

# Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala

87. zenbakia

Data 2004-05-11

8954 orria

---

## 4 GIPUZKOAKO LURRALDE HISTORIKOKO ADMINISTRAZIOA

GFA - LURRALDE ANTOLAKETA ETA SUSTAPENA

**Ibarrako hiri antolamenduko arauen aldaketa, hiritartu ezin daitekeen lurzoruari dagokiona (GHI-191/03-P04-A).**

---

### GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

#### LURRALDE ANTOLAKETA ETA SUSTAPENERAKO DEPARTAMENTUA

##### Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

***Ibarra:** Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa Lur eremu hiritarrezina antolatzeke.  
(GHI-191/03-P04-A)*

Diputatuen Kontseiluak, 2004 martxoaren 30eko batzarraldian, erabaki bat hartu zuen eta horren edukina ematen da ondoren argitaratu:

«Ibarrako Udalak, tramitatu ondoren, «Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa lur eremu hiritarrezina antolatzeke» izeneko espedienteak aurkeztu du, Foru Aldundiak behin betiko onar dezan.

Udalak sustatutako espedienteak bi helburu ditu: Alde batetik, Ibarrako lur eremu hiritarrezinari buruzko ordenantzak zuzentzea, 1998ko otsailaren 10ean behin betiko onartutako Hiri Antolaketako Arauen lur eremu hiritarrezinako araudian dauden gabezi eta kontraesan batzuk konpontzeko, hain zuzen ere, sistema orokor, etxebizitza, askaldegia, sagardotegi eta nekazal-turismoko etxe, nekazaritza eta abeltzaintzako eraikin, eta lurren mugimenduei buruzkoak. Gainera, lur eremu honetan ezar daitezkeen zenbait erabilera arautuko dira, hala nola, nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenari lotutako etxebizitzak, nekazal-turismoa, eta ibiltzeko zaldiak gordetzeko zalditegiak.

Bestalde, telekomunikazio sareen azpiegiturarako erreserba bat jarri da planean, eta horretarako, udalerriko toki konkretu bat ezarri da irrati eta telefono antenentzat, gainontzeko lekuetan jartzea debekatuz. Honetaz gain, gaia arautzen duen Ordenantza berezi bat aurkeztu da.

Aurrerapena tramitatu ondoren, Udalak 2003ko uztailaren 30ean eginiko batzarrean, hasierako onespina ematea erabaki zuen, eta, gero, jendearean jarri zen epean zehar, ez zen alegaziorik jaso.

Beharrezko informeak egin ondoren eta behar diren aldaketak eginda, jendearean ikusgai jarri ziren. 2003ko urriaren 1ean Udal batzarrak behin behineko onartu zuen tramitatutako aldaketa zenbait zuzenketekin.

Dokumentazioa Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordeari bidali ondoren, Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak, 2003ko abenduaren 5eko bileran, espedientearen behin betiko onarpenari aldeko iritzia ematea erabaki zuen, erazketa jarduerak mugatzeko baldintza ezarriz.

Ibarrako Udalak 2004ko martxoaren 10eko Udal Batzarrean dokumentu berri bat onartu zuen egindako aldaketak indarrean dagoen dokumentuan biltzeko.

Horrela, Foru Aldundiko Hirigintzako eta Lurralde Antolaketako Zerbitzuak dokumentuaren edukia aztertu ondoren, adierazi du bidezkoa dela behin betiko onartzea, ondoren aipatzen diren oharrak kontuan hartuta:

Alde batetik, udal jardueretan ez da kontuan hartu aldatzen dena indarrean dauden Hiri Antolaketako Arauen lur eremu hiritarrezinaren Araudia dela, Diputatuen Kontseiluak behin betiko onartua 1998ko otsailaren 10eko erabakiaz. Horretaz gain, 1998ko otsailaren 10eko erabakian ezegokitzat hartu zen arren, herrigune kontzeptua bere horretan mantentzen da araudi berrian eta, azkenik, nahiz eta nahiko denbora igaro den, Ibarrako Udalak ez du aurkeztu 1998ko otsailaren 10eko erabakian eskatutako dokumentazio grafikorik.

Bestalde, bidegabea da telekomunikazio sareetako instalazio radioelektrikoen ordenantza Ibarrako Hiri Antolaketako Arauetan barneratzea lur eremu hiritarrezineko araudi orokorraren atal bezala, bere edukiak ez baitu zerikusirik hirigintzarekin. Onargarria den puntu bakarra azpiegitura horiek udalerrian jartzeko lur eremua mugatzeko baldintza da, hain zuzen ere, Araudi Orokorreko 23. artikulua berrian datorrena.

Legeak esaten duen moduan, Udalak onartu du orain dela gutxi aipatu ordenantza eta testua argitaratua izan da 2004ko urtarrilaren 14ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialeko 8. zenbakian. 8, de 14 de enero de 2004.

Ondorioz, eta tramitatzerakoan hirigintzako legerian aurreikusitako jardunbidea segitu denez, Diputatuen Kontseiluak, aplikagarri den legeria ikusirik, Lurralde Antolaketa eta Sustapenerako foru diputatuaren proposamenez eta eztabaidatu ondoren,

#### ERABAKI DU

*Lehenengo:* Behin betiko onartzea «Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa Lur eremu hiritarrezina antolatzeke» izeneko espedientea, 2004ko martxoaren 10ean Udal Batzarrak onartutakoaren arabera.

Behin betiko onarpenean ez da barneratu telekomunikazio sareetako instalazio radioelektrikoak arautzen dituen Ordenantza.

Kendu egin behar dira ondorengo atalak: 14. artikulua 1.2.1 ataleko hirugarren paragrafoa, 3.2.1 ataleko hirugarren paragrafoa; 15. artikulua 1.2.1 ataleko hirugarren paragrafoa, 2.2.1 ataleko hirugarren paragrafoa, 3.2.1. ataleko hirugarren paragrafoa, 4.2.1 ataleko hirugarren paragrafoa eta 16. artikulua 1.2.1 ataleko hirugarren paragrafoa eta 2.2.1 ataleko hirugarren paragrafoa, herrigune kontzeptuari buruzkoa.

Ohartarazten da, gainera, harrobiko baliabideak ustiatzeko, hirigintza plangintzak baimendu behar duela erabilera hori, jarduerarako duten lur eremuak mugatuz, beharrezko baimenak eta lizentziak eragotzi gabe.

*Bigarren:* Ibarako Udalari eskatzen zaio 1998ko otsailaren 10ean Diputatuen Kontseiluak egindako bileran eskatutako dokumentazioa aurkezteko.

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

Hala ere, partikularrek aukera dute horren aurretik berraztertzeko hautazko errekurtsua aurkezteko Diputatuen Kontseiluari, argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita hilabeteko epean. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsorik aurkeztu harik eta berraztertzeoaren berariazko ebazpena eman edo ustezko ezespena gertatu arte».

*Eraskina:* Aipatutako dokumentuan dagoen Hirigintza Arautegiaren testua.

Donostia, 2004ko apirilaren 26a.—Segundo Díez Molinero, idazkari teknikoa.

(2448) (3949)

## B.2. AGIRI ARAU-EMAILEA

### VII.

#### EZARGARRIAK DIREN ARAU OROKORRAK

##### *1. artikulua.Xedea.*

Arau osagarri hauen xedea da Ibarako lur eremu hiritarrezinaren Antolamendu Xehatua zehaztea.

##### *2. artikulua.Indarraldia.*

1.Arauk indarrean sartuko dira, behin betiko onartuak izan ondoren, erabakia argitaratu eta hurrengo egunean. Indarraldia zehaztugabea izango dute, arauak indargabetzeari, berrikusteari, aldatzeari edo horien ordez beste araudi bat jartzeari edo goragoko mailakoak diren plangintza edo arauetara egokitzeari kalterik egin gabe.

2.Arau Osagarrien agirian adierazitako erabakiren bat baliorik gabe geratzeak, ezeztatzeak edo aldatzeak ez du eraginik sortuko gainerako arauetan, baldin eta horietakoren bat ezargarría suertatzen ez bada, besteekin izan ditzakeen erlazio edo menpekotasun harremanak direla-eta.

##### *3. artikulua.Arauetako elementuen aldaketak.*

1.Arauetako elementuen aldaketatzat hartuko dira Plangintza Erregelamenduaren 154. artikuluan, 4. paragrafoan, ezarritakoaren araberakoak diren Hiri Antolamenduko Arauetan egindako eduki aldaketak.

2.Aldatzeko proiektuak justifikatu beharko ditu aldaketa hori bermatzen duten gizarte, teknika, ekonomi edo beste mota bateko arrazoiak, baita lur eremu hiritarrezinaren antolamendu osoan izango duen eragina ere.

3.Antolamenduan, bereziki sistema orokorren eskalak egokitzeari dagokionez, proposatutakoarekin alderatuta oinarritzko desberdintasunik ez duten aldaketa txikiek ez dute eragingo Arau Osagarriak aldatzea.

##### *4. artikulua.Baimenak ematea.*

1. Ekainaren 26ko 1/1992 Errege Dekretu Legegileak, Hiri Lurzoru eta Antolamenduari buruzko Legearen Testu Bategina onesten duenak, 16.3.1 artikuluan, adierazitakoari jarraiki, eta lur eremu hiritarrezinean kokatzen diren eraikin guztiek finka motarekin, finkaren zabalerarekin eta erabilerarekin lotura izan dezaten eta, bere kasuan, Nekazaritzari buruzko plangintza edo arauetara egoki daitezen, txostena eskatu beharko da, horretarako Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Departamentura (Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentura) jo behar delarik.

2. Nekazaritza Departamentuak emandako txostena aldekoa izango balitz, Ibarako Udalak ahalmena izango luke baimen horri ezezkoa emateko, lur eremu hiritarrezinari buruz dagoen udal araudian oinarrituta. Aitzitik, txostena aldekoa izango ez balitz, Udalak ezin izango luke eraikuntzarako baimenik eman.

3. Udalak eraikitzeko edo eraikinak zaharberritzeko edozein baimenari ezezkoa eman ahal izango dio, baldin eta fatxaden osaera, neurriak edo beste arrazoi batzuk direla-eta, ingurunean eraikin multzoaren estetikarekin bat etortzen ez bada.

#### *5. artikulua. Lur eremu hiritarrezinean obren eta aldaketen proiektua bideratzeko baldintzak.*

1. Kudeaketa Erregelamenduan berariaz adierazitakoa alde batera utzita, derrigorrez aurkeztu beharrekoak izango dira hurrengo planoak:

—Kokapen Planoa, altxamenduan grafiatua, 1:5000 eskalan.

—Eraikuntzak eragingo duen finkaren edo eragingo dituen finken Gutxieneko eskala planoak 1:1000; bertan, eraikinaren kokapena eta egin beharreko obra nagusiak adieraziko dira, baita duen azalera ere.

—Erabiliko den arazketa sistemaren definizioa.

—Instalazioetako harguneen planoak.

2. Horrez gain, lehenengoz okupatzeko baimena erdiesteko, Jabetza Erregistroko ziurtagiria aurkeztu beharko da; bertan adierazita egongo dira eragindako finken jabetza baldintzak, kargen egoera eta finken izen emateari buruzko deskribapen eta funtsezko datuak.

#### *6. artikulua. Berraztertzea.*

Udalbatzak, gehiengo osoz, Arauak berraztertzea erabakiko du, ekainaren 26ko 1/1992 Errege Dekretu Legegileak, Hiri Lurzoru eta Antolamenduari buruzko Legearen Testu Bategina onesten duenak, 126. artikuluan, eta Plangintza Erregelamenduak, aipatutako artikuluekin bat datozen artikuluetan, zehazten dituzten egoeretako bat edo batzuk gertatzen direnean.

#### *7. artikulua. Agiri osagarriak.*

Arauak hurrengo agiriek osatuta daude:

Oinarrizko Azterketa (Informaziorako dokumentua).

Informazio Planoak.

Antolamendu Memoria.

Antolamendu Planoak.

Hirigintza Ordenantzak.

#### *8. artikulua. Agiri osagarrien balio arau-emailea.*

1. Arau Osagarrien arau edukia arauok osatzen duten agirietan definiturik baldin badago ere, Antolamendu Planoak eta Hirigintzari buruzko Arauak dira berariaz arau izaera dutenak eta hirigintza jardueraren arau-emaileak direnak.

2. Memoriak, funtsean, azalpen izaera dauka eta, hortaz, kontraesanak sortuz gero, Antolamendu Planoak eta Hirigintzari buruzko Arauak izango dira nagusituko direnak.

#### *9. artikulua. Araudi Subsidiarioa.*

Arauek zehaztu ez dituzten alderdiei dagokienez, era subsidiarioan ezartzekoak izango dira ekainaren 28ko 1/1992 Errege Dekretu Legegilea, Hiri Lurzoru eta Antolamenduari buruzko Legearen Testu Bategina onesten duena; Plangintza, Kudeaketa eta Diziplinari buruzko Erregelamenduak, kontraesankorrak ez diren erabakietan; hiri antolamenduan eragina duen alorrari buruzko legedia, eta Toki administrazioaren Araudia.

#### *10. artikulua. Indargabetzea.*

Arau Osagarri hauek indarrean sartzeak esan nahi du automatikoki eta berariaz indargabetuta geratzen direla lur eremu hiritarrezinari buruzko aurreko araudi guztiak.

#### *11. artikulua. Erabakien interpretazioa.*

Hurrengoak dira Arau Osagarrien bitartez lortu nahi diren helburuak:

1. Barne hartzen duten lurraldean, lurraren joera naturalarekin bateragarria den erabilera eta jarduera banaketa erdiesteia.

2. Ekologiaren, ekoizpenaren eta kulturaren ikuspegitik, lurraldea baloratzea eraikinak, instalazioak, azpiegiturak eta lurraldeko beste egitura elementu batzuk kokatzeko orduan, erabakigarria den alderdi gisa.

3. Ingurune naturalaren berezko joerarekin bateragarriak ez diren jarduerak egiteagatik degradatuta dauden elementuak eta prozesuak hobetzeko edo leheneratzeko neurriak proposatzea.

4. Populazio guneak sor daitezen eragozteko beharrezkoak diren neurriak hartzea eta bideratzea.

5. Lurra lurzatitan zatikatzea eragozteko beharrezkoak diren neurriak hartzea, eta jabetzari buruzko analisisian hautemandako arazoak konpontzeko irtenbideak proposatzea.

#### *12. artikulua. Terminologia.*

1. Ustiapen-jabetza: Ekoizpen unitatea, jabe bakarrarenak diren lurzati bat edo gehiago duena, eta arau hauetan arauturik dauden eraikin eskubideak sortzen dituena.

2. Etxearen euskarria den lurzattia: Etxebizitza kokaturik dagoen ustiapen-jabetza bateko lurzattia.

### VIII.

#### DEFINITUTAKO ZONA BAKOITZAREN ERABILERAREN ETA ERAIKUNTZAREN ERREGIMA

Behin azterketa arearen zonakapena egin eta justifikatu denean, ezarritako zona eta azpizona bakoitzaren erabilerearen eta eraikuntzaren erregimen orokorra zehaztuko da.

#### *13. artikulua. A-1 Mintegirako nekazaritza zona intentsiboa.*

—Esparrua: Hurrengo baratzak daude esparruaren barruan:

Zume: 7.276 m<sup>2</sup>.

Ezeizenea, Errekondea eta Pap. Tolosana: 7.271 m<sup>2</sup>.

Montes eta Iguategi: 15.610 m<sup>2</sup>.

Iguategi, Etxeberrieta eta Fund. Etxaniz: 29.146 m<sup>2</sup>.

Arane: 12.049 m<sup>2</sup>.

Zaldune: 6.870 m<sup>2</sup>.

—Erabileraren Errégimen Orokorra.

*Erabilera nagusia:* Mintegirako nekazaritza intentsiboa, lurren kalitate oso ona dela-eta; % 6tik beherako maldak ditu, eta lurzoruaren sakonera eraginkorra 50 cm-tik gorakoa da.

*Baimendutako erabilerak:*

\*Txabolak.

\*Ura (urtegiak eta baltsak, eta ur-biltegi artifizialak).

\*Askaldegia, sagardotegiak eta nekazalturismoa, lehendik dauden eta ustiapenari atxikitako etxebizitza duten baserrietan bakarrik.

*Debekatutako erabilerak:*

\*Berariaz baimenduta ez daudenak.

—Eraikuntzaren Errégimen Orokorra.

Oinplano aprobetxamendua 4 m<sup>2</sup>-tik gorakoak ez diren eraikinak (txabolak) egitea baimenduta dago, hurrengo ezaugarriak eduki behar dituztelarik:

\*Gehieneko garaiera 2 m eta 80 cm, teilatu hegaleraino.

\*Estalkien malda % 30-35.

\*Eraikinari atxikitako gutxieneko lurzatia 4.000 m<sup>2</sup>-koa izango da.

Dauden eraikinak finkatu egingo dira, eta eraikin horiek mantentzeko eta hobetzeko obrak egitea baimendu egingo da.

*14. artikulua.A-2 Zona: Izaskun.*

—Esparrua: «Zonen mugaketa» izeneko antolamenduaren 2 zenbakiko planoan definituta dago.

—Azalera: 124,36 ha.

Zona honetan, hiru azpizona bereizten dira:

1.Nekazaritza eta abelazkuntzarako zona (A).

2. Basogintza eta artzaintza intereseko zona (S.P.).

3. Mendiko basogintza eta artzaintza intereseko zona (S.P.M.).

1. Nekazaritza eta abelazkuntzarako Zona (A).

1.1. Erabileraren Errégimen Orokorra:

—Erabilera nagusia:

Nekazaritza eta abelazkuntzakoa, kalifikazio eta mota guztietakoak, bertako lurzoruak eragozpen larriak dituelako urteko laboreetarako eta, hala ere, egokia delako labora iraunkorretarako. % 20tik beherako malda dauka, eta lurzoruaren sakonera eraginkorra 15etik 35era cm. Azalera 19,81 ha da.

—Erabilera baimenduak:

\*Familia bakarreko eta bi familietako etxeak, «ustiapen integralari» atxikiak.

\*Nekazaritza industria eta nekazaritza eta abelazkuntzako industria.

\*Basogintza erabilerari lotutako eraikinak.

\*Nekazaritza ustiapenei edo nekazaritza industriei lotutako biltegi eta siloak, merkataritzarako ez direnak.

\*Ura (urtegiak, baltsak eta ur-biltegi artifizialak).

\*Nekazaritza eta abelazkuntzako eraikinak edo abeltzaintzako eraikinak.

\*Komunitaterako azpiegiturak, sareak eta oinarrizko ekipamenduak, horiek landa esparruan ezartzea beharrezkoa eta egokia denean.

\*Askaldegia, sagardotegiak eta nekazalturismoa, lehendik dauden eta ustiapenari atxikitako etxebizitza duten baserrietan bakarrik.

—Debekatutako erabilerak:

\*Berariaz baimenduta ez daudenak.

1.2. Eraikuntzaren Errégimen Orokorra:

1.2.1. Arau Orokorrak.

—Oinplano aprobetxamendua 4 m<sup>2</sup>-tik gorakoak ez diren eraikinak (txabolak) egitea baimenduta dago, hurrengo ezaugarriak eduki behar dituztelarik:

\*Gehieneko garaiera 2 m eta 80 cm, teilatu hegaleraino.

\*Estalkien malda % 30-35.

\*Eraikinari atxikitako gutxieneko lurzatia 4.000 m<sup>2</sup>-koa izango da.

—Dauden eraikinak finkatu egingo dira, eta eraikin horiek mantentzeko eta hobetzeko obrak egitea baimendu egingo da.

—Herrigunea sortu dela onartuko da, egoitza eraikin berria eraikitzeko baimena eskatzen den kokalekua abiagunea delarik, 100 metroko inguruan lehendik eraikitako 4 egoitza eraikin daudenean edo baimena emanda daukatenean.

—Lehendik dauden ustiapenen kasuan, onartu egingo da aurrekoentzat edo ondorengoentzat eraikuntza berriko egoitza eraikina egitea, baldin eta herrigunerik sortzen ez badu eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak emandako aldeko txostenaren bitartez jatorrizko baserria ustiapenari lotuta dagoela frogatzen bada.

Jatorrizko baserriak araudi honetan zehaztutako eduki beharreko azalerak ez baldin baditu, lur sail guztiak atxiki beharko zaizkie bi egoitza eraikinei, horretarako Jabetza Erregistroan zatiezin gisa inskribatu beharko direlarik. Alderantziz, zona bakoitza arautzen duten «Berariazko Arauek» zehazturiko azalerak dituenean, gehiegizko metroak banandu ahal izango dira.

—Ustiapen bakoitzak, gehienez ere, familia bakarreko bi etxe edo bi familietako etxe bat edukitzeko eskubidea izango du –barne dagoelarik aurrekoentzako edo ondorengoentzako etxea–.

—Exijitu egingo da Jabetza Erregistroan egoitza eraikinari atxikitako azalaren zatiezintasun inskripzioa egitea, lehenengoz erabiltzeko edo okupatzeko baimena emateko.

—Lur eremu hiritarrezineko jardueri (nekazaritza, basogintza, abeltzaintza, eta abar) berez lotuta dauden eraikinak egitea baimentzeko, jarduera burutzeko egokitzat jotzen diren lurak bakarrik atxiki beharko dira, edo bestela dokumentu honetan adierazita dauden Eraikuntza eta Erabilerari buruzko Ordenantza Berezietan berariaz zehaztutakoak (IX. Titulua).

#### 1.2.2. Berariazko Arauak.

Nekazaritza eta abelazkuntzako zonan Egoitza eraikina egiteko baimena emateko, hurrengo baldintzak bete beharko dira, eskatzaileak duen egoeraren arabera:

##### 1.2.2.1. Lurrak Nekazaritza Eta Abelazkuntzako Zonan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Etxeari atxikitako ustiapenerako azalera 3 ha izango da.

b) Eraikina kokatuta egongo da 5.000 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera duen lurzati batean.

##### 1.2.2.2. Lurrak hainbat zonan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Jabetzaren % 50 baino gehiago kokatuta egongo dira zona honetan, hau da, nekazaritza eta abelazkuntzako zonan.

b) Jabetzaren gainerako lurrek, beste zona batean kokatutakoek, eskatutako azalera osatu beharko dute, hurrengo baliokidetasunak oinarri hartuta:

—Nekazaritza eta abelazkuntzako zona batean, honako baliokidetzak dauzka hektarea 1ek:

\*Basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 2,6 ha.

\*Mendiko basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 5 ha.

\*Leheneratzeko babestutako baso-zoruko 6,6 ha.

\*Babestutako baso-zoru zurgaiako 6,6 ha.

1.2.2.3. 1.2.2.1 eta 1.2.2.2 puntuetan adierazitako azalerak ez dituzten lurren jabeentzako baimena.



—Eraikitze baimena eskatzen duenak aurreko puntuetan zehaztutako azalerak ez baldin badauzka, eskatutako baimena eman ahal izango da, baldin eta hurrengo baldintzak betetzen badira:

a) Eraikina ustiapenari atxikita dagoela egiaztatzea, Bideragarritasun Proiektubaten bitartez; proiektuak hurrengo datuak izango ditu, gutxienez:

\*Atxikipen azalera.

\*Mugakide diren lurretako sarbideen eta atxikipenen egiaztatpena.

\*Jardueraren egiaztatpena: Ezaugarriak, ustiapen programa

\*Eraikuntzari buruzko araudia (eraikigarritasuna justifikatzea, eraikinak dituzten lursailetatik mugara eta bideetara egon beharreko distantzia, eraikigarriak diren lurzatiaren okupazioa, eraikinen tipologia).

\*Dauden balio ekologikoetan (landaredia, flora, fauna) sor litezkeen eraginak baloratzea.

b) Jarduera Proiektua aurkeztea. Aipatutako proiektuak eduki beharko ditu, gutxienez, hurrengo datuak:

\*Erabiliko diren ongari eta pestizidak.

\*Isurketen tratamendua.

\*Ur hornidura, eta behar diren ur kopuruak.

\*Jarduerak inguruko nekazaritza, basogintza edo abelazkuntzako ustiapenetan izango dituen eraginak.

\*Ingurumen sanitarean izan lezakeen eragina, eta hori zuzentzeko erabili beharko diren sistemak deskribatzea.

c) Eraikinari atxikitako lurzatiaren errespetatzea. Kasu honetarako, lurzatiaren azalera 10.000 m<sup>2</sup> izango da.

1.2.2.4. Baimena eskatzen duenak eskatutako hektarea kopurua osatzeko % 10 gehiago behar izanez gero, Udalak bere ustiapenaren bideragarritasuna baloratu ahal izango du baimena emateko helburuz, eta horretarako gaian aditua den teknikariak egindako txostena izango du oinarri.

2. Basogintza eta artzaintza intereseko zona (S.P.).

2.1. Erabileraren Errégimen Orokorra:

—Erabilera nagusia:

Nekazaritza eta abelazkuntza erabilera. Erabilera eta aprobetxamendu potentzialaren ondorio diren mugak ditu; izan ere, zona oso aldapatsua da, zenbaitetan %50etik gorakoa, eta lurzoruaren sakonera eraginkorra 15 eta 35 cm bitartekoa, leku batzuetan, harkaitz azaleratzeak ere izanik. Azalera 63,90 ha da.

—Baimendutako erabilerak:

\*Familia bakarreko eta bi familietako etxeak, «ustiapen integralari» atxikiak, eta baimendutako beste erabilera batzuk.

\*Nekazaritza industria eta nekazaritza eta abelazkuntzako industria.

\*Basogintza erabilerari lotutako eraikinak.

\*Nekazaritza ustiapenei edo nekazaritza industriei lotutako biltegi eta siloak, merkataritzarako ez direnak.

\*Nekazaritza eta abelazkuntzarako eraikinak edo abeltzaintzako eraikinak.

\*Ura(urtegiak, baltsak eta ur-biltegi artifizialak).

\*Komunitaterako azpiegiturak, sareak eta oinarrizko ekipamenduak, horiek landa esparruan ezartzea beharrezkoa eta egokia denean.

\*Askaldegiak, sagardotegiak eta nekazalturismoa, lehendik dauden eta ustiapenari atxikitako etxebizitza duten baserrietan bakarrik.

—Bordak eta aterpetxeak.

—C.1. eranskineko 4. planoan mugatutako azpizonaren barruan bakar bakarrik, telekomunikazio sareetarako diren instalazio erradioelektrikoak ezartzea baimentzen da.

—Debekatutako erabilerak:

\*Berariaz baimenduta ez daudenak.

2.2.Eraikuntzaren Errégimen Orokorra:

2.2.1.Arau orokorrak.

—Oinplano aprobetxamendua 4 m<sup>2</sup>-tik gorakoak ez diren eraikinak (txabolak) egitea baimenduta dago, hurrengo ezaugarriak eduki behar dituztelarik:

\*Gehieneko garaiera 2 m eta 80 cm, teilatu hegaleraino.

\*Estalkien malda % 30-35.

\*Eraikinari atxikitako gutxieneko lurzatia 4.000 m<sup>2</sup>-koa izango da.

—Dauden eraikinak finkatu egingo dira, eta eraikin horiek mantentzeko eta hobetzeko obrak egitea baimendu egingo da.

—Herrigunea sortu dela onartuko da, egoitza eraikin berria eraikitzeko baimena eskatzen den kokalekua abiagunea delarik, 100 metroko inguruan lehendik eraikitako 4 egoitza eraikin daudenean edo baimena emanda daukatenean.

—Lehendik dauden ustiapenen kasuan, onartu egingo da aurrekoentzat edo ondorengoentzat eraikuntza berriko egoitza eraikina egitea, baldin eta herrigunerik sortzen ez badu eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak emandako aldeko txostenaren bitartez jatorrizko baserria ustiapenari lotuta dagoela frogatzen bada.

Jatorrizko baserriak araudi honetan zehaztutako eduki beharreko azalerak ez baldin baditu, lur sail guztiak atxiki beharko zaizkie bi egoitza eraikinei, horretarako Jabetza Erregistroan zatiezin gisa inskribatu beharko direlarik. Alderantziz, zona bakoitza arautzen duten «Berariazko Arauek» zehazturiko azalerak dituenean, gehiegizko metroak banandu ahal izango dira.

—Ustiapen bakoitzak, gehienez ere, familia bakarreko bi etxe edo bi familietako etxe bat edukitzeko eskubidea izango du –barne dagoelarik aurrekoentzako edo ondorengoentzako etxea–.

—Exijitu egingo da Jabetza Erregistroan egoitza eraikinari atxikitako azalaren Zatiezintasun Inskripzioa egitea, lehenengoz erabiltzeko edo okupatzeko baimena emateko.

—Lur eremu hiritarrezineko jardueri (nekazaritza, basogintza, abeltzaintza, eta abar) berez lotuta dauden eraikinak egitea baimentzeko, jarduera burutzeko egokitzat jotzen diren lurak bakarrik atxiki beharko dira, edo bestela dokumentu honetan adierazita dauden Eraikuntza eta Erabilerari buruzko Ordenantza Berezietan berariaz zehaztutakoak (IX. Titulua).

### 2.2.2. Berariazko Arauak.

Basogintza eta artzaintza intereseko zonan Egoitza eraikina egiteko baimena emateko, hurrengo baldintzak bete beharko dira, eskatzaileak duen egoeraren arabera:

#### 2.2.2.1. Lurak Basogintza eta Artzaintza Intereseko Zonan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Etxeari atxikitako ustiapenerako azalera 8 ha izango da.

b) Eraikina kokatuta egongo da 5.000 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera duen lurzati batean.

#### 2.2.2.2. Lurak hainbat zonan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Jabetzaren %50 baino gehiago kokatuta egongo dira zona honetan, hau da, basogintza eta artzaintza intereseko zonan.

b) Jabetzaren gainerako lurrek, beste zona batean kokatutakoek, eskatutako azalera osatu beharko dute, hurrengo baliokidetasunak oinarri hartuta:

—Basogintza eta artzaintza intereseko zona batean, honako baliokidetzak dauzka hektarea 1ek:

\*Nekazaritza eta abelazkuntzako lurreko 0,37 ha.

\*Mendiko basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 1,87 ha.

\*Leheneratzeko babestutako baso-zoruko 2,5 ha.

\*Babestutako baso-zoru zurgaiako 2,5 ha.

#### 2.2.2.3. 2.2.2.1 eta 2.2.2.2. puntuetan adierazitako azalerak ez dituzten lurren jabeentzako baimena.

—Eraikitze baimena eskatzen duenak aurreko puntuetan zehaztutako azalerak ez baldin badauzka, eskatutako baimena eman ahal izango da, baldin eta hurrengo baldintzak betetzen badira:

a) Eraikina ustiapenari atxikita dagoela egiaztatzea, Bideragarritasun Proiektubaten bitartez; proiektuak hurrengo datuak izango ditu, gutxienez:

\*Atxikipen azalera.

\*Mugakide diren lurretako sarbideen eta atxikipenen egiaztapena.

\*Jardueraren egiaztapena: Ezaugarriak, ustiapen programa.

\*Eraikuntzari buruzko araudia (eraikigarritasuna justifikatzea, eraikinak dituzten lursailetatik mugara eta bideetara egon beharreko distantzia, eraikigarriak diren lurzatiaren okupazioa, eraikinen tipologia).

\*Dauden balio ekologikoetan (landaredia, flora, fauna) sor litezkeen eraginak baloratzea.

b) Jarduera Proiektua aurkeztea. Aipatutako proiektuak eduki beharko ditu, gutxienez, hurrengo datuak:

\*Erabiliko diren ongarri eta pestizidak.

\*Isurketen tratamendua.

\*Ur hornidura, eta behar diren ur kopuruak.

\*Jarduerak inguruko nekazaritza, basogintza edo abelazkuntzako ustiapenetan izango dituen eraginak.

\*Ingurumen sanitategian izan lezakeen eragina, eta hori zuzentzeko erabili beharko diren sistemak deskribatzea.

c) Eraikinari atxikitako lurzattia errespetatzea. Kasu honetarako, lurzatiaren azalera 15.000 m<sup>2</sup> izango da.

2.2.2.4. Baimena eskatzen duenak eskatutako hektarea kopurua osatzeko %10 gehiago behar izanez gero, Udalak bere ustiapenaren bideragarritasuna baloratu ahal izango du baimena emateko helburuz, eta horretarako gaian aditua den teknikariak egindako txostena izango du oinarri.

3. Mendiko Basogintza eta Artzaintza intereseko Zona (S.P.M.).

3.1. Erabileraren Errégimen Orokorra:

— Erabilera nagusia:

Basogintza eta abelazkuntza erabilera, modalitate estentsibo edo librean; izan ere, zona oso aldapatsua da, zenbaitetan %50etik gorakoa, eta lurzoruaren sakonera eraginkorra 15 eta 25 cm bitartekoa, leku batzuetan, harkaitz azalratzeak ere izanik. Azalera 40,65 ha da.

— Baimendutako erabilerak:

\* Familia bakarreko eta bi familietako etxeak, «ustiapen integralari» atxikiak, eta baimendutako beste erabilera batzuk.

\* Basogintza edo abelazkuntza industria, sistema estentsibo edo libreei atxikia, transformazioaren lehenengo fasean.

\* Basogintza edo abelazkuntza ustiapenei edo nekazaritza industriei lotutako biltegi eta siloak, merkataritzarako ez direnak.

\* Ura (urtegiak, baltsak eta ur-biltegi artifizialak).

\* Komunitaterako azpiegiturak, sareak eta oinarritzko ekipamenduak, horiek landa esparruan ezartzea beharrezkoa eta egokia denean.

— Bordak eta aterpetxeak.

\* Askaldegiak, sagardotegiak eta nekazalturismoa, lehendik dauden eta ustiapenari atxikitako etxebizitza duten baserrietan bakarrik.

— Debekatutako erabilerak:

\* Berariaz baimenduta ez daudenak.

3.2. Eraikuntzaren Errégimen Orokorra:

3.2.1. Arau orokorrak.

—Oinplano aprobetxamendua 4 m<sup>2</sup>-tik gorakoak ez diren eraikinak (txabolak) egitea baimenduta dago, hurrengo ezaugarriak eduki behar dituztelarik:

\*Gehieneko garaiera 2 m eta 80 cm, teilatu hegaleraino.

\*Estalkien malda %30-35.

\*Eraikinari atxikitako gutxieneko lurzattia 4.000 m<sup>2</sup>-koa izango da.

—Dauden eraikinak finkatu egingo dira, eta eraikin horiek mantentzeko eta hobetzeko obrak egitea baimendu egingo da.

—Herrigunea sortu dela onartuko da, egoitza eraikin berria eraikitzeko baimena eskatzen den kokalekua abiagunea delarik, 100 metroko inguruan lehendik eraikitako 4 egoitza eraikin daudenean edo baimena emanda daukatenean.

—Lehendik dauden ustiapenen kasuan, onartu egingo da aurrekoentzat edo ondorengoentzat eraikuntza berriko egoitza eraikina egitea, baldin eta herrigunerik sortzen ez badu eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak emandako aldeko txostenaren bitartez jatorrizko baserria ustiapenari lotuta dagoela frogatzen bada.

Jatorrizko baserriak araudi honetan zehaztutako eduki beharreko azalerak ez baldin baditu, lur sail guztiak atxiki beharko zaizkie bi egoitza eraikinei, horretarako Jabetza Erregistroan zatiezin gisa inskribatu beharko direlarik. Alderantziz, zona bakoitza arautzen duten «Berariazko Arauek» zehazturiko azalerak dituenean, gehiegizko metroak banandu ahal izango dira.

—Ustiapen bakoitzak, gehienez ere, familia bakarreko bi etxe edo bi familietako etxe bat edukitzeko eskubidea izango du –barne dagoelarik aurrekoentzako edo ondorengoentzako etxea–.

—Exijitu egingo da Jabetza Erregistroan egoitza eraikinari atxikitako azalaren Zatiezintasun Inskripzioa egitea, lehenengoz erabiltzeko edo okupatzeko baimena emateko.

—Lur eremu hiritarrezineko jardueri (nekazaritza, basogintza, abeltzaintza, eta abar) berez lotuta dauden eraikinak egitea baimentzeko, jarduera burutzeko egokitzat jotzen diren lurak bakarrik atxiki beharko dira, edo bestela dokumentu honetan adierazita dauden Eraikuntza eta Erabilerari buruzko Ordenantza Berezietan berariaz zehaztutakoak (IX. Titulua).

### 3.2.2. Berariazko Arauak.

Mendiko basogintza eta artzaintza intereseko zonan Egoitza eraikina egiteko baimena emateko, hurrengo baldintzak bete beharko dira, eskatzaileak duen egoeraren arabera:

#### 3.2.2.1. Lurrak Mendiko Basogintza eta Artzaintza Intereseko Zonan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Etxeari atxikitako ustiapenerako azalera 15 ha izango da.

b) Eraikina kokatuta egongo da 5.000 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera duen lurzati batean.

#### 3.2.2.2. Lurrak hainbat zonatan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Jabetzaren %50 baino gehiago kokatuta egongo dira zona honetan, hau da, mendiko basogintza eta artzaintza intereseko zonan.

b) Jabetzaren gainerako lurrek, beste zona batean kokatutakoek, eskatutako azalera osatu beharko dute, hurrengo baliokidetasunak oinarri hartuta:

—Mendiko basogintza eta artzaintza intereseko zona batean, honako baliokidetzak dauzka hektarea 1ek:

\*Nekazaritza eta abelazkuntzako lurreko 0,2 ha.

\*Basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 0,53 ha.

\*Leheneratzeko babestutako baso-zoruko 1,3 ha.

\*Babestutako baso-zoru zurgaiako 1,3 ha.

3.2.2.3.3.2.2.1 eta 3.2.2.2. puntuetan adierazitako azalerak ez dituzten lurren jabeentzako baimena.

—Eraikitze baimena eskatzen duenak aurreko puntuetan zehaztutako azalerak ez baldin badauzka, eskatutako baimena eman ahal izango da, baldin eta hurrengo baldintzak betetzen badira:

a) Eraikina ustiapenari atxikita dagoela egiaztatzea, Bideragarritasun Proiektubaten bitartez; proiektuak hurrengo datuak izango ditu, gutxienez:

\*Atxikipen azalera.

\*Mugakide diren lurretako sarbideen eta atxikipenen egiaztapena.

\*Jardueraren egiaztapena: Ezaugarriak, ustiapen programa.

\*Eraikuntzari buruzko araudia (eraikigarritasuna justifikatzea, eraikinak dituzten lursailetatik mugara eta bideetara egon beharreko distantzia, eraikigarriak diren lurzatiaren okupazioa, eraikinen tipologia).

\*Dauden balio ekologikoetan (landaredia, flora, fauna) sor litezkeen eraginen baloratzea.

b) Jarduera Proiektua aurkeztea. Aipatutako proiektuak eduki beharko ditu, gutxienez, hurrengo datuak:

\*Erabiliko diren ongarri eta pestizidak.

\*Isurketen tratamendua.

\*Ur hornidura, eta behar diren ur kopuruak.

\*Jarduerak inguruko nekazaritza, basogintza edo abelazkuntzako ustiapenetan izango dituen eraginak.

\*Ingurumen sanitarean izan lezakeen eragina, eta hori zuzentzeko erabili beharko diren sistemak deskribatzea.

c) Eraikinari atxikitako lurzatiaren errespetatzea. Kasu honetarako, lurzatiaren azalera 25.000 m<sup>2</sup> izango da.

3.2.2.4. Baimena eskatzen duenak eskatutako hektarea kopurua osatzeko % 10 gehiago behar izanez gero, Udalak bere ustiapenaren bideragarritasuna baloratu ahal izango du baimena emateko helburuz, eta horretarako gaian aditua den teknikariak egindako txostena izango du oinarri.

*15. Artikulua. RN - Iparreko Landa Zona.*

Eremua: «Zonen mugaketa» izeneko 2. Antolamendu Planoan definituta dagoena da.

Azalera: 289, 59 Ha.

Zona honetan, bost azpizona bereizten dira:

1. Basogintza eta artzaintza intereseko zona (S.P.).
2. Mendiko basogintza eta artzaintza intereseko Zona (S.P.M).
3. Babestutako baso-zoru zurgaiako Zona (F.P.M.).
4. Leheneratzeko babestutako basogintza Zona (F.P.R.).
5. Akuiferoak babesteko Zona (P.A.).

## 1. Basogintza eta artzaintza intereseko Zona (S.P.).

### 1.1. Erabileraren Errégimen Orokorra:

—Erabilera nagusia:

Nekazaritza eta abelazkuntza erabilera. Erabilera eta aprobetxamendu potentzialaren ondorio diren mugak ditu; izan ere, zona oso aldapatsua da, zenbaitetan %50etik gorakoa, eta lurzoruaren sakonera eraginkorra 15 eta 35 cm bitartekoa, leku batzuetan, harkaitz azaleratzeak ere izanik. Azelera 18,20 ha da.

—Baimendutako erabilerak:

\*Familia bakarreko eta bi familietako etxeak, «ustiapen integralari» atxikiak, eta baimendutako beste erabilera batzuk.

\*Nekazaritza eta nekazaritza eta abelazkuntzaren industria.

\*Basogintza erabilerari lotutako eraikinak.

\*Nekazaritza ustiapenei edo nekazaritza industriei lotutako biltegi eta siloak, merkataritzarako ez direnak.

\*Nekazaritza eta abelazkuntzako eraikinak edo abeltzaintzako eraikinak.

\*Ura (urtegiak, baltsak eta ur-biltegi artifizialak).

\*Komunitaterako azpiegiturak, sareak eta oinarritzko ekipamenduak, horiek landa esparruan ezartzea beharrezkoa eta egokia denean.

\*Askaldegia, sagardotegiak eta nekazalturismoa, lehendik dauden eta ustiapenari atxikitako etxebizitza duten baserrietan bakarrik.

\*Bordak eta aterpetxeak.

—Debekatutako erabilerak:

\*Berariaz baimenduta ez daudenak.

### 1.2. Eraikuntzaren Errégimen Orokorra:

#### 1.2.1. Arau Orokorrak.

—Oinplano aprobetxamendua 4 m<sup>2</sup>-tik gorakoak ez diren eraikinak (txabolak) egitea baimenduta dago, hurrengo ezaugarriak eduki behar dituztelarik:

\*Gehieneko garaiera 2 m eta 80 cm, teilatu hegaleraino.

\*Estalkien malda %30-35.

\*Eraikinari atxikitako gutxieneko lurzattia 4.000 m<sup>2</sup>-koa izango da.

—Dauden eraikinak finkatu egingo dira, eta eraikin horiek mantentzeko eta hobetzeko obrak egitea baimendu egingo da.

—Herrigunea sortu dela onartuko da, egoitza eraikin berria eraikitzeko baimena eskatzen den kokalekua abia gunea delarik, 100 metroko inguruan lehendik eraikitako 4 egoitza eraikin daudenean edo baimena emanda daukatenean.

—Lehendik dauden ustiapenen kasuan, onartu egingo da aurrekoentzat edo ondorengoentzat eraikuntza berriko egoitza eraikina egitea, baldin eta herrigunerik sortzen ez badu eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak emandako aldeko txostenaren bitartez jatorrizko baserria ustiapenari lotuta dagoela frogatzen bada.

Jatorrizko baserriak araudi honetan zehaztutako eduki beharreko azalera ez baldin baditu, lur sail guztiak atxiki beharko zaizkie bi egoitza eraikinei, horretarako Jabetza Erregistroan zatiezin gisa inskribatu beharko direlarik. Alderantziz, zona bakoitza arautzen duten «Berariazko Arauek» zehazturiko azalera dituen, gehiegizko metroak banandu ahal izango dira.

—Ustiapen bakoitzak, gehienez ere, familia bakarreko bi etxe edo bi familietako etxe bat edukitzeko eskubidea izango du —barne dagoelarik aurrekoentzako edo ondorengoentzako etxea—.

—Exijitu egingo da Jabetza Erregistroan egoitza eraikinari atxikitako azalaren Zatiezintasun Inskripzioa egitea, lehenengo erabiltzeko edo okupatzeko baimena emateko.

—Lur eremu hiritarrezineko jardueri (nekazaritza, basogintza, abeltzaintza, eta abar) berez lotuta dauden eraikinak egitea baimentzeko, jarduera burutzeko egokitzen diren lurak bakarrik atxiki beharko dira, edo bestela dokumentu honetan adierazita dauden Eraikuntza eta Erabilerari buruzko Ordenantza Berezietan berariaz zehaztutakoak (IX. Titulua).

#### 1.2.2. Berariazko Arauak.

Basogintza eta artzaintza intereseko zonan Egoitza eraikina egiteko baimena emateko, hurrengo baldintzak bete beharko dira, eskatzaileak duen egoeraren arabera:

##### 1.2.2.1. Lurrak Basogintza eta Artzaintza Intereseko Zonan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Etxeari atxikitako ustiapenerako azalera 8 ha izango da.

b) Eraikina kokatuta egongo da 5.000 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera duen lurzati batean.

##### 1.2.2.2. Lurrak hainbat zonan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Jabetzaren %50 baino gehiago kokatuta egongo dira zona honetan, hau da, basogintza eta artzaintza intereseko zonan.

b) Jabetzaren gainerako lurrek, beste zona batean kokatutakoek, eskatutako azalera osatu beharko dute, hurrengo baliokidetasunak oinarri hartuta:

—Basogintza eta artzaintza intereseko zona batean, honako baliokidetzak dauzka hektarea 1ek:

\*Nekazaritza eta abelazkuntzarako lurreko 0,37 ha.

\*Mendiko basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 1,87 ha.



\*Leheneratzeko babestutako baso-zoruko 2,5 ha.

\*Babestutako baso-zoru zurgai 2,5 ha.

1.2.2.3.1.2.2.1 eta 1.2.2.2 puntuetan adierazitako azalerak ez dituzten lurren jabeentzako baimena.

—Eraikitzeko baimena eskatzen duenak aurreko puntuetan zehaztutako azalerak ez baldin badauzka, eskatutako baimena eman ahal izango da, baldin eta hurrengo baldintzak betetzen badira:

a) Eraikina ustiapenari atxikita dagoela egiaztatzea, Bideragarritasun Proiektubaten bitartez; proiektuak hurrengo datuak izango ditu, gutxienez:

\*Atxikipen azalera.

\*Mugakide diren lurretako sarbideen eta atxikipenen egiaztapena.

\*Jardueraren egiaztapena: Ezaugarriak, ustiapen programa.

\*Eraikuntzari buruzko araudia (eraikigarritasuna justifikatzea, eraikinak dituzten lursailetatik mugara eta bideetara egon beharreko distantzia, eraikigarriak diren lurzatiaren okupazioa, eraikinen tipologia).

\*Dauden balio ekologikoetan (landaredia, flora, fauna) sor litezkeen eraginak baloratzea.

b) Jarduera Proiektua aurkeztea. Aipatutako proiektuak eduki beharko ditu, gutxienez, hurrengo datuak:

\*Erabiliko diren ongari eta pestizidak.

\*Isurketen tratamendua.

\*Ur hornidura, eta behar diren ur kopuruak.

\*Jarduerak inguruko nekazaritza, basogintza edo abelazkuntzako ustiapenetan izango dituen eraginak.

\*Ingurumen sanitarean izan lezakeen eragina, eta hori zuzentzeko erabili beharko diren sistemak deskribatzea.

c) Eraikinari atxikitako lurzatiaren errespetatzea. Kasu honetarako, lurzatiaren azalera 15.000 m<sup>2</sup> izango da.

1.2.2.4. Baimena eskatzen duenak eskatutako hektarea kopurua osatzeko % 10 gehiago behar izanez gero, Udalak bere ustiapenaren bideragarritasuna baloratu ahal izango du baimena emateko helburuz, eta horretarako gaien aditua den teknikariak egindako txostena izango du oinarri.

2. Mendiko Basogintza eta Artzaintza intereseko Zona (S.P.M.).

2.1. Erabileraaren Errégimen Orokorra:

—Erabilera nagusia:

Basogintza eta abelazkuntza erabilera, modalitate estentsibo edo librean; izan ere, zona oso aldapatsua da, zenbaitetan % 50etik gorakoa, eta lurzoruaren sakonera eraginkorra 15 eta 25 cm bitartekoa, leku batzuetan, harkaitz azaleratzeak ere izanik. Azalera 37,55 ha da.

—Baimendutako erabilerak:

\*Familia bakarreko eta bi familietako etxeak, «ustiapen integralari» atxikiak, eta baimendutako beste erabilera batzuk.

\*Basogintza edo abelazkuntzaren industria, sistema estentsibo edo libreei atxikia, transformazioaren lehenengo fasean.

\*Basogintza edo abelazkuntza ustiapenei edo nekazaritza industriei lotutako biltegi eta siloak, merkataritzarako ez direnak.

\*Ura (urtegiak, baltsak eta ur-biltegi artifizialak).

\*Komunitaterako azpiegiturak, sareak eta oinarrizko ekipamenduak, horiek landa esparruan ezartzea beharrezkoa eta egokia denean.

\*Bordak eta aterpetxeak.

\*Askaldegia, sagardotegiak eta nekazalturismoa, lehendik dauden eta ustiapenari atxikitako etxebizitza duten baserrietan bakarrik

—Debekatutako erabilerak:

\*Berariaz baimenduta ez daudenak.

## 2.2. Eraikuntzaren Errégimen Orokorra:

### 2.2.1. Arau orokorrak.

—Oinplano aprobetxamendua  $4 \text{ m}^2$ -tik gorakoak ez diren eraikinak (txabolak) egitea baimenduta dago, hurrengo ezaugarriak eduki behar dituztelarik:

\*Gehieneko garaiera 2 m eta 80 cm, teilatu hegaleraino.

\*Estalkien malda %30-35.

\*Eraikinari atxikitako gutxieneko lurzatia  $4.000 \text{ m}^2$ -koa izango da.

—Dauden eraikinak finkatu egingo dira, eta eraikin horiek mantentzeko eta hobetzeko obrak egitea baimendu egingo da.

—Herrigunea sortu dela onartuko da, egoitza eraikin berria eraikitzeko baimena eskatzen den kokalekua abiagunea delarik, 100 metroko inguruan lehendik eraikitako 4 egoitza eraikin daudenean edo baimena emanda daukatenean.

—Lehendik dauden ustiapenen kasuan, onartu egingo da aurrekoentzat edo ondorengoentzat eraikuntza berriko egoitza eraikina egitea, baldin eta herrigunerik sortzen ez badu eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak emandako aldeko txostenaren bitartez jatorrizko baserria ustiapenari lotuta dagoela frogatzen bada.

Jatorrizko baserriak araudi honetan zehaztutako eduki beharreko azalerak ez baldin baditu, lur sail guztiak atxiki beharko zaizkie bi egoitza eraikinei, horretarako Jabetza Erregistroan zatiezin gisa inskribatu beharko direlarik. Alderantziz, zona bakoitza arautzen duten «Berariazko Arauek» zehazturiko azalerak dituen, gehiegizko metroak banandu ahal izango dira.

—Ustiapen bakoitzak, gehienez ere, familia bakarreko bi etxe edo bi familietako etxe bat edukitzeko eskubidea izango du —barne dagoelarik aurrekoentzako edo ondorengoentzako etxea—.

—Exijitu egingo da Jabetza Erregistroan egoitza eraikinari atxikitako azalaren Zatiezintasun Inskripzioa egitea, lehenengoz erabiltzeko edo okupatzeko baimena emateko.

—Lur eremu hiritarrezineko jardueri (nekazaritza, basogintza, abeltzaintza, eta abar) berez lotuta dauden eraikinak egitea baimentzeko, jarduera burutzeko egokitzat jotzen diren lurak bakarrik atxiki beharko dira, edo bestela dokumentu honetan adierazita dauden Eraikuntza eta Erabilerari buruzko Ordenantza Berezietan berariaz zehaztutakoak (IX. Titulua).

#### 2.2.2. Berariazko Arauak.

Mendiko basogintza eta artzaintza intereseko zonan Egoitza eraikina egiteko baimena emateko, hurrengo baldintzak bete beharko dira, eskatzaileak duen egoeraren arabera:

##### 2.2.2.1. Lurrak Mendiko Basogintza Eta Artzaintza Intereseko Zonan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Etxeari atxikitako ustiapenerako azalera 15 ha izango da.

b) Eraikina kokatuta egongo da 5.000 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera duen lurzati batean.

##### 2.2.2.2. Lurrak hainbat zonatan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Jabetzaren % 50 baino gehiago kokatuta egongo dira zona honetan, hau da, mendiko basogintza eta artzaintza intereseko zonan.

b) Jabetzaren gainerako lurrek, beste zona batean kokatutakoek, eskatutako azalera osatu beharko dute, hurrengo baliokidetasunak oinarri hartuta:

—Mendiko basogintza eta artzaintza intereseko zona batean, honako baliokidetzak dauzka hektarea 1ek:

\*Nekazaritza eta abelazkuntzarako lurreko 0,2 ha.

\*Basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 0,53 ha.

\*Leheneratzeko babestutako baso-zoruko 1,3 ha.

\*Babestutako baso-zoru zurgaiako 1,3 ha.

##### 2.2.2.3. 2.2.2.1 eta 2.2.2.2 puntuetan adierazitako azalera ez dituzten lurren jabeentzako baimena.

—Eraikitze baimena eskatzen duenak aurreko puntuetan zehaztutako azalera ez baldin badauzka, eskatutako baimena eman ahal izango da, baldin eta hurrengo baldintzak betetzen badira:

a) Eraikina ustiapenari atxikita dagoela egiaztatzea, Bideragarritasun Proiektu baten bitartez; proiektuak hurrengo datuak izango ditu, gutxienez:

\*Atxikipen azalera.

\*Mugakide diren lurretako sarbideen eta atxikipenen egiaztapena.

\*Jardueraren egiaztapena: Ezaugarriak, ustiapen programa.

\*Eraikuntzari buruzko araudia (eraikigarritasuna justifikatzea, eraikinak dituzten lursailetatik mugara eta bideetara egon beharreko distantzia, eraikigarriak diren lurzatiaren okupazioa, eraikinen tipologia).

\*Dauden balio ekologikoetan (landaredia, flora, fauna) sor litezkeen eraginaren baloratzea.

b)Jarduera Proiektua aurkeztea. Aipatutako proiektuk eduki beharko ditu, gutxienez, hurrengo datuak:

\*Erabiliko diren ongari eta pestizidak.

\*Isurketen tratamendua.

\*Ur hornidura, eta behar diren ur kopuruak.

\*Jarduerak inguruko nekazaritza, basogintza edo abelazkuntzako ustiapenetan izango dituen eraginak.

\*Ingurumen sanitategan izan lezakeen eragina, eta hori zuzentzeko erabili beharko diren sistemak deskribatzea.

c)Eraikinari atxikitako lurzattia errespetatzea. Kasu honetarako, lurzatiaren azalera 25.000 m<sup>2</sup> izango da.

2.2.2.4.Baimena eskatzen duenak eskatutako hektarea kopurua osatzeko % 10 gehiago behar izanez gero, Udalak bere ustiapenaren bideragarritasuna baloratu ahal izango du baimena emateko helburuz, eta horretarako gaian aditua den teknikariak egindako txostena izango du oinarri.

3.Babestutako baso-zoru zurgaiako Zona (F.P.M.).

3.1.Erabileraren Errégimen Orokorra:

—Erabilera nagusia:

Basogintza erabilera, hainbat muga izanik, aprobetxamendu potentzialaren ondorioz; izan ere, zona oso aldapatsua da, % 50etik gorako malda baitu, eta lurzoruaren sakonera eraginkorra 15 eta 25 cm bitartekoa da. Lur zorua egokia da belardiak lantzeko edo basogintzarako. Azalera 91,18 ha da.

—Baimendutako erabilerak:

\*Familia bakarreko eta bi familietako etxea, «ustiapen integralari» atxikia.

\*Baso industria, transformazioaren lehenengo fasean.

\*Artzaintza, kotarik jarri gabeko areetan.

\*Ura (urtegiak, baltsak eta ur-biltegi artifizialak).

\*Komunitaterako azpiegiturak, sareak eta oinarrizko ekipamenduak, horiek landa esparruan ezartzea beharrezkoa eta egokia denean.

—Bordak eta aterpetxeak.

\*Askaldegia, sagardotegiak eta nekazalturismoa, lehendik dauden eta ustiapenari atxikitako etxebizitza duten baserrietan bakarrik.

—Debekatutako erabilerak:

\*Berariaz baimenduta ez daudenak.

3.2.Eraikuntzaren Errégimen Orokorra:

3.2.1.Arau orokorrak.

—Oinplano aprobetxamendua 4 m<sup>2</sup>-tik gorakoak ez diren eraikinak (txabolak) egitea baimenduta dago, hurrengo ezaugarriak eduki behar dituztelarik:

\*Gehieneko garaiera 2 m eta 80 cm, teilatu hegaleraino.

\*Estalkien malda %30-35.

\*Eraikinari atxikitako gutxieneko lurzattia 4.000 m<sup>2</sup>-koa izango da.

—Dauden eraikinak finkatu egingo dira, eta eraikin horiek mantentzeko eta hobetzeko obrak egitea baimendu egingo da.

—Herrigunea sortu dela onartuko da, egoitza eraikin berria eraikitzeko baimena eskatzen den kokalekua abiagunea delarik, 100 metroko inguruan lehendik eraikitako 4 egoitza eraikin daudenean edo baimena emanda daukatenean.

—Lehendik dauden ustiapenen kasuan, onartu egingo da aurrekoentzat edo ondorengoentzat eraikuntza berriko egoitza eraikina egitea, baldin eta herrigunerik sortzen ez badu eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak emandako aldeko txostenaren bitartez jatorrizko baserria ustiapenari lotuta dagoela frogatzen bada.

Jatorrizko baserriak araudi honetan zehaztutako eduki beharreko azalera ez baldin baditu, lur sail guztiak atxiki beharko zaizkie bi egoitza eraikinei, horretarako Jabetza Erregistroan zatiezin gisa inskribatu beharko direlarik. Alderantziz, zona bakoitza arautzen duten «Berariazko Arauek» zehazturiko azalera dituen, gehiegizko metroak banandu ahal izango dira.

—Ustiapen bakoitzak, gehienez ere, familia bakarreko bi etxe edo bi familietako etxe bat edukitzeko eskubidea izango du –barne dagoelarik aurrekoentzako edo ondorengoentzako etxea–.

—Exijitu egingo da Jabetza Erregistroan egoitza eraikinari atxikitako azalaren Zatiezintasun Inskripzioa egitea, lehenengoz erabiltzeko edo okupatzeko baimena emateko.

—Lur eremu hiritarrezineko jardueri (nekazaritza, basogintza, abeltzaintza, eta abar) berez lotuta dauden eraikinak egitea baimentzeko, jarduera burutzeko egokitzat jotzen diren lurak bakarrik atxiki beharko dira, edo bestela dokumentu honetan adierazita dauden Eraikuntza eta Erabilerari buruzko Ordenantza Berezietan berariaz zehaztutakoak (IX. Titulua).

### 3.2.2. Berariazko Arauak.

Babestutako baso-zoru zurgaiiko zonan Egoitza eraikina egiteko baimena emateko, hurrengo baldintzak bete beharko dira, eskatzaileak duen egoeraren arabera:

#### 3.2.2.1. Lurrak Babestutako Baso-Zoru Zurgaiiko Zonan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Etxeari atxikitako ustiapenerako azalera 20 ha izango da.

b) Eraikina kokatuta egongo da 5.000 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera duen lurzati batean.

#### 3.2.2.2. Lurrak hainbat zonatan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Jabetzaren %50 baino gehiago kokatuta egongo dira zona honetan, hau da, babestutako baso-zoru zurgaiiko zonan.

b) Jabetzaren gainerako lurrek, beste zona batean kokatutakoek, eskatutako azalera osatu beharko dute, hurrengo baliokidetasunak oinarri hartuta:

—Babestutako baso-zoru zurgaiako zona batean, honako baliokidetzak dauzka hektarea lek:

\*Nekazaritza eta abelazkuntzako lurreko 0,15 ha.

\*Basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 0,4 ha.

\*Mendiko basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 0,75 ha.

\*Leheneratzeko babestutako baso-zoruko 1 ha.

3.2.2.3.3.2.2.1 eta 3.2.2.2 puntuetan adierazitako azalerak ez dituzten lurren jabeentzako baimena.

—Eraikitze baimena eskatzen duenak aurreko puntuetan zehaztutako azalerak ez baldin badauzka, eskatutako baimena eman ahal izango da, baldin eta hurrengo baldintzak betetzen badira:

a) Eraikina ustiapenari atxikita dagoela egiaztatzea, Bideragarritasun Proiektu baten bitartez; proiektuak hurrengo datuak izango ditu, gutxienez:

\*Atxikipen azalera.

\*Mugakide diren lurretako sarbideen eta atxikipenen egiaztapena.

\*Jardueraren egiaztapena: Ezaugarriak, ustiapen programa.

\*Eraikuntzari buruzko araudia (eraikigarritasuna justifikatzea, eraikinak dituzten lursailetatik mugara eta bideetara egon beharreko distantzia, eraikigarriak diren lurzatiaren okupazioa, eraikinen tipologia).

\*Dauden balio ekologikoetan (landaredia, flora, fauna) sor litezkeen eraginen baloratzea.

b) Jarduera Proiektua aurkeztea. Aipatutako proiektuak eduki beharko ditu, gutxienez, hurrengo datuak:

\*Erabiliko diren ongarri eta pestizidak.

\*Isurketen tratamendua.

\*Ur hornidura, eta behar diren ur kopuruak.

\*Jarduerak inguruko nekazaritza, basogintza edo abelazkuntzako ustiapenetan izango dituen eraginak.

\*Ingurumen sanitarean izan lezakeen eragina, eta hori zuzentzeko erabili beharko diren sistemak deskribatzea.

c) Eraikinari atxikitako lurzatiaren errespetatzea. Kasu honetarako, lurzatiaren azalera 25.000 m<sup>2</sup> izango da.

3.2.2.4. Baimena eskatzen duenak eskatutako hektarea kopurua osatzeko %10 gehiago behar izanez gero, Udalak bere ustiapenaren bideragarritasuna baloratu ahal izango du baimena emateko helburuz, eta horretarako gaian aditua den teknikariak egindako txostena izango du oinarri.

4. Leheneratzeko babestutako basogintza zona (F.P.R.).

4.1. Erabileraren Errégimen Orokorra:

—Erabilera nagusia:

Basogintza erabilera, ekosistema babestea eta leheneratzea helburua delarik. Erabilera horren bitartez, maila goreneko egonkortasuneko bilakatzeko modua aurkitu nahi da, zona horretan gaur egun dagoen egoera kontuan hartuta. Azalera 85,97 ha da.

—Baimendutako erabilerak:

\*Artzaintza, kotarik jarri gabeko tokietan.

\*Komunitaterako oinarrizko azpiegiturak eta sareak.

\*Zonan dagoen helburua lortzeko beharrezkoak diren eraikinak.

\*Familia bakarreko eraikina, aurrekoentzat edo ondorengoentzat, jadanik dauden ustiapenetan.

\*Bordak eta aterpetxeak.

\*Askaldegia, sagardotegiak eta nekazalturismoa, lehendik dauden eta ustiapenari atxikitako etxebizitza duten baserrietan bakarrik.

—Debekatutako erabilerak:

\*Berariaz baimenduta ez daudenak.

4.2. Eraikuntzaren Errégimen Orokorra:

4.2.1. Arau orokorrak.

—Oinplano aprobetxamendua 4 m<sup>2</sup>-tik gorakoak ez diren eraikinak (txabolak) egitea baimenduta dago, hurrengo ezaugarriak eduki behar dituztelarik:

\*Gehieneko garaiera 2 m eta 80 cm, teilatu hegaleraino.

\*Estalkien malda %30-35.

\*Eraikinari atxikitako gutxieneko lurzatia 4.000 m<sup>2</sup>-koa izango da.

—Dauden eraikinak finkatu egingo dira, eta eraikin horiek mantentzeko eta hobetzeko obrak egitea baimendu egingo da.

—Herrigunea sortu dela onartuko da, egoitza eraikin berria eraikitzeko baimena eskatzen den kokalekua abiagunea delarik, 100 metroko inguruan lehendik eraikitako 4 egoitza eraikin daudenean edo baimena emanda daukatenean.

—Lehendik dauden ustiapenen kasuan, onartu egingo da aurrekoentzat edo ondorengoentzat eraikuntza berriko egoitza eraikina egitea, baldin eta herrigunerik sortzen ez badu eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak emandako aldeko txostenaren bitartez jatorrizko baserria ustiapenari lotuta dagoela frogatzen bada.

Jatorrizko baserriak araudi honetan zehaztutako eduki beharreko azalera ez baldin baditu, lur sail guztiak atxiki beharko zaizkie bi egoitza eraikinei, horretarako Jabetza Erregistroan zatiezin gisa inskribatu beharko direlarik. Alderantziz, zona bakoitza arautzen duten «Berariazko Arauek» zehazturiko azalera dituen, gehiegizko metroak banandu ahal izango dira.

—Ustiapen bakoitzak, gehienez ere, familia bakarreko bi etxe edo bi familietako etxe bat edukitzeko eskubidea izango du –barne dagoelarik aurrekoentzako edo ondorengoentzako etxea–.

—Exijitu egingo da Jabetza Erregistroan egoitza eraikinari atxikitako azalaren Zatiezintasun Inskripzioa egitea, lehenengoz erabiltzeko edo okupatzeko baimena emateko.

—Lur eremu hiritarrezineko jardueri (nekazaritza, basogintza, abeltzaintza, eta abar) berez lotuta dauden eraikinak egitea baimentzeko, jarduera burutzeko egokitzat jotzen diren lurak bakarrik atxiki beharko dira, edo bestela dokumentu honetan adierazita dauden Eraikuntza eta Erabilerari buruzko Ordenantza Berezietan berariaz zehaztutakoak (IX. Titulua).

#### 4.2.2. Berariazko Arauak.

Leheneratzeko babestutako basogintza zonan Egoitza eraikina egiteko baimena emateko, hurrengo baldintzak bete beharko dira, eskatzaileak duen egoeraren arabera:

##### 4.2.2.1. Lurrak Leheneratzeko Babestutako Basogintza Zonan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Etxeari atxikitako ustiapenerako azalera 20 ha izango da.

b) Eraikina kokatuta egongo da 5.000 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera duen lurzati batean.

##### 4.2.2.2. Lurrak hainbat zonan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Jabetzaren %50 baino gehiago kokatuta egongo dira zona honetan, hau da, Leheneratzeko Babestutako Basogintza zonan.

b) Jabetzaren gainerako lurrek, beste zona batean kokatutakoek, eskatutako azalera osatu beharko dute, hurrengo baliokidetasunak oinarri hartuta:

—Leheneratzeko babestutako basogintza zona batean, honako baliokidetzak dauzka hektarea 1ek:

\*Nekazaritza eta abelazkuntzako lurreko 0,15 ha.

\*Basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 0,4 ha.

\*Mendiko basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 0,75 ha.

\*Babestutako baso-zoru zurgaiako 1 ha.

##### 4.2.2.3. 4.2.2.1 eta 4.2.2.2 puntuetan adierazitako azalera ez dituzten lurren jabeentzako baimena.

—Eraikitze baimena eskatzen duenak aurreko puntuetan zehaztutako azalera ez baldin badauzka, eskatutako baimena eman ahal izango da, baldin eta hurrengo baldintzak betetzen badira:

a) Eraikina ustiapenari atxikita dagoela egiaztatzea, Bideragarritasun Proiektu baten bitartez; proiektuak hurrengo datuak izango ditu, gutxienez:

\*Atxikipen azalera.

\*Mugakide diren lurretako sarbideen eta atxikipenen egiaztapena.

\*Jardueraren egiaztapena: Ezaugarriak, ustiapen programa.

\*Eraikuntzari buruzko araudia (eraikigarritasuna justifikatzea, eraikinak dituzten lursailetatik mugara eta bideetara egon beharreko distantzia, eraikigarriak diren lurzatiaren okupazioa, eraikinen tipologia).

\*Dauden balio ekologikoetan (landaredia, flora, fauna) sor litezkeen eraginaren baloratzea.



b)Jarduera Proiektua aurkeztea. Aipatutako proiektuk eduki beharko ditu, gutxienez, hurrengo datuak:

\*Erabiliko diren ongarri eta pestizidak.

\*Isurketen tratamendua.

\*Ur hornidura, eta behar diren ur kopuruak.

\*Jarduerak inguruko nekazaritza, basogintza edo abelazkuntzako ustiapenetan izango dituen eraginak.

\*Ingurumen sanitategan izan lezakeen eragina, eta hori zuzentzeko erabili beharko diren sistemak deskribatzea.

c)Eraikinari atxikitako lurzattia errespetatzea. Kasu honetarako, lurzatiaren azalera 25.000 m<sup>2</sup> izango da.

4.2.2.4.Baimena eskatzen duenak eskatutako hektarea kopurua osatzeko % 10 gehiago behar izanez gero, Udalak bere ustiapenaren bideragarritasuna baloratu ahal izango du baimena emateko helburuz, eta horretarako gaian aditua den teknikariak egindako txostena izango du oinarri.

5.Akuiferoak babesteko Zona (P.A.).

5.1.Erabileraren Errégimen Orokorra:

—Erabilera nagusia:

Edateko ura biltzea, ateratzea, gordetzea, bideratzea eta banatzea, zona horretan akuiferoa kutsatzeko arrisku handia dagoelako. Azalera 56,69 ha da.

—Baimendutako erabilerak:

\*Nekazaritza eta abeltzaintza estentsiboak, kutsagarriak ez direnak.

\*Basogintza, kutsagarria ez dena.

\*Osagarriak diren gailu hidraulikoak.

\*Komunitaterako oinarritzko azpiegiturak eta sareak, horiek zona horretan ezartzea beharrezkoa eta egokia denean.

—Debekatutako erabilerak:

\*Goikoak izan ezik, gainerako guztiak.

5.2.Eraikuntzaren Errégimen Orokorra:

5.2.1.Arau orokorrak.

—Oinplano aprobetxamendua 4 m<sup>2</sup>-tik gorakoak ez diren eraikinak (txabolak) egitea baimenduta dago, hurrengo ezaugarriak eduki behar dituztelarik:

\*Gehieneko garaiera 2 m eta 80 cm, teilatu hegaleraino.

\*Estalkien malda %30-35.

\*Eraikinari atxikitako gutxieneko lurzattia 4.000 m<sup>2</sup>-koa izango da.

—Dauden eraikinak mantentzeko eta hobetzeko obrak egitea baimendu egingo da.

—Debekatuta dago bestelako eraikuntza mota egitea.

—Zona honetan eraikinik egitea onartuta ez badago ere, bertan kokatuta dauden lurrak kontuan hartuko dira beste zona batzuetan eraikitzeko baimena lortzearen, eta hurrengo baliokidetasunak oinarri hartuko dira:

—Akuiferoak babesteko zona batean, honako baliokidetzak dauzka hektarea 1ek:

\*Nekazaritza eta abelazkuntzarako lurreko 0,15 ha.

\*Basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 0,4 ha.

\*Mendiko basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 0,75 ha.

\*Babestutako baso-zoru zurgaiako 1 ha.

\*Leheneratzeko babestutako baso-zoruko 1 ha.

*16. artikulua.RS - Hegoko Landa Zona.*

Esparrua: «Zonen mugaketa» izeneko 2. Antolamendu Planoan definituta dagoena da.

Azalera: 98,56 ha.

Zona honetan, bi azpizona bereizten dira:

1.Basogintza eta artzaintza intereseko zona (S.P.).

2.Nekazaritza eta abelazkuntza zona (A).

1.Basogintza eta artzaintza intereseko Zona (S.P.).

1.1.Erabileraren Errégimen Orokorra:

—Erabilera nagusia:

Nekazaritza eta abelazkuntza erabilera. Erabilera eta aprobetxamendu potentzialaren ondorio diren mugak ditu; izan ere, zona oso aldapatsua da, zenbaitetan %50etik gorakoa, eta lurzorua sakonera eraginkorra 15 eta 35 cm bitartekoa, leku batzuetan, harkaitz azaleratzeak ere izanik. Azalera 52,17 ha da.

—Baimendutako erabilerak:

\*Familia bakarreko eta bi familietako etxeak, «ustiapen integralari» atxikiak, eta baimendutako beste erabilera batzuk.

\*Nekazaritza industria eta nekazaritza eta abelazkuntzako industria.

\*Basogintza erabilerari lotutako eraikinak.

\*Nekazaritza ustiapenei edo nekazaritza industriei lotutako biltegi eta siloak, merkataritzarako ez direnak.

\*Nekazaritza eta abelazkuntzarako eraikinak edo abeltzaintzako eraikinak.

\*Ura (urtegiak, baltsak eta ur-biltegi artifizialak).

\*Komunitaterako azpiegiturak, sareak eta oinarrizko ekipamenduak, horiek landa esparruan ezartzea beharrezkoa eta egokia denean.

\*Askaldegiak, sagardotegiak eta nekazalturismoa, lehendik dauden eta ustiapenari atxikitako etxebizitza duten baserrietan bakarrik

\*Bordak eta aterpetxeak.

—Debekatutako erabilerak:

\*Berariaz baimenduta ez daudenak.

## 1.2.Eraikuntzaren Errégimen Orokorra:

### 1.2.1.Arau orokorrak.

—Oinplano aprobetxamendua 4 m<sup>2</sup>-tik gorakoak ez diren eraikinak (txabolak) egitea baimenduta dago, hurrengo ezaugarriak eduki behar dituztelarik:

\*Gehieneko garaiera 2 m eta 80 cm, teilatu hegaleraino.

\*Estalkien malda %30-35.

\*Eraikinari atxikitako gutxieneko lurzatia 4.000 m<sup>2</sup>-koa izango da.

—Dauden eraikinak finkatu egingo dira, eta eraikin horiek mantentzeko eta hobetzeko obrak egitea baimendu egingo da.

—Herrigunea sortu dela onartuko da, egoitza eraikin berria eraikitzeko baimena eskatzen den kokalekua abiagunea delarik, 100 metroko inguruan lehendik eraikitako 4 egoitza eraikin daudenean edo baimena emanda daukatenean.

—Lehendik dauden ustiapenen kasuan, onartu egingo da aurrekoentzat edo ondorengoentzat eraikuntza berriko egoitza eraikina egitea, baldin eta herrigunerik sortzen ez badu eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak emandako aldeko txostenaren bitartez jatorrizko baserria ustiapenari lotuta dagoela frogatzen bada.

Jatorrizko baserriak araudi honetan zehaztutako eduki beharreko azalerak ez baldin baditu, lur sail guztiak atxiki beharko zaizkie bi egoitza eraikinei, horretarako Jabetza Erregistroan zatiezin gisa inskribatu beharko direlarik. Alderantziz, zona bakoitza arautzen duten «Berariazko Arauek» zehazturiko azalerak dituenean, gehiegizko metroak banandu ahal izango dira.

—Ustiapen bakoitzak, gehienez ere, familia bakarreko bi etxe edo bi familietako etxe bat edukitzeko eskubidea izango du –barne dagoelarik aurrekoentzako edo ondorengoentzako etxea–.

—Exijitu egingo da Jabetza Erregistroan egoitza eraikinari atxikitako azalaren Zatiezintasun Inskripzioa egitea, lehenengoz erabiltzeko edo okupatzeko baimena emateko.

—Lur eremu hiritarrezineko jardueri (nekazaritza, basogintza, abeltzaintza, eta abar) berez lotuta dauden eraikinak egitea baimentzeko, jarduera burutzeko egokitzat jotzen diren lurak bakarrik atxiki beharko dira, edo bestela dokumentu honetan adierazita dauden Eraikuntza eta Erabilerari buruzko Ordenantza Berezietan berariaz zehaztutakoak (IX. Titulua).

### 1.2.2.Berariazko Arauak.

Basogintza eta artzaintza intereseko zonan Egoitza eraikina egiteko baimena emateko, hurrengo baldintzak bete beharko dira, eskatzaileak duen egoeraren arabera:

1.2.2.1.Lurrak Basogintza Eta Artzaintza Intereseko Zonan dituzten jabeentzako baimenak.

a)Etxeari atxikitako ustiapenerako azalera 8 ha izango da.

b)Eraikina kokatuta egongo da 5.000 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera duen lurzati batean.

1.2.2.2.Lurrak hainbat zonan dituzten jabeentzako baimenak.

a)Jabetzaren %50 baino gehiago kokatuta egongo dira zona honetan, hau da, basogintza eta artzaintza intereseko zonan.

b)Jabetzaren gainerako lurrek, beste zona batean kokatutakoek, eskatutako azalera osatu beharko dute, hurrengo baliokidetasunak oinarri hartuta:

—Basogintza eta artzaintza intereseko zona batean, honako baliokidetzak dauzka hektarea 1ek:

\*Nekazaritza eta abelazkuntzako lurreko 0,37 ha.

\*Mendiko basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 1,87 ha.

\*Leheneratzeko babestutako baso-zoruko 2,5 ha.

\*Babestutako baso-zoru zurgai 2,5 ha.

1.2.2.3.1.2.2.1 eta 1.2.2.2 puntuetan adierazitako azalerak ez dituzten lurren jabeentzako baimena.

—Eraikitze baimena eskatzen duenak aurreko puntuetan zehaztutako azalerak ez baldin badauzka, eskatutako baimena eman ahal izango da, baldin eta hurrengo baldintzak betetzen badira:

a)Eraikina ustiapenari atxikita dagoela egiaztatzea, Bideragarritasun Proiektu baten bitartez; proiektuak hurrengo datuak izango ditu, gutxienez:

\*Atxikipen azalera.

\*Mugakide diren lurretako sarbideen eta atxikipenen egiaztatpena.

\*Jardueraren egiaztatpena: Ezaugarriak, ustiapen programa.

\*Eraikuntzari buruzko araudia (eraikigarritasuna justifikatzea, eraikinak dituzten lursailetatik mugara eta bideetara egon beharreko distantzia, eraikigarriak diren lurzatiaren okupazioa, eraikinen tipologia).

\*Dauden balio ekologikoetan (landaredia, flora, fauna) sor litezkeen eraginak baloratzea.

b)Jarduera Proiektua aurkeztea. Aipatutako proiektuak eduki beharko ditu, gutxienez, hurrengo datuak:

\*Erabiliko diren ongarri eta pestizidak.

\*Isurketen tratamendua.

\*Ur hornidura, eta behar diren ur kopuruak.

\*Jarduerak inguruko nekazaritza, basogintza edo abelazkuntzako ustiapenetan izango dituen eraginak.

\*Ingurumen sanitategian izan lezakeen eragina, eta hori zuzentzeko erabili beharko diren sistemak deskribatzea.

c)Eraikinari atxikitako lurzattia errespetatzea. Kasu honetarako, lurzatiaren azalera 15.000 m<sup>2</sup> izango da.

1.2.2.4.Baimena eskatzen duenak eskatutako hektarea kopurua osatzeko %10 gehiago behar izanez gero, Udalak bere ustiapenaren bideragarritasuna baloratu ahal izango du baimena emateko helburuz, eta horretarako gaian aditua den teknikariak egindako txostena izango du oinarri.

## 2.Nekazaritza eta abelazkuntzarako Zona (A).

### 2.1.Erabileraren Errégimen Orokorra:

—Erabilera nagusia:

Nekazaritza eta abelazkuntzako, kalifikazio eta mota guztietakoak, bertako lurzoruak eragozpen larriak dituelako urteko laboreetarako eta, hala ere, egokia delako labore iraunkorretarako. % 20tik beherako malda dauka, eta lurzoruaren sakonera eraginkorra 15etik 35era cm. Azalera 19,67 ha da.

—Erabilera baimenduak:

\*Familia bakarreko eta bi familietako etxeak, «ustiapen integralari» atxikiak.

\*Nekazaritza industria eta nekazaritza eta abelazkuntzako industria.

\*Basogintza erabilerari lotutako eraikinak.

\*Nekazaritza ustiapenei edo nekazaritza industriei lotutako biltegi eta siloak, merkataritzarako ez direnak.

\*Nekazaritza eta abelazkuntzako eraikinak edo abeltzaintzako eraikinak.

\*Ura (urtegiak, baltsak eta ur-biltegi artifizialak).

\*Komunitaterako azpiegiturak, sareak eta oinarritzko ekipamenduak, horiek landa esparruan ezartzea beharrezkoa eta egokia denean.

\*Askaldegia, sagardotegiak eta nekazalturismoa, lehendik dauden eta ustiapenari atxikitako etxebizitza duten baserrietan bakarrik.

—Debekatutako erabilerak:

\*Berariaz baimenduta ez daudenak.

### 2.2.Eraikuntzaren Errégimen Orokorra.

#### 2.2.1.Arau Orokorrak.

—Oinplano aprobetxamendua 4 m<sup>2</sup>-tik gorakoak ez diren eraikinak (txabolak) egitea baimenduta dago, hurrengo ezaugarriak eduki behar dituztelarik:

\*Gehieneko garaiera 2 m eta 80 cm, teilatu hegaleraino.

\*Estalkien malda %30-35.

\*Eraikinari atxikitako gutxieneko lurzattia 4.000 m<sup>2</sup>-koa izango da.

—Dauden eraikinak finkatu egingo dira, eta eraikin horiek mantentzeko eta hobetzeko obrak egitea baimendu egingo da.

—Herrigunea sortu dela onartuko da, egoitza eraikin berria eraikitzeko baimena eskatzen den kokalekua abiagunea delarik, 100 metroko inguruan lehendik eraikitako 4 egoitza eraikin daudenean edo baimena emanda daukatenean.

—Lehendik dauden ustiapenen kasuan, onartu egingo da aurrekoentzat edo ondorengoentzat eraikuntza berriko egoitza eraikina egitea, baldin eta herrigunerik sortzen ez badu eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak emandako aldeko txostenaren bitartez jatorrizko baserria ustiapenari lotuta dagoela frogatzen bada.

Jatorrizko baserriak araudi honetan zehaztutako eduki beharreko azalerak ez baldin baditu, lur sail guztiak atxiki beharko zaizkie bi egoitza eraikinei, horretarako Jabetza Erregistroan zatiezin gisa inskribatu beharko direlarik. Alderantziz, zona bakoitza arautzen duten «Berariazko Arauek» zehazturiko azalerak dituenean, gehiegizko metroak banandu ahal izango dira.

—Ustiapen bakoitzak, gehienez ere, familia bakarreko bi etxe edo bi familietako etxe bat edukitzeko eskubidea izango du –barne dagoelarik aurrekoentzako edo ondorengoentzako etxea–.

—Exijitu egingo da Jabetza Erregistroan egoitza eraikinari atxikitako azalaren Zatiezintasun Inskripzioa egitea, lehenengoz erabiltzeko edo okupatzeko baimena emateko.

—Lur eremu hiritarrezineko jardueri (nekazaritza, basogintza, abeltzaintza, eta abar) berez lotuta dauden eraikinak egitea baimentzeko, jarduera burutzeko egokitzat jotzen diren lurak bakarrik atxiki beharko dira, edo bestela dokumentu honetan adierazita dauden Eraikuntza eta Erabilerari buruzko Ordenantza Berezietan berariaz zehaztutakoak (IX. Titulua).

### 2.2.2. Berariazko Arauak.

Nekazaritza eta abelazkuntzako zonan Egoitza eraikina egiteko baimena emateko, hurrengo baldintzak bete beharko dira, eskatzaileak duen egoeraren arabera:

#### 2.2.2.1. Lurrak Nekazaritza eta Abelazkuntzako Zonan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Etxeari atxikitako ustiapenerako azalera 3 ha izango da.

b) Eraikina kokatuta egongo da 5.000 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera duen lurzati batean.

#### 2.2.2.2. Lurrak hainbat zonan dituzten jabeentzako baimenak.

a) Jabetzaren %50 baino gehiago kokatuta egongo dira zona honetan, hau da, nekazaritza eta abelazkuntzako zonan.

b) Jabetzaren gainerako lurrek, beste zona batean kokatutakoek, eskatutako azalera osatu beharko dute, hurrengo baliokidetasunak oinarri hartuta:

—Nekazaritza eta abelazkuntzako zona batean, honako baliokidetzak dauzka hektarea 1ek:

\*Basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 2,6 ha.

\*Mendiko basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 5 ha.

\*Leheneratzeko babestutako baso-zoruko 6,6 ha.

\*Babestutako baso-zoru zurgai 6,6 ha.

2.2.2.3.2.2.2.1 eta 2.2.2.2 puntuetan adierazitako azalerak ez dituzten lurren jabeentzako baimena.

—Eraikitze baimena eskatzen duenak aurreko puntuetan zehaztutako azalerak ez baldin badauzka, eskatutako baimena eman ahal izango da, baldin eta hurrengo baldintzak betetzen badira:

a) Eraikina ustiapenari atxikita dagoela egiaztatzea, Bideragarritasun Proiektu baten bitartez; proiektuak hurrengo datuak izango ditu, gutxienez:

\*Atxikipen azalera.

\*Mugakide diren lurretako sarbideen eta atxikipenen egiaztapena.

\*Jardueraren egiaztapena: Ezaugarriak, ustiapen programa.

\*Eraikuntzari buruzko araudia (eraikigarritasuna justifikatzea, eraikinak dituzten lursailetatik mugara eta bideetara egon beharreko distantzia, eraikigarriak diren lurzatiaren okupazioa, eraikinen tipologia).

\*Dauden balio ekologikoetan (landaredia, flora, fauna) sor litezkeen eraginak baloratzea.

b) Jarduera Proiektua aurkeztea. Aipatutako proiektuak eduki beharko ditu, gutxienez, hurrengo datuak:

\*Erabiliko diren ongarri eta pestizidak.

\*Isurketen tratamendua.

\*Ur hornidura, eta behar diren ur kopuruak.

\*Jarduerak inguruko nekazaritza, basogintza edo abelazkuntzako ustiapenetan izango dituen eraginak.

\*Ingurumen sanitarean izan lezakeen eragina, eta hori zuzentzeko erabili beharko diren sistemak deskribatzea.

c) Eraikinari atxikitako lurzatiaren errespetatzea. Kasu honetarako, lurzatiaren azalera 10.000 m<sup>2</sup> izango da.

2.2.2.4. Baimena eskatzen duenak eskatutako hektarea kopurua osatzeko %10 gehiago behar izanez gero, Udalak bere ustiapenaren bideragarritasuna baloratu ahal izango du baimena emateko helburuz, eta horretarako gaiaren aditua den teknikariak egindako txostena izango du oinarri.

*17. artikulua. Landa Zona. Saihesbidea egiteko Erreserba Zona (R.V.).*

Esparrua: «Zonen mugaketa» izeneko 2. zenbakiko Antolamendu Planoan definituta dagoena da.

Azalera: 26,72 ha.

1. Erabileraren Erregimen Orokorra:

—Erabilera nagusia:

Nekazaritza eta abeltzaintza estentsiboak.

—Baimendutako erabilerak:

\*Ura (urtegiak, baltsak eta ur-biltegi artifizialak).

\*Komunitaterako azpiegiturak, sareak eta oinarrizko ekipamenduak.

—Debekatutako erabilerak:

\*Berariaz baimenduta ez daudenak.

2.Eraikuntzaren Errégimen Orokorra.

—Oinplano aprobetxamendua 4 m<sup>2</sup>-tik gorakoak ez diren eraikinak (txabolak) egitea baimenduta dago, hurrengo ezaugarriak eduki behar dituztelarik:

\*Gehieneko garaiera 2 m eta 80 cm, teilatu hegaleraino.

\*Estalkien malda %30-35.

\*Eraikinari atxikitako gutxieneko lurzatia 4.000 m<sup>2</sup>-koa izango da.

—Debekatuta dago etxebizitzarako eraikin berriak egitea.

—Zona honetan eraikinak egitea baimenduta ez badago ere, bertan kokatuta dauden lurrak kontuan hartuko dira, beste zona batzuetan eraikitzeko baimena lortzearen, eta hurrengo baliokidetasunak oinarri hartuko dira:

—Saihesbidea egiteko erreserba zonan, honako baliokidetzak dauzka hektarea 1ek:

\*Nekazaritza eta abelazkuntza lurreko 0,37 ha.

\*Basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 1 ha.

\*Mendiko basogintza eta artzaintza intereseko lurreko 1,87 ha.

\*Leheneratzeko babestutako baso-zoruko 2,5 ha.

\*Babestutako baso-zoru zurgaiako 2,5 ha.

## IX.

### LUR EREMU HIRITARREZINAREN SISTEMA OROKORRETARAKO ORDENANTZA NAGUSIAK

#### 18. artikulua.

Lur eremu hiritarrezinaren barruan definitutako zonak alde batera utzita, sistema orokorrak jartzeko hurrengo zonak ere bereiztuko dira:

—Komunikabideetarako Sistema Orokorra.

—Errepideak eta euren Babes Zonak.

—Landa Bideak eta euren Babes Zonak.

—Ibai-Ibilgu Publikoen eta euren Babes Zonaren Sistema Orokorra.

—Zerbitzuetarako Azpiegituren Sistema Orokorra.



—Hilerria.

—Sistema Orokorrek eta euren Babes Zonek eragindako Areak Antolatzeko Arauak.

## I. ATALA

### KOMUNIKABIDEETARAKO SISTEMA OROKORRA

Eskualdeko eta toki errepideak, eta baita erabilera eta defentsarako definitutako zonak ere, indarrean dagoen legeak eta Errepide Erregelamenduak ezarritako erregimenaren menpe geratzen dira.

Aurreko paragrafoan jasotakoa alde batera utzita, bideetan edo horien babes zonetan –Sistemei dagokien planoan grafiaturik daudenetan- egin beharreko jarduketetarako, hurrengo artikuluetan araututako baldintzak kontuan hartuko dira.

*19. artikulua. Errepideak eta euren babes zona.*

1. Arrazoitutako beharra egonda, errepideak babesteko zonan egiten diren eraikinetan, zuinketa fatxaden arabera egingo da, aipatutako zuinketa egiaztatzeaz arduratuko delarik eskuduntza duen erakundea.

2. Behin betiko obra gauzatzeko beharrezkoak izan daitezkeen behin-behineko obrak eraitsi egingo dira amaitutakoan.

3. Eraikuntzak iraun bitartean, debekatuta egongo da irteten diren eta bertatik igarotzeko arriskua sor dezaketen zutoinak edo gorputzak jartzea eta errepideko zoruan, bazterbideetan edo areketan materialak ipintzea.

4. Errepidera iristeko sarbide berriak lotzeko barneko erradioak 9 m-koak izango dira, gutxienez.

5. Urak bildu eta desbideratuko dira errepidera iritsi baino lehen, eta hormigoizko sakangunea egingo da, ur horiek biltzeko.

6. Errepideak defendatzeko zonan kokatutako finketako itxiturak lurra berdindu den zonaren kanpoko ertzetik 1,5 m-ra gutxienez kokatuko dira.

7. Errepideekiko paraleloan, luzetarako jarritako eroanbideak ezin izango dira ipini lurra berdindu den zonaren kanpoko ertzetik hiru metro baino gutxiagoko distantzian.

8. Eroanbideek errepidea zeharkatuz gero, metro bateko sakoneran jarriko dira gutxienez, goiko aldetik gutxienez 15 cm-ko hormigoiz geruzaz estalita; zanga osoak behar bezalako trinkotasuna eduki beharko du.

9. Erregistro kutxetak ezin izango dira errepidean kokatu.

10. Eustormak harrizkoak izango dira, edo material berekoa den enkofratu galduaz eginak. Beste material batzuk ere erabili ahal izango dira, baldin eta korporazioaren iritziz, eta aurretiazko txostenaren arabera, ingurunea errespetatzen badute.

Debekatuta dago tratatu gabeko ageriko hormigoia erabiltzea eustormak egiteko.

11. Ezpondetan, bertako landare espezieak landatuko dira, ezponden sortutako begi inpaktua murriztearren.

12. Edozein eraikin eta errepideren ardatzaren arteko distantzia 20 m izango da, gutxienez; eta lurzatiaren itxituraren eta lurzatiaren kanpoko ertzaren arteko distantzia 1,5 m, gutxienez.

*20. artikulua.Landa bideak eta euren babes zona.*

- 1.Landa bideak bideei dagokien planoan horrela adierazita daudenak dira.
- 2.Pista berriko proiektu guztiek udal baimena beharko dute.
- 3.Hormak eta ezpondak egiteko obrek errepideak egitekoek dituzten ezaugarri berak izango dituzte.
- 4.Errepideetan bezala, hemen ere euri urak jasotzeari irtenbidea eman beharko zaio, alboko sakanguneen bidez; behar bezala diseinatu egingo dira bide nagusiekiko lotuneak.
- 5.Edozein eraikinen eta publikoak diren landa bideetako ertzaren artean egon beharreko gutxieneko distantzia 10 m izango da, eta lurzatiaren itxituren eta bidearen kanpoko ertzaren arteko distantzia 1 m izango da, gutxienez.

## II. ATALA

### IBAI-IBILGU PUBLIKOAK ETA EUREN BABES ZONAK

*21. artikulua.Ibai-ibilgu publikoak eta euren babes zona.*

- 1.Zelai izeneko ibaiaren ertzetan, 10 m-ko babes zerrenda ezarriko da, eta udalerriko gainerako ibai-ibilguetan, 5 m-koa.
- 2.Aipatutako zerrendetan, uren defentsarako eta aprobetxamendurako soilik diren eraikinak eta instalazioak egitea baimenduko da.
- 3.Nolanahi ere, debekatuta dago hondakin urak ibai-ibilgura zuzenean isurtzea; horretarako, inguruan hondakin urak jasotzeko udal sarrerik ez baldin badago, urak arazteko sistema egokia instalatu beharko da.
- 4.Horma eta ezpondak egiteko obrak bideen kasuan adierazitako obrak bezalakoak izango dira.
- 5.Ez da onartuko ibai edo errekaetako tutu bidez bideratzea, behar bezala arrazoiturik dauden salbuespenak izan ezik. Onartu egingo da hormen bidez ubideratzea, errepide eta bideekin gurutzatzen direnean, baina inolaz ere zubiaren alde bakoitzean 10 m-tik gorako luzeran.

## III. ATALA

### ZERBITZUETARAKO AZPIEGITUREN SISTEMA OROKORRA

*22. artikulua.Goi tentsioko lineak eta zerbitzuetarako beste sare batzuk.*

Zortasunak arautzeko, zerbitzu bakoitzari dagokion araudia kontuan hartuko da.

Telefonia zelularerako azpiegitura sarea arautzeko, erantsi egin den berariazko ordenantza bat dago. Telefonia zelularra «Telekomunikazio Sareei dagozkien Instalazio Erradioelektrikoak ezartzeko Zonaren Mugaketa» izeneko planoan grafiaturik dagoen azalera soilik ezarriko da.

*23. artikulua.Hilerria.*

Egun dituen ezaugarriak finkaturik geratzen dira.

## X.

### ZONETAN ERAIKITZEARI BURUZKO ETA LURRAREN ERABILERARI BURUZKO ORDENANTZA BEREZIAK

#### *24. artikulua. Baimendutako erabilerak, izaera orokorrekoak.*

1. Orokorrean, betiere zona bakoitzean erabilera baimentzen bada, nekazaritza, abeltzaintza edo basogintza ustiapenerako eraikinak egitea baimenduko da; era berean, nekazaritza ustiapenari atxikitako familia bakarreko etxeak eta bi familietako etxeak eraiki ahal izango dira, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak ustiapenaren bideragarritasunaren eta proiektuaren aldeko informazioa eman ondoren, eta ordenantza hauetan adierazitako baldintza orokorrak betetzen baldin badira.

2. Halaber, baimendu egingo da 75 m<sup>2</sup>-tik beherako azalera duten artisautza tailer txikiak erabiltzea.

3. Izaera orokorrez, eta zona guztietan, baimendu egingo dira administrazioak sustatutako interes publikoko eraikin eta erabilerak, bai eta askaldegiak, sagardotegiak eta nekazalturismoak ere, baldin eta lehendik dauden baserri edo eraikinetan egiten badira, eta bertan familia bakarreko etxebizitza edo bi familietako etxebizitza badago.

4. Baimendutako goiko erabileretan salbuespena izango dira ekologiaren edo paisaiaren baldintzak degradatzen dituzten goian aipatutako eraikin edo jarduerak, eta bereziki kontuan hartuko dira lur mugimenduak.

5. Lur eremu honetan gaur egun dauden eraikinak finkaturik geratuko dira, eta horietan onartuko dira, bakar bakarrik, eta onartuak izanez gero, konpontzeko, mantentzeko, zabaltzeko edo banatzeko lanak; egun dauden erabilerak alda daitezke, berariaz jasota daudenak soilik onartuko direlarik.

6. Administrazioak, Sistema Orokorraren maila emanda, sustatutako oin berriko eraikinak egin ahal izango dira; horretarako, beharrezkoa izango da ingurunera eta egin litezkeen egoitza garapenetara egokitzeko plan berezi bat idaztea.

7. Definitutako zonetan, ezin izango da inolako hiritartzerik sortu; hiritartzeaz hurrengoa ulertzen da: Baimena duen eraikuntza obrak egiteko proiekturen batean, edo kanpin edo banaka edo taldeka kanpatzeko lekuren batean, edo karabanak edo mobil homeak aparkatzeko lekuren batean sartzen ez den lur eremuan egindako edozein egokitzapena.

8. Baimendu egingo da abereentzako bordak edo mendiko aterpetxeak eraikitzea, baina, berariaz debekatuta dago horiek etxebizitza gisa erabiltzea.

#### *25. artikulua. Egoitza eraikuntzarako baldintzak.*

1. Eraikinen garaiera ez da, teilatu-hegal horizontaletan, 6 m-tik gorakoa izango; gailurrerainoko gehieneko garaiera izango da %35eko malda izango duen teilatu-hegala eta fatxada nagusitzat hartzen denaren erdiko puntuko bertikala batzen dituen lerroaren ebakidurak definitzen duena, betiere, fatxada lerroaren eta hiritartutako lurren arteko ebakiduraren erdiko puntua kontuan hartuta. Aipatutako elkarguneetan, ez da onartuko lehendik zegoen lur naturalean 0,5 m-tik gorako betelanak egitea. Teilatu-hegalaren zabalera 1 m izango da.

2. Eraikuntza profila hurrengoa izango da: Soto edo erdisotoa + beheko solairua + teilatupeko espazioa.

3. Finkak izango duen erabilerarekin lotura duten instalazioak izanez gero, salbuespenez baimenduko dira garaiera handiagoak, instalazioetako elementuren batean, beste irtenbide batzuen bideraezintasun tekniko frogatzen baldin bada.

4. Garaje itxiak egitea baimenduko da, etxebizitza bakoitzeko hiru plaza gehienez izango dituztenak; garajeak eraikinaren jatorrizko bolumetriaren barruan egon beharko dira.

Garajeak bolumetriaren barruan sartzeari ezinezkoa baldin bada, eta baserriak edo 15 urtetik gorako antzinatasuna duten eraikinak eraberritu behar direnean, egoitza eraikinetik bereizitutako eraikinean

egingo dira. Kasu horretan, okupazioa 15 m<sup>2</sup> izango da plaza bakoitzeko, garajeak sarrera bakarra izango du, eta eraikuntza ezaugarriak eraikin nagusiaren antzekoak izango dira.

5. Baserriak edo lehendik dauden eraikinak zabaltzea, zabaltzerik badago, eraikinen itxiera planoei jarraiki antolatu beharko dira; nolahi ere, ez da gehituko eraikinen jatorrizko osaeraren barruan ez dagoen eraikinik.

6. Oin berriko edozein eraikinetatik lurzatiaren mugaraino egongo den tarte 10 m-koa izango da, gutxienez; 3 m-ra ere murriztu ahal izango da, mugakidea den jabetzarekin berariaz hala adostuta, eta betiere eskritura publikoan erregistratzen baldin bada.

7. Kasu guztietan, ezarritako adierazpen orokorrak beteko dira.

8. Eraikuntza kokaturik egongo den lurzatiak ibilgailuetarako sarbidea eduki beharko du, komunikabideetako planoan azaldutako komunikazio sistema orokorretan ikus daitekeen errepide eta bide publikoen sarearekin lotuta.

9. Gehieneko azalera eraikigarria 250 m<sup>2</sup> izango da familia bakarreko etxeak direnean, eta 450 m<sup>2</sup>, berriz, bi familietako etxeak direnean; barne daude garajeak, trasteziak eta egoitza erabileraren osagarriak diren beste eraikin batzuk, baldin eta sestra gaineratik edo sotoerdian kokaturik badaude. Sotoko azalera ez dira zenbatgarriak izango, baina mugatuta egongo dira: Sestra gaineko solairu okupazioa gehi %20tik gora.

10. Lehendik dauden eraikinak zabaltzea baimenduko da, betiere mugatuta egongo direlarik aurreko puntuan adierazitako gehieneko azaleretara. Handitzeko obrak gorago adierazitako eraikuntza irizpideen arabera burutuko dira.

11. Eraikinari lotutako lurzatiak erregistroaren bitartez atxikiko dira, eta horretarako eskriturak aurkeztu beharko dira udaletxean.

12. Baimendu egingo da bakar bakarrik ustiapenari lotutako baserriak zatitzea, gehienez ere independenteak diren bi etxebizitza egiteko, baldin eta bakoitzaren azalera erabilgarria 90 m<sup>2</sup>-tik gorakoa bada, eta eraikitze baimena ordenantza hauen behin betiko onspena eman aurretik eskuratu badute.

13. Nekazaritza ustiapenari atxikitako etxebizitzari buruzko berariazko araudia:

Otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuak, Euskadiko Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Artezpideak behin betiko onartzen dituenak, 10. artikuluan, lur eremu hiritarrezinean zehazki debekatzen du nekazaritza eta abelazkuntza ustiapenari atxikirik ez dagoen familia bakarreko edo bi familietako etxe bakartuaren erabilera; salbuespena egingo da, fede-emaielen bitartez eraikina nekazaritza eta abelazkuntza baliabideei lotuta dagoela frogatzen den kasuetan; halaber, lotura horri buruzko txostena egingo du Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak, basogintza, nekazaritza eta hirigintza alorretan duen eskuduntza titulartasunari jarraiki.

#### *Araudia:*

—Dauden baserriak zaharberritzea sustatuko da, nekazaritza ustiapenari lotutako etxebizitzak finkatzearen edo berriak egitearen.

—Etxebizitzarako diren eraikinak erabat zaharberritzen edo eraberritzen direnean, barneko arrazoizko banaketari jarraiki, desagertu egin beharko dira eraikinetik gertu dauden txabolak, behin-behineko eranskinak eta teilapeak, era horretan, eraikinaren eta bere ingurunearen konfigurazioa eta itxura hobetu egingo dira. Horretarako egingo diren obrek eraikinaren ezaugarri nagusiak errespetatu beharko dituzte, bai eta arkitekturaren eta historiaren ikuspegitik egon litezkeen balioak ere. Obrek kanpoko elementuetan eragina sortuz gero, ohiko eraikin landatarrek berezko dituzten materialak erabiliko dira, edo eraikina handitu behar izanez gero, lehendik dagoen eraikinaren materialak bezalakoak.

—Nekazaritza edota abeltzaintzarako barrundegiak bereiztuta dagoen eraikinean kokatu beharko dira; edo bestela, etxebizitzatik isolatzen duen horma bertikal baten bitartez bereiztuta, beheko solairutik gailurreraino. Oin berriko landetxea eraikitzen baldin bada, ukuiluak derrigorrez kokatu beharko dira independentea den eta bereiztuta dagoen eraikinean.

—Salbuespenez, baserrikoak diren lurren barruan, eta baimendutako zonen barruan, eraikin berri bakar bat eraiki ahal izango da, familia bakarrekoa edo bi familietakoa, etxebizitza osagarriaren erabilerarako, hurrengo kasuetan:

a) Dagoen etxebizitza utzi behar denean, aurria delako edo etxebizitza erabilerarako bizigarritasun baldintza egokirik ez daukalako; hala bada, beharrezkoa izango da udal arkitektoaren aurretiazko txostena. Hustu den eraikina eraitsi egin beharko da, edo ustiapenaren beste erabilera batzuetarako erabili beharko da. Eskritura publikoan adierazi beharko da erabileraren aldaketa, eta ustiapenak osatzen duen erregistro unitateari atxikirik geratuko dira bi eraikinak.

b) Baserrian lan egiten duten eta aurrerantzean baserria gobernatzeko asmoa duten seme-alaba jaraunsleek beren familia sortzen dutenean. Hala bada, azaroaren 16ko 3/1999 Legeak, Euskal Herriko Zuzenbide Zibilarren Legea Gipuzkoako Foru Zibilarri dagokionean aldatzen duenak, adierazten duen oinordetzako itunaren bitartez, edo Legean aurreikusitako beste modu batzuen bitartez (Jabetza osoaren edo ustiapenaren biziarteko gozamenaren salerosketa edo dohaintza) egiaztatu beharko da. Nolanahi ere, ustiapen bakoitzeko gehienez ere bi etxebizitza unitate egotea onartuko da.

c) Ustiapen berria sortzea.

—Kasu guztietan, etxe berriak eraikitzea eskatzen dutenek bete beharko dituzte azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuak, lurzoru hiritarrezineko baimen eta lizentzia kontuetan jarduketak koordinatzen dituenak, 1. artikuluan ezarritakoa. Udalak beharrezkoa den eraikuntza lizentzia eman baino lehen, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentutik jaso beharko du eskatzaileak baldintza horiek betetzen dituela egiaztatzen duen aginduzko txostena.

—Landetxe berri bakoitzari atxikitako jabetzako lurzatiaren azalera Gipuzkoarako ezarritako Lur-Lantzeko Unitate Minimoa, I. Eranskinen III. Paragrafoan adierazitakoa, izango da gutxienez.

—Landetxe berriak eraiki nahiz lehendik dauden baserriak zaharberritu nahi baldin badira, bertan, aldi berean biziko diren lagunen arabera edukia eta klorazio sistema izango dituen putzu septikoa egitea derrigorrezkoa izango da, baldin eta kontsumitzeko ur hornidura aurretiazko tratamendurik ez duen iturburutik hartzen bada.

—Ustiapen berria lehendik dauden eta udalaren arauen arabera antolamendutik kanpo ez dauden baserrietan soilik baimenduko da. Izaera orokorrean, baserri bakoitzeko bi etxebizitza egin ahal izango dira, gehienez ere.

Era berean, nekazari gaztea ustiapenaren titularkide egin daiteke, uztailearen 4ko 19/1995 Legeak, Nekazaritzako Ustialekuak gaurkotzeari buruzkoak, adierazitakoaren arabera, baldin eta hurrengo baldintzak batera betetzen badira:

a) Titularrak eta nekazari gazteak adostuko dute nekazari gaztearekin kudeaketa erantzukizunak, ustiapenaren emaitza ekonomikoak, kudeaketak sor ditzakeen arriskuak eta ustiapenerako egiten diren inbertsioak erdibanatuko dituela, ehuneko 50 gutxieneko portzentajea izango delarik. Adostasun horrek sei urte iraun beharko du, gutxienez.

b) Titularrak bere jabetzaren heren bat gutxienez eskualdatuko dio nekazari gazteari, ustiapena osatzen duten elementuetan, eta eskualdatutakoaren erabilerak eta aprobetxamenduak ustiapenaren zati izaten jarraituko dute.

c) Ustiategian Arauetan definitutako zona bakoitzerako ezarritako gutxienekoak gaintzen ez dituzten lur guztiak batu egingo dira erregistroan, lurren zatiezintasuna inskribatuta, eta egoitzarako hiritartze aprobetxamendua agortu dela aitortuta.

26. artikulua. *Askaldegia, sagardotegiak eta nekazalturismoa.*

1. Askaldegia, sagardotegiak eta nekazalturismoak direnean, eraikitako gehieneko azalera, etxebizitza barne, 1.500 m<sup>2</sup> izango da.

2. Eraikin horien eraikuntza profila eta gailur eta teilatu-hegalaren gehieneko garaiera zehazteko, kontuan hartuko da erabilera hauetarako erabiliko den eta lehendik dagoen eraikina; bestalde, egin litezkeen zabaltze lanetarako, egoitza eraikinei buruz ezarrita dagoen araudira joko dugu, hurrengo zehaztapenak eginda:

Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera 8 m izango da.

Profila hau izango da: Sotoa, beheko solairua, lehenengo solairua eta teilatupeko espazioa.

3. Askaldegia, sagardotegi eta nekazalturismorako eskatzen den gutxieneko lurzatiaren baldintza familia bakarreko etxeari dagokiona izango da. Horrelakoetan, aparkaleku plaza bat ere egokitu beharko da banakako etxebizitzarako ez diren eraikitako 20 m<sup>2</sup>-ko.

4. Aparkalekuko bi plazako zuhaitz bat landatu beharko da. Egin beharreko lurra berdintzeko obren bitartez, saihestu egingo da 3 m-tik gorakoak diren ezpondak edo 1,5 m-tik gorakoak diren eustormak egitea; ezpondak egokiak izango dira lur begetalaren geruzak jartzeko eta zuhaitzak landatzeko.

5. Nekazalturismorako erabilerari buruzko berariazko araudia:

—Nekazalturismoko establezimenduak dira landa esparruan eta nekazaritza ustialekuetan, nekazariak bizi diren etxeetan ostatu eta, bere kasuan, mantenu zerbitzuak eskaintzen dituztenak, gainerako nekazaritza jardueretatik lortutako diru-sarreraren osagarriak ziurtatzea helburua dutelarik, era horretan, nekazariaren eta bere familiaren bizi baldintzetan hobekuntza erdietsi dezaketelako.

—Jardueran aritzea, eta nekazalturismoaren edukia, bizigarritasun baldintzak eta instalazio nahiz zerbitzuen zuzkidura maiatzaren 28ko 128/1996 Dekretuak, irailaren 23ko 210/1997 Dekretuak aldatuta dagoenak, arautzen ditu. Azken dekretuak, halaber, bi modalitate zehazten ditu, banaka nahiz lotuta eskain daitezkeenak:

a) Logeletan ostatu hartzeko zerbitzua.

b) Apartamentua edo etxe osoa alokatzea.

—Nekazaritza ustiapena era iraunkorrean eta mugagabean mantendu beharko da, nekazalturismo jarduera mantentzen den bitartean.

—Putzu septikoa eduki beharko du, nekazalturismoak dituen plaza kopurura egokitutako edukiaz.

—Klorazio sistema instalatu beharko da, baldin eta kontsumorako ura aurretiazko tratamendurik ez duen iturburutik hartzen bada.

—Gomendagarria da logela bat gutxienez moldatzea abenduaren 4ko 20/1997 Legeak, Irisgarritasuna Sustatzeari buruzkoak, jasotzen dituen irisgarritasun irizpideen arabera.

*27. artikulua. Nekazaritza eta abelazkuntzarako edo abeltzaintzarako eraikinak.*

1. Baimentzen diren eta etxebizitzarako ez diren nekazaritza eta abelazkuntzarako edo abeltzaintzarako eraikinek adierazitako baldintza estetikoak bete beharko dituzte, eta ez dira kontuan hartuko, populazio gunea sortzearen eraginetarako.

2. Bi kasuetan, teilatu-hegal horizontalerainoko gehieneko garaiera 4 m izango da, eta gailurrerainoko garaiera etxebizitza eraikinetan neurtu den modu berean definituko delarik. Ustiapen mota hau behar bezala arrazoiturik egongo da, Aldundiko Nekazaritza eta Ingurumen Departamentuen aldeko txostenaren bitartez. Txosten horretan, behar bezala arrazoituko da eraikuntzarako aurreikusitako okupazioa.

3. Oin berriko edozein eraikinetatik lurzatiaren ertzeraino egongo den distantzia 10 m izango da, gutxienez; hala ere, 3 m-ra murriztu ahal izango da, mugakidea den jabetzarekin berariaz hala adostuta, eta betiere eskritura publikoan erregistratzen bada.

4. Lehendik dauden finkatutako eraikinak eraberritu ahal izango dira nekazaritza eta abelazkuntza erabilerarako bakarrik, jatorrizko neurriak mantendu beharko dituztelarik.

5. Gainean ibiltzeko zaldiak edukitzeko ukuiluak jartzeko berariazko arautegia.

Gainean ibiltzeko zaldiak eduki nahi dituzten partikularrak: Kasu horretarako, jabea edo jabearen konfiantzazkoa den pertsonaren presentzia fisikoa beharrezkoa izango da, abereak zaintzeko, elikatzeko eta higiene eta ongizate baldintzarik hoberenetan edukitzeko; hortaz, aldeko txostena emango da, bakar bakarrik, zaldiak edukitzeko instalazioa egin nahi den lurzoru hiritarrezinean etxea duten eskatzaileentzat, eta eskatzailearekin bizi den familia unitatea gainditzen ez duen abere kopururako. Horrez gain, instalazioak aurrefabrikatutako materialez egingo dira, era horretan, instalazioak lurrean mantentzea zaldiak edukitzeko erabileraren baldintzapean egongo da.

Nolanahi ere, gainean ibiltzeko zaldiak eduki ahal izateko, 10.000 m<sup>2</sup> zabalera gutxienez duen lurzattia eduki beharko da (Lur-lantzeko Unitate Minimoa, Eusko Jaurlaritzako 168/1997 Dekretuak Gipuzkoako Lurralde Historikorako definitua).

*28. artikulua. Bordak eta mendiko aterpetxeak*

1. Bordak eta mendiko aterpetxeek hurrengo baldintzak bete beharko dituzte:

a) Herrigunerik ez sortzea.

b) Beste edozein eraikuntzatatik 200 m gutxienez bereiztuta egotea.

c) Gehieneko azalera itxia 35 m<sup>2</sup> izatea; horrez gain, 15 m<sup>2</sup> duen gune estali eta irekia eduki beharko du.

d) Eskatzen den gutxienerako lurzattia 20.000 m<sup>2</sup> da.

e) Muga, pista eta errepideetatik 50 m gutxienez bereiztuta egongo da.

f) Ur ibilguetatik 25 m-ko distantzia izango du.

g) Ez dago baimenduta obrarik egitea eraikinaren inguruan, 15 m-tik gorako erradioan, bertara elektrizitate, ur instalazioak, eta abar eramateko.

h) Teilatu-hegal horizontalerainoko gehieneko garaiera 3 m izango da, eta gailurrerainoko garaiera ez da 6 m-tik gorakoa izango. Profila beheko solairua izango da, eta ez da aukerarik egongo jasodurak edo sotoak egiteko.

i) Lurzatian ez da onartuko erantsitako eraikinik edo txabolarik.

j) Bolu-metria eta materialak izaera orokorre-z ezarritakoaren arabekoak izango dira.

*29. artikulua. Txabolak kokatzeko eta eraikitze-ko arauak.*

1. Txabola eraikin txikia da, behin-behineko izaera duena, nekazaritza zereginetarako osagarria dena, nekazaritza lanabesak gordetzeko erabiltzen dena, eta komunitate zerbitzurik –elektrizitate, telefono, bide publiko, eta abar– ez duena.

2. Berariaz debekatuta dago bizitoki eta garaje erabilerarako, eta nekazaritza jarduerak zuzenean sortutakoa ez den beste edozein erabilerarako txabolak eraikitzea eta erabiltzea.

3. Lurzati bakoitzeko txabola bakar bat soilik eraikitzea baimenduko da, eta lurzatiak 4.000 m<sup>2</sup>-ko azalera izan beharko du, gutxienez.

4. Ordenantza honen arabera, txabola bat duen lurzatiaren jabeak ezin izango du beste txabola bat eraiki 500 m-ko erradioa hartzen duen zonan.

5. Txabolak eraikitzea arautzen duen ordenantza honek baimenduko duen gehieneko neurria 4 m<sup>2</sup> izango da.

6. Txabolek hurrengo baldintzak bete beharko dituzte:

—Inguruko mugetarainoko distantzia 10 m izango da. Bideetara 10 m eta errepideetara 25 m.

—Etxebizitzetatik gutxienez 60 m bereiztuta egongo da.

—Gehieneko garaiera 2 m, teilatu hegaleraino, eta 2,8 m gailurreraino; teilatuak eduki beharreko malda %30 eta 35 bitartean egongo da.

—Erabilitako materialak izaera orokorre-z deskribatutakoak izango dira.

—Oinplanoa karratua edo errektangularra izango da, eta bi isurkiko estalkia izango du edo, azalera txikiak izanez gero, isurki bakarreko estalkia.

—Txabolak eraikitze-ko, beharrezkoa izango da Udalak eman beharreko obra baimena edukitzea; eskatzaileak, hirigintza baimena eskuratzeko eskaerarekin batera, hurrengo agiriak aurkeztu beharko ditu: Lurzatiaren kokapen plano (1:5000 eskalan); txabolak lurzatian duen kokalekua; eraiki behar den txabolaren oinplanoa eta altxaera, neurriak eta eraikuntzan erabiliko diren materialen zerrenda.

7. Ordenantza honen babespean emandako lizentziak behin-behineko izaeraz emango dira beti, indarrean dagoen 1992ko Legeak, Lurzoruaren Errégimenari eta Hirigintza Antolaketari buruzkoak, 136-1 artikuluan ezarritakoari jarraiki; lizentziak hiru urtean behin berritu behako dira, eta eraitsi behar izanez gero, jabeek ez dute kalte-ordainetarako eskubiderik izango.

8. Udalak txabolak eraistea agindu ahal izango du, zonako hirigintza garapenerako txabolak oztopo direnean, edo ingurunearen apaintasun, paisaia edo osasungarritasun publikoa galarazten dituztenean. Horrelakoetan, jabeak bere kostura eraitsi egingo du eraikitakoa, Udalak horretarako agindua eman ondoren.

9. Udalak eraisteko emandako agindua bete ezean, Udalak berak eraitsiko ditu eraikinak, eta horrek sortzen dituen gastuak titularrak ordaindu behako ditu.

*30. artikulua. Txabolak eraikitze-ko baimena duten lurrak eskualdatzea.*



1. Txabola eraikitzeke baimena daukan lurra salduz gero, txabolak lizentzia galduko du, eta jabe berriak berri beharko du baimen hori, eraikuntza egokitu beharko delarik ordenantza honetan adierazitako zehaztapenetara.

*31. artikulua. Antolamendutik kanpo dauden txabolak.*

1. Legez kanpokotzat hartuko dira, eta hortaz antolamendutik kanpokotzat, erregistraturik ez dauden edo aldiro berritzeke izapiderik ez duten txabolak, bai eta lizentzia emateko baldintzak betetzen ez dituztenak ere.

XI.

ERAIKUNTZARAKO ETA INGURUNEA TRATATZEKO BALDINTZA OROKORRAK

*32. artikulua. Bolumentria.*

Lur eremu hiritarrezineko zonetan egin diren eraikin guztiak, arau hauetan berariaz baimenduta daudenak, zonako eraikuntzako tipologiaren arabekoak izan beharko dira, ahal den neurrian. Bolumentria bakunekoak izango dira, bi, hiru edo lau isurkiko estalkia eta %30 eta 35 arteko maldak izango dituztelarik.

*33. artikulua. Materialak (orokorrak, eraikin guztietarako).*

1. Estalkia egiteko materiala teila arabiarra izango da edo antzekoa den materiala, egitura eta kolore antzekoak dituenak.

2. Fatxadak harrizkoak izango dira (harlangaitz edo harlanduzkoak), edo igeltserotza lanekoak, emokatuta eta margotuta, eta akabera inguruneke eraikin tradizionaletan dutenaren antzekoa izango da.

3. Debeekatuta dago akaberaren kolore, egitura eta forma, inguruneke landa eraikin tradizioaletan erabilitakoekin alderatuta, Udalaren ustetan oso bestelakoak diren materialak era masiboan erabiltzea.

4. Kanpoko nahiz barneke arotzeria egurrezkoa izango da; salbuespenez, beste material bat erabili ahal izango da, akaberan egurrenaren antzeko kolore eta egitura dituenak.

5. Hiritartze lanen eustormak eta erremateak harrizkoak izango dira, edo material bereke enkofratu galduzkoak.

Era berean, hormigoian egindako mutxardadura edo antzeko tratamenduak erabili ahal izango dira, betiere Udalak apaintasunaren ikuspegitik onargarritzat hartzen baditu.

6. Ezpondetan belarra eta bertako landare espezieak landatuko dira, eta gauza bera egingo da lur berdinketetan eta lur mugimenduetan.

7. Finketako itxiturak egiteke, harrizko hormak edo material bereke enkofratu galduzko hormak erabiliko dira, gehienez ere 1,0 m garaieraraino; eta metalezko edo egurrezko hesiak jarritz gero, 2 m-raino. Era berean, baimendu egingo da egurrezko hesiak, alanbre eta hesolazko itxiturak eta landarezko itxiturak jartzea.

8. Debeekatuta dago egoitzarako lurzatiak eta igarobide publikoetara ematen duten lurzatiak itxeko txarrantxa erabiltzea.

9. Itxituratik bide ertzerara egongo den gutxieneke distantzia 1 m izango da, eta errepideak direnean, 1,5 m errepidearen ertzeraino.

10. Arkitektura ezaugarrien artean irtenguneak dituzten eraikinetarako, aurreko artikuluetan aipatutako forma eskakizunen bat aldatzea baimendu ahal izango da, behar den txostenaren bidez justifikatuta, eraikina kokaturik dagoen ingurunean aldaketa nabarmenik sortu ezean.

*34. artikulua. Ingurunearen tratamendua (izaera orokorrez).*

1. Etxebizitza, gizarte intereseko zerbitzu, aterpetxe, edo nekazaritza eta abelazkuntza edo abeltzaintzarako erabiliko diren eraikin guztien inguruan eta lurzatiaren barruan zuhaitzak landatu beharko dira, zehaztutako espezie zerrendan daudenak, ahal baldin bada, proportzioa eraikinaren 50 m<sup>3</sup>-ko zuhaitz bat izango delarik, begi inpaktua arintzearen eta eraikinak paisaian integraztearen.

2. Landaketa horrez gain, beste bat egin beharko da, irekiko diren bide berrien ertzetan, eta zuhaitzen artean 6 m-ko distantzia utziko da.

3. Hurrengoa da derrigorrezko landaketak egiteko zuhaitzen zerrenda orientagarria:

Urkia, Gorosti, Haltza, Astigarra, Pagoa, Ereintza.

Magnolia, Mimosa, Intxaurrendoa, Hurritza, Gaztainondoa, Makala.

Otsalzarra, Lizarra, Platanondoa, Haritza, Elorria.

Ezkia, Hagina, Zumarra, Hostazuria, Gereziondoa.

4. Era berean, betebeharrak horretarako, beste zuhaitz espezie batzuk erabili ahal izango dira, betiere Udalak onospena ematen badu, aurretiatzko txosten teknikoak izanda.

5. Debehatuta dago kanpoan hondakinak botatzea edo zaborrak eta ontziak metatzea, horiek landa eremuko estetika eta ingurumen baldintzak hondatzen dituztelako.

6. Ez da baimenduko bide eta pista berriak irekitzea, baldin eta horiek nekazaritza, abelazkuntza edo basogintza aprobetxamendurako beharrezkoak direla behar bezala justifikatzen ez bada.

7. Basogintza ustiapenentarako pistak egiten direnean, pisten abiagune diren bideetatik gertuen dauden 25 metroak egokitu beharko dira, harrizko enkatxoa edo behar bezala trinkotuta dagoen zabor-legarra erabilita, bide nagusiak zikintzea edo hondatzea saihestearren; errepideko igarobide eta arekak une oro mantendu beharko dira baldintzarik onenetan.

*35. artikulua. Lur mugimendua (izaera orokorra).*

1. Arauek hartzen duten esparru osoan, berariaz debehatuta dago edozein zabortege mota sortzea; salbuespen izango dira Udalak sustatutakoak direnak eta interes publiko eta sozialari erantzuten diotenak; kasu horretan, proiektu batean jaso beharko da, eta indarrean dagoen ingurumen legediari jarraiki bideratu beharko da; eta gauza bera egingo da orokorrean onartutako obra proiektuetan ez dauden eta udal lizentzia duten lur mugimenduekin.

2. Arauek hartzen duten esparru osoan, berariaz debehatuta dago erauzketa aire zabalean edo meatzaritza jarduerarik egitea; salbuespen izango dira Udalak sustatutakoak direnak eta interes publiko eta sozialari erantzuten diotenak; kasu horretan, hurrengo baldintzak bete beharko dira: Aldez aurretik egindako Ingurumen Inpaktuaren Aitorpena eta urriaren 15eko 2.994/1982 Errege Dekretuaren arabera, «Meatzaritza jarduerak eragindako espazioa eraberritzeko aurreproiektua» idaztea.

*36. artikulua. Sanamendu eta arazketa (izaera orokorra).*

1.Eraikin berriek eta finkatzen diren epeetan egongo direnek hondakin-uren isurketa eta arazketari buruz indarrean dagoen araudia bete beharko dute, eta nolana ere, beharrezkoa den arazketa egin beharko dute finkaren barruan eta eraikinaren inguruan, baldin eta inguruetan udal sarerik ez badago.

2.Berariaz debekatuta dago etxebizitzan edo nekazaritza eta abelazkuntzako instalazioetan sortutako hondakin-urak zuzenean ibai, errekatxo, errekatso eta ibarbideetara hustea.

*37. artikulua.Baso landaketak (baimendutako zonetan soilik).*

1.Baso berritzea sustatuko da, eta zuhaitz espezieak eta bertako espezieak erabiliko dira horretarako.

2.Baso berritzearekin lotutako alderdi guztietarako, uztailaren 8ko 6/1994 Foru Arauak, Gipuzkoako Mendiei buruzkoak, adierazitakoa bete beharko da.