta berak ezarritako

propiedad principal o en parcela del mismo propietario colindante a ésta.

o En todos los casos si se autoriza la habilitación de mansardas en las condiciones establecidas para suelo urbano.

CONDICIONES PARA LA AMPLIACIÓN:

- El derecho a ampliar solo se puede ejercer una única vez, independientemente de que se agote o no la posibilidad de ampliación recogida en el presente artículo.

-El número máximo de viviendas del edificio se establecerá en base al proyecto de rehabilitación incluyendo en su caso su posible ampliación.

- Con el objeto de no generar nuevos anejos en sustitución de los existentes, la ampliación se realizará preferentemente integrada en el volumen principal del edificio, mediante la prolongación de los faldones de la cubierta principal o mediante su elevación en los casos en los que no se supere la altura máxima establecida.

. Cuando el edificio objeto de ampliación no respete alguna de las distancias mínimas establecidas en las presentes Normas Urbanísticas –a límites de parcela, carretera, etc.- la ampliación podrá realizarse siempre que éstas nunca disminuyan.

- Los anejos adosados a la edificación principal que, conforme a lo indicado, se mantengan en atención a su calidad estructural, constructiva y estética podrán destinarse a la citada ampliación del techo residencial, siempre que cumplan las correspondientes condiciones de habitabilidad para la implantación de dicho uso y no mermen las condiciones de habitabilidad del edificio original.

Para el caso de que la edificación residencial no cuente con los servicios de agua, saneamiento separativo, un sistema de depuración y vertido de aguas fecales adecuado, electricidad, telefonía, etc. éstos deberán ser instalados a cuenta de la propiedad, siempre que el Ayuntamiento lo considere posible (con el objeto de que las



baldintza tekniko eta trazadurakoekin, bestela lizentzia ezetsi dezake.

19. NEKAZARITZA USTIAKETEI LOTURIKO BIZITOKI BERRIEN IRIZPIDEAK. (73.3)

Eraikinaren lursail euskarria 1.500 m²-koa da.

20. BORDAK (74)

Daudenak bere horretan kontsolidatu egiten dira eta ez da, inolaz ere, handitzerik baimentzen. Erabili gabe dauden bordak era aiurri egoeran eraitsi egin beharko ditu titularrak eta eremua lehen zegoen bezala utzi.

Borda bat zaharberitu nahi bada mantendu egin beharko dira lerrokadurak, oin okupazioa, bolumena, teilatu faldoiak eta kanpoko materiala. Ez da baimenduko leihotako zuloak irekitzea.

21. NEKAZARITZA ERABIELRA EZ PROFESIONALIZATUAK (75)

1.- Ezarpen eremua.

*Soilik udalerriko lur ez hiritargarran ezarri daitezke, D.22 tipologia globaleko eremuan "Trantsizioko landa paisajea" eta "D.3 Basoa", salbu bateraezinak badira parte diren landa eremu globalaren hirigintzako araudiarekin.

*Txabolak edo antzeko elementuak ondorengo 3 atalean ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

2.- Baimendutako erabilera edo jarduerak.

Baimentzen dira nekazaritza erabilera profesionalak, baratzei, frutalei edo antzekoei loturikoak. Baimentzen dira halaber, animalia txikien zaintza, ustiatze jarduerak (ez da zehaztuko kopurua).

edificaciones existentes en el entorno, o se abastezcan desde las mismas fuentes, no sufran alteraciones en la calidad de los servicios) y en las condiciones técnicas y de trazado que establezca, pudiendo en caso contrario denegar la licencia solicitada.

19. CRITERIOS DE NUEVAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRARIAS. (73.3.)

La parcela soporte de la edificación se establece en 1.500m²

20. BORDAS.(74)

Se consolidan las existentes en su estado actual no permitiéndose su ampliación en ningún caso. Las bordas que se encuentren en desuso y en estado de ruina deberán ser demolidas por su titular debiendo restituirse la zona a su estado original.

En el caso de procederse a la rehabilitación de una borda existente únicamente se permitirá hacerlo con, las mismas alineaciones, ocupación en planta, volumen y faldones de cubierta y materiales exteriores que el edificio original. No se autorizará la apertura de nuevos huecos para ventanas.

21. USOS AGRARIOS NO PROFESIONALIZADOS.(75)

1.- Ámbito de implantación.

* Podrán implantarse exclusivamente en los terrenos del municipio clasificados como suelo no urbanizable incluidos en la zona global de tipología "D.22 Paisaje rural de transición" y "D.3 Forestal, salvo en las zonas o partes en los que aquellos sean incompatibles con el régimen urbanístico de la zona global rural de la que formen parte.

* La autorización de chabolas o elementos asimilables se condiciona, en todo caso, al cumplimiento de las condiciones expuestas en el siguiente apartado 3.

2.- Usos o actividades autorizados.

Se autoriza la implantación de usos agrarios profesionales vinculados a huertas,



3.- Baimendutako eraikuntza edo instalazioak

A.- Eraikuntza edo instalazio motak:

*Txabolak.

Behin-behineko izaera duten eraikuntza txikiak dira, nekazaritza zereginak laguntzeko, lan-tresnak, baratze tresnak ea animalia txikiak gordetzeko.

*kutzak

Nekazaritza-tresnak gordetzeko kutxa edo edukiontziak

B.- Txabolak eraikitze baldintzak.

*Gutxieneko lursaila: 1.000m²

*Gehienezko sabai-azalera eraikigarria: 15,00 m²(t)

*Eraikinaren altuera: 2,50 m

*Lursailaren mugatik tartea: 5,00 m

* Eraikuntza ezaugarriak:

-Material ez egonkorrekin egingo dira, eraz desmuntagarriak eta gutxieneko zimendura dutenak.

-Ur horniduraren instalazioa eduki dezakete beren jarduerarako, ureztatzeko, garbitzeko...Titular eta erabiltzailearen kontura izango da zerbituz horretarako instalazioa eta sarean nahikoa egon beharko da.

- Paisajera egokitzeko arrazoiengatik, udalak exijitu dezake egiturazko edo estaldurazko material batzuk hartzea. Horrez gain, ingurunera hobeto egokitzen diren koloreak eta formak ere zehatz ditzake.

E- Tramitazioa.

Txabola horiek jartzeko udal lizentzia beharko da , baina ez da beharrezko izango GFAko txostena.

F.- Txabola bat eraikitze lizentzia beti prekarion emango da. Horrela, jarduera eteten

frutales u otros asimilables a ellos. Se autoriza asimismo la implantación de actividades de cuidado, explotación, etc. de pequeños animales (no se especificará número de los mismos).

3.- Construcciones o instalaciones autorizadas.

A.- Tipos de construcciones o instalaciones:

* Chabolas.

Se trata de pequeñas construcciones de carácter provisional, de ayuda a las tareas agrícolas, destinadas a la guarda de aperos, instrumentos de labranza y guarda de pequeños animales (hasta un máximo de 10 gallinas, 5 conejos o asimilables).

* Arcones.

Cajas o contenedores destinados a la guarda de aperos.

B.-.- Condiciones de edificación e implantación de las chabolas:

* Parcela mínima: 1.000 m²

* Superficie de techo edificable máxima: 15,00 m²(t)

* Altura de edificación: 2,50 m.

*Separación al límite de parcela 5,00 m

* Características constructivas:

- Se construirán con materiales no permanentes, que resulten fácilmente desmontables y cuenten con una cimentación mínima.

-Podrán disponer de instalación de abastecimiento de agua a estas edificaciones, para su actividad, regadío, limpieza.... Será a cuenta del titular y usuario la ejecución de la instalación necesaria para ese servicio y estará supeditada a la existencia de suficiencia en la red.

- 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.- Tramitación.

La implantación de las citadas chabolas requiere la obtención de la correspondiente licencia municipal, sin que resulte necesario el informe de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

F.- La licencia para construir una chabola se



IBARRAKO UDALA
(Gipuzkoa)
Euskal Herria

bada eraitsi egingo da eta tokia lehen zegoen bezala utzi beharko da.

22. BIZITOKI ERABILERA AUTONOMOAK (77 art.)

Eraikinaren euskarri den gutxieneko lursaila 1.500 m²-koa da.

Baimendu daitekeen gehieneko etxebizitza kopurua nekazaritza ustiapeneko bigarren mailako bizitoki erabileren berdina da, hau da, gutxieneko azalera 135 m².

Ezin dira handitu.

otorgará siempre en precario de modo que si cesa la actividad para la que se edifica la construcción se proceda al derribo de la misma, debiéndose restituir la zona transformada a su estado original.

22. USOS RESIDENCIALES AUTÓNOMOS. Art. 77.

La parcela mínima soporte de la edificación se establece en 1500 m².

El número máximo de viviendas autorizable se establece del mismo modo que para la implantación de usos residenciales auxiliares de las explotaciones agrarias, superficie mínima 135 m².

No son susceptibles de ampliación.