ORENDAINGO AA.SS.en ALDAKETA PUNTUALA, LURZORU URBANIZAEZINEAN KOKATUTAKO NEKAZARITZA ETA ABELTZAINTZAKO USTIAPENEK BETE BEHARREKO BALDINTZAK ALDATZEN DITUENA.

ORENDAIN

SUSTATZAILEA

ORENDAINGO UDALA

EGILEA

NIKOLAS BARANDIARAN CONTRERAS
Arkitektoa

2019ko AZAROA

AURKIBIDEA

1- SARRERA. AURREKARIAK 4
2- HIRIGINTZA INFORMAZIOA. INDARREAN DAGOEN ARAUDIA 5
3.- AA.SS.en ALDAKETAREN KOMENIGARRITASUNA ETA EGOKITASUNAREN JUSTIFIKAZIOA 5
4.- PROPOSATUTAKO ALDAKETEN HELBURUAK ETA EDUKIA 8
5.- UDALAZ GAINEKO PLANGINTZARI EGOKITZAPENA 10
6.- INGURUMEN-TXOSTEN ESTRATEGIKOA REN ESKAKIZUNEN JUSTIFIKAZIOA 12
7.- GENEROAREN ARABERAKO ERAGINARI BURUZKO TXOSTENAREN BEHARREZKOTASUN EZAREN JUSTIFIKAZIOA. 13
8.- AA.SS-en ALDAKETA PUNTUALAREN ERAGINAREN EBALUAZIOA UDALERRIKO EGOERA SOLIOLINGUISTIKOAN 14
9.- BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA. EKONOMIAREN IRAUNKORTASUN EKONOMIKOA 14
10.-ALDAKETAK JASATEN DITUZTEN ARTIKULUEN ZERRENDA 16

1. ERANSKINA: INDARREAN DAGOEN DOKUMENTAZIOA 17

11. artikulua. Eraikuntzari buruzko legeria eta orotariko erabilerarako gune ezberdinen erabilera. 18
55. artikulua. Lursailen gutxieneko erabilerarako neurriak. 18
60. artikulua. Bestelako orotariko xedapenak. 19
66. artikulua. Nekazaritza ustiapena: Definizioa. 19
67. artikulua. Egungo baserrien eraberritzea eta birgaitzea. 20
69. artikulua. Baserri berrien eraikuntza. 21
71. artikulua. Landetxeak eta abeltzaintzako ustiapena trinkoak 22
80. artikulua. 23

Artículo 11. Régimen general de edificación y uso aplicable a las distintas zonas de uso global. 24
Artículo 55. Parcelas mínimas de uso. 24
Artículo 60. Otras disposiciones de carácter general. 25
Artículo 66. Explotación agraria: Definición. 25
Artículo 67. Reforma y rehabilitación de los caseríos existentes. 26
Artículo 69. Construcción de nuevos caseríos. 27
Artículo 71. Granjas y explotaciones ganaderas intensivas. 28
Artículo 80. 29

2. ERANSKINA: ALDATUTAKO DOKUMENTAZIOA 30

11. artikulua. Eraikuntzari buruzko legeria eta orotariko erabilerarako gune ezberdinen erabilera. 31
55. artikulua. Lursailen gutxieneko erabilerarako neurriak. 32
60. artikulua. Bestelako orotariko xedapenak. 32

66. artikulua. Nekazaritza ustiapena: Definizioa. 33
67. artikulua. Egungo baserrien eraberritzea eta birgaitzea. 33
69. artikulua. Baserri berrien eraikuntza. 34
71. artikulua. Landetxeak eta abeltzaintzako ustiapena trinkoak....35
80. artikulua. 37

Artículo 11. Régimen general de edificación y uso aplicable a las distintas zonas de uso global. 38
Artículo 55. Parcelas mínimas de uso. 39
Artículo 60. Otras disposiciones de carácter general. 39
Artículo 66. Explotación agraria: Definición. 40
Artículo 67. Reforma y rehabilitación de los caseríos existentes. 41
Artículo 69. Construcción de nuevos caseríos. 42
Artículo 71. Granjas y explotaciones ganaderas intensivas. 43
Artículo 80. 44

0.-IDAZLE TALDEA

Lan honen idazketan jarraian zerrendatzen diren teknikariek parte hartu dute:

- Hirigintza dokumentua:

- Nikolas Barandiaran Contreras.......Arkitektoa.

- Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa:

ekolur
Asesoria Ambiental • Ingurumen Aholkularitza

- Tomas Aranburu Calafel: ....Nekazaritza ingeniari teknikoa.
- Leire Paz Leiza: ....Biologian Lizentziatua.
- Alexandra Egunez Zalakain .... Biologian Graduatua.

1- SARRERA. AURREKARIAK

Jarraian garatzen den Orendaingo Arau Subsidiarioen Aldaketa Orendaingo Udalak sustatzen du eta aipatu berri den idazle taldeari esleitua izan da, egungo hirigintza araudian zehazten diren Lurzoru urbanizaezinean kokatutako nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenek bete beharreko hainbat baldintza egokitzeko asmoz.

Ingurumen Ebaluazio Estrategikoari (IEE) dagokionean, gai honi buruz indarrean dagoen araudian ezarritakoaren arabera (3/1998 legea, otsailaren 27koa, Euskal Herriko ingurugiroa babesteko lege orokorra; 211/2012 dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena, eta 21/2013 legea, abenduaren 9koa, ingurumen ebaluazioari buruzkoa), proposatzen diren aldaketek ingurumenaren gaineko ondorio adierazgarririk ez dutela eragiten kontsideratzen da. Ondorioz, dokumentuak ez du, hasiera batean behintzat, ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura jarraitu behar

Hala ere, Orendaingo Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6. artikuluko 2.a) puntuan ezartzen den moduan, plan baten aldaketa txikia izango litzateke, Orendaingo Arau Subsidiarioena; ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoari lotua dagoena. Ondorioz, Orendaingo Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualak ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozesua jarraitu beharko du.

Are gehiago, Orendaingo Udalak, Organo sustatzaileak, arau aldaketa honek ingurumen-ebaluazio estrategikoa igaro behar ote duen kontsulta egin zion Ingurumen-organoari (Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusia). Zuzendaritza honek ondorioztatu zuen ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura jarraitu behar zuela , aipatutako abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6.2.a) edo 6.2.c) artikuluen arabera.

Horrenbestez, Orendaingo Udalak 2019ko uztailen Ingurumenaren Ebaluazio Estrategikoaren hasiera eskatu zion ingurumen arloko organoari (Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Obra Hidraulikoetako Departamentua). Eskabidearekin batera, Ingurumen-Agiri Estrategikoa (Ekolur Asesoría Ambiental-ek idatzia) eta AASSen Aldaketaren zirriborroa (honako dokumentu hau sinatzen duen teknikariak idatzia) erantsi ziren.

2019ko urriaren 23an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko zuzendari nagusiak dagokion Ingurumen Txosten Estrategikoa eman zuen (GAO, 2019/10/29an). Bertan ebazten da Orendaingo Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala ez eramatea ingurumen ebaluazio estrategiko arruntera, ondorioztatzen baita ez duela eragin negatibo adierazgarririk izango ingurumenean, betiere, Txosten horretan ezarritako baldintzak betetzen badira.

Horretaz gain, Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Antolaketako zuzendaritzako Lurralde Plangintzako Zerbitzuak 2019ko Irailaren 24an sinatutako txostena igorri zion Udalari, Ingurumenaren Ebaluazio Estrategikoaren barruan, Ingurumen Organoak egindako kontsultari erantzuten diona. Txosten horretan adierazten da, besteak beste, okupazio maila batetik aurrerako ustiategiei Plan Berezi bat idazteko eta onartzeko eskakizuna egitearen egokitasuna.

2- HIRIGINTZA INFORMAZIOA. INDARREAN DAGOEN ARAUDIA

Indarrean dagoen Orendaingo Arau Subsidiarioen Testu Bateratua 2003ko urtarrilaren 14ko Osoko Bilkurak behin-behingoz onartu zuen, 2003ko Uztailaren 29an Gipuzkoako Foru Aldundiak behin betiko onartu zuelarik (GAO 2013/10/16).

2007ko azaroaren 13an Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak "Orendaingo Eskolapioak-1 6. jarduera unitateari eta G.10 gizarte ekipamendu sistema orokorrari dagokien AA.SS.-en Aldaketa" behin betiko onartu zuen (GAO 2007/11/23).

Azkenik, 2016ko maiatzaren 10ean, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak behin betiko onartu zuen "Orendaingo Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa, hiri lurzoru finkatuan dauden zenbait eraikinetan ahalbidetutako gehienezko etxebizitza kopuruari buruzkoa" (GAO 2016/05/25).

3.-AA.SS.en ALDAKETAREN KOMENIGARRITASUNA ETA EGOKITASUNAREN JUSTIFIKAZIOA

Duela urte gutxi arte Orendaingo biztanleriaren gehiengoak lehen sektorean egiten zuen lan. Azken hamarkadetan, ordea, kopuru hori asko jaitsi da, eta gaur egun gutxi dira jarduera horietan diharduten herritarrak. Horren arrazoi nagusia, jarduera horietatik bizimodua ateratzeko dauden zailtasunak dira, nekazaritza eta abeltzaintza sektoreak nozitu duen etekinen beherakada nabarmena dela eta.

Geratzen diren ustiapenek, etekin baxu horiek tarteko, beren errentagarritasuna eta lehiakortasuna bermatu ahal izateko, tamaina handitzera jo behar izan dute, baliabideak optimizatuz.

Handitze horretan eragin nabarmena izan dute, baita ere, azken urteetan onartu izan diren arau sektorial ugariek (ingurumena babestekoak, lurraldearen antolamenduari dagozkionak, nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenei dagokionean ...). Ingurugiroa babesteko eta Animalien eta langileen osasun eta segurtasun baldintzak bermatzeko jorratu den araudi corpus horrek, guztiak, instalazio eta makinaria gehiago eta handiagoak behar izatera eraman ditu abeltzainak.

Bilakaera horrek, ordea, talka egiten du gaur egungo Orendaingo araudi urbanistikoak ezartzen dituen mugekin (ustiapenen tamainari batez ere, baina baita kokapenari dagozkionak), zeinak motz geratzen diren ustiapen moderno eta errentagarriak garatu ahal izateko.

Kontuan izan behar da, duela hamarkada t´erdi pasa, indarrean dauden AA.SS.ak onartu zirenerako, Orendaingo udalerrian kokatutako abeltzaintza ustiapen nagusienetako bik (Larraspi eta Orbelo) Arauek ezartzen duten gehienezko 1.500m^2-ko okupazioaren mugan zeudela edo hura gainditua zutela dagoeneko.

Gaur egun, badira beste zenbait ustiapen gehienezko muga hori gainditua dutenak (Larreta, J.A. GArmendia y Otros), edo muga horretan dabiltzanak (Olaso).

Horretaz gain, aipatzekoa da, Orendaingo zenbait ustiapen garrantzitsu (Larraspi eta J.A. Garmendia y Otros besteak beste) "D.20 Nekazaritza eta paisajea babesteko gune" bezala kalifikatutako lurretan kokatuta daudela, non egungo AA.SS-ek eraikin berriak eraikitzea galarazten dute.

Bereziki nabarmena da Orendainen dagoen ustiapen nagusiaren, Larraspiren egoera; bere egungo 5.800 m^{2}ko okupazioarekin eta D.20 Landa Paisajistiko Babesa bezala kalifikatutako kokapenarekin.

Aipatu diren ustiapen horiek guztiek Udalerriko (eta eskualdeko) lehen sektorearen garapenean berebiziko garrantzia dute eta beraien bideragarritasuna bermatzea lehentasuna du Udalarentzat.

Ondoren agertzen den taulan, Orendaingo Udalerriko ustiapenak zerrendatzen dira, beren ustiapen datuekin (laboreak eta abelburuak).

Horrekin batera, beraien kokapenari dagokion Hirigintza mailako kalifikazioa (AA.SS.)eta Nekazaritza eta Basozaintzako LPS-aren araberako kategoria adierazten dira (produkzio minimo batetik gorako ustiapenei dagokiona); baita aurretik aipatu diren ustiapen nagusi horien gaur egungo eraikuntzaren gutxi gorabeherako okupazioak adierazten dira.

Azkenik, bakoitzari dagozkion gaur egungo Azienda Larri Unitateen (A.L.U.) arabera, ustiapenaren eraikigarritasun beharren hipotesiak aurkezten dira, ohikoak diren zenbait ratio aplikatuz abelburu mota bakoitzari.

Taulako datuek, aurretik aipatutako kokapenari eta tamainari dagozkion arazoak argi agertzen dituzte. Kontuan izan behar da horietako hainbat ustiapenek, gaur egun duten eraikigarritasuna ez zaiela nahikoa duten azienda unitateentzat; are gehiago, zenbaitek, azienda kopuru hori handitzeko beharra dutela beraien errentagarritasuna mantentzeko, horri dagokion eraikigarritasunaren handitzearekin.

USTIATEGIA	ORENDAINGO AASS				NEKAZARITZA ETA BASOIZAINTZAKO LPS			EGUNGO OKUPAZ. (+-)	LABOREAK (Ha)								ABELBURUAK						ERAIKIGARRITASUN BEHARREN HIPOTESIA					
	D.10 L.Z. ARRUNTA	D.20 LANDA-PAISAJISTIKO BABESA	D.30 AZALEKO UREN BABESA	HIRI LURZORUA	NEK-ABEL balio estrategiko altua	NEK-ABEL trantsiziozko landa paisaia	MENDIA basoa	M2	Bazkak	Barazkiak	Fruta-arbolak	Besteak	Basoak	Sastraka eta Ez-emankorrak	Ha	M2	Behi-aziendak	Ardi-aziendak	Ahuntz-aziendak	Zaldi-aziendak	U.L.U.*	azienda larri unitateak (A.L.U.)	1 ALU 20M2	behi-ustiapena kubikulutan 18,4m2/behi	behi ustiapena ohe beroa 23,8m2/behi	ardi ustiapena haragitarako 1,914m2/ardi	ardi ustiapena arkumeak gizentzeko 2,914m2/ardi	denera (ohe beroa+arkumeak gizentzeko)
LARRASPI								5.800	65,5616	0,0986	0,7987	0	8,8557	3,0779	78,39	783.925	259	12	18	9	4,996	267	5332	4766	6164	23	35	6199
URKI									0,77	0	0	0	15,87	0	16,64	166.400	0	0	0	1	0,214	1	11	0	0	0	0	0
OLASO								1.150	5,6648	0,0708	0,1846	0,2059	41,5198	0	47,65	476.459	9	19	0	0	1,152	10	207	166	214	36	55	270
URKOLA-GOIKOA									0	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0,000	0	0	0	0	0	0	0
ZUBELTZU (HONUZKOA)									5,8898	0	0,162	0	8,1441	0	14,20	141.959	6	0	0	0	0,296	6	120	110	143	0	0	143
JAUREGI									0,09	0	0	0	7,65	0	7,74	77.400	3	0	6	0	0,131	4	71	55	71	0	0	71
ZAIN-GOIKOA									1,6643	0,1035	0,1555	0	4,7995	0	6,72	67.228	0	8	0	0	0,327	1	11	0	0	15	23	23
LARRETA (APALATEGI)									5,375	0,0528	0,1279	0	2,0185	0	7,57	75.742	19	17	0	3	0,519	22	438	350	452	33	50	502
GARMENDI									4,9528	0	0,9357	0	7,7618	0	13,65	136.503	0	8	0	2	0,338	2	34	0	0	15	23	23
LARRETA (E.Z.)								1.730	22,9143	0,1491	0,2412	0,0137	4,9342	0	28,25	282.525	64	0	0	0	2,143	64	1280	1178	1523	0	0	1523
ORBELO								1.637	31,5786	0,2004	0,0609	0	9,1191	0	40,96	409.590	141	0	0	0	3,125	141	2820	2594	3356	0	0	3356
LARRETA-AUNDI (KONDE)									0,21	0,02	0,07	0,08	1,27	0	1,65	16.500	0	0	0	0	0,096	0	0	0	0	0	0	0
IRIARTE									0	0	0	0	3,41	0,19	3,60	36.000	0	0	0	0	0,045	0	0	0	0	0	0	0
LUGARRAGA									7,8013	0,1664	0,4099	0	12,145	0	20,52	205.226	10	14	3	0	0,844	11	225	184	238	27	41	279
ZELAIETA									0	0	0	0	8,05	0	8,05	80.500	0	0	0	0	0,108	0	0	0	0	0	0	0
HIRUMENDI									7,9506	0,1117	0,3201	0	4,1219	0	12,50	125.043	13	0	0	0	0,671	13	260	239	309	0	0	309
ABALI-GOENA									0	0	0	0,09	0	0	0,09	900	0	0	0	0	0,047	0	0	0	0	0	0	0
ZUBELTZU-AUZKOA									1,91	0	0	0	10,16	0	12,07	120.700	0	0	0	2	0,188	1	23	0	0	0	0	0
BENTA									13,5429	0,0139	0,6871	0,1028	7,2588	0	21,61	216.055	4	105	6	6	0,634	15	306	74	95	201	306	401
ERROTA-ETXEBERRI									4,8542	0	0	0	17,2115	0	22,07	220.657	0	21	0	0	0,374	1	29	0	0	40	61	61
BALIARRAINGO ERROTA									0	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0,000	0	0	0	0	0	0	0
ORENDAINGO ERROTA									0,06	0	0	0,26	3,7	0	4,02	40.200	0	0	0	0	0,119	0	0	0	0	0	0	0
JAUN DONOSTI									0,32	0,01	0,99	0	2,02	0	3,34	33.400	0	0	0	0	0,201	0	0	0	0	0	0	0
LIZARRIBAR									16,7978	0	0,3417	0	5,7523	0	22,89	228.918	0	272	0	17	0,874	29	575	0	0	521	793	793
ABALI-HAUNDI									0	0	0	0	18,4754	0	18,48	184.754	0	0	0	0	0,274	0	0	0	0	0	0	0
ZAIN-AZPI									1,76	0	0	0	3,25	0,39	5,40	54.000	0	0	0	0	0,067	0	0	0	0	0	0	0
ZARAGOZA									1,1192	0	0,4279	0	5,9875	0	7,53	75.346	0	18	8	0	0,193	2	40	0	0	34	52	52
KALE									0	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0,000	0	0	0	0	0	0	0
BIDE-ARTE									0,54	0	0	0	0	0	0,54	5.400	0	0	0	3	0,077	2	34	0	0	0	0	0
TXARA-ZAHAR									0	0	0	0	5,5209	0,01	5,53	55.309	0	0	0	0	0,075	0	0	0	0	0	0	0
IRAZUSTA									0,5234	0	0	0	4,58	0	5,10	51.034	0	0	0	1	0,078	1	11	0	0	0	0	0
ESKOLAPIOAK									0	0	0	0	8,15	0	8,15	81.500	0	0	0	0	0,130	0	0	0	0	0	0	0
LARRETA (OTAMENDI)									0,06	0,06	0	0	2,49	0	2,61	26.100	0	0	0	0	0,159	0	0	0	0	0	0	0
OKAITZ-GARRO (GOIKOA)									0	0	0	0	2,91	0	2,91	29.100	0	0	0	0	0,047	0	0	0	0	0	0	0
BASOBARRENA									0	0	0	0	0,43	0	0,43	4.300	0	0	0	0	0,007	0	0	0	0	0	0	0
OKAITZ-GARRO									0	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0,000	0	0	0	0	0	0	0
ERROTAALDEA									0	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0,000	0	0	0	0	0	0	0
JA. GARMENDIA Y OTROS,S.C.								2.090	113,761	0,0669	0,3491	0,0304	8,0634	0	122,27	1.222.708	19	922	0	12	2,760	90	1808	350	452	1765	2687	3139
ORMAIN									0,89	0	0	0	6,36	0	7,25	72.500	0	19	0	1	0,120	2	38	0	0	36	55	55
GOROSTEGI									2,3122	0	0	0	15,5235	0	17,84	178.357	0	32	0	0	0,330	2	45	0	0	61	93	93
LARRAIN									0	0	0	0,33	0	0	0,33	3.300	0	0	0	0	0,165	0	0	0	0	0	0	0
GALARDI									0	0	0	0	0,78	0	0,78	7.800	0	0	0	0	0,013	0	0	0	0	0	0	0
EGUZKI									0,85	0	0	0	0	0	0,85	8.500	0	0	0	0	0,035	0	0	0	0	0	0	0
LAKIOLA									0	0	0	0	0	0	0,00	0	0	19	0	0	0,032	1	27	0	0	36	55	55
LARGARATE									0	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0,000	0	0	0	0	0	0	0
URKOLAMENDI									0	0	0	0	0,8	0	0,80	8.000	0	0	0	0	0,012	0	0	0	0	0	0	0
ITURRALDE									0	0	0	0	1,93	0	1,93	19.300	0	0	0	0	0,026	0	0	0	0	0	0	0
LARRASTEGI									0,2254	0	0	0	6,5439	0	6,77	67.693	8	0	0	0	0,166	8	160	147	190	0	0	190
EGUZKITZA									0,15	0	0,14	0	0	0	0,29	2.900	0	0	0	0	0,015	0	0	0	0	0	0	0
ORREAGA									0,06	0	0	0	0	0	0,06	600	0	0	0	1	0,014	1	11	0	0	0	0	0
APELU BEHEKOA									0	0	0	0	1,49	0	1,49	14.900	0	0	0	0	0,024	0	0	0	0	0	0	0
INZELAI									0	0	0	0	1,23	0	1,23	12.300	0	0	0	0	0,019	0	0	0	0	0	0	0
AGERRE									0	0	0	0	2,7453	0	2,75	27.453	0	0	0	0	0,097	0	0	0	0	0	0	0
AGERRE									0	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0,000	0	0	0	0	0	0	0
ARRUE									0	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0,008	0	0	0	0	0	0	0
SORO LUZE									0	0	0	0,43	0	0	0,43	4.300	0	0	0	0	0,215	0	0	0	0	0	0	0
HAIZEA									0	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	2	0	0,002	0	4	0	0	0	0	0
KALE									1,47	0	0	0	5,86	0	7,33	73.300	0	0	0	0	0,094	0	0	0	0	0	0	0
BELARDI HAUNDIA									0,39	0	0	0	8,86	0,04	9,29	92.900	0	0	0	0	0,129	0	0	0	0	0	0	0

(*) U.L.U. Kop. = Nekazaritza-lan Unitate Kopurua (1 U.L.U. = Urtean 1.920 lan-ordu sartzen dituzte titularrak eta bere familiak

Iturria: Gipuzkoako Foru Aldundia   Orendaingo Nekazaritza Ustiategiak. 2018 kanpaina.

AA.SS-en indarraldian zehar, aipatutako ustiapen horiek eta beste hainbat ustiapenek zituzten beharrizanei erantzuteko beharrezko zituzten hainbat "handitze" lan ahalbidetu ditu Udalak. Horiei, eta etor daitezkeenei hirigintza aldetiko sostengu legala ematera dator honako Arau Subsidiarioak Aldatzeko dokumentua.

4.- PROPOSATUTAKO ALDAKETEN HELBURUAK ETA EDUKIA

Nekazaritza eta Abeltzaintza sektore eraginkor bat izateak Ingurumenean orokorrean eta Orendaingo herrian zehazkiago ekartzen dituen onurak kontuan hartuta, honako hauek izango lirateke AA.SS.en aldaketa puntual honen helburu orokorrak:

- Orendaingo landa inguruaren biziraupena eta gizarte-dinamismoa bultzatuko duen biztanleria egonkor eta gaztea (ahal den neurrian) erakartzea.

- Orendaingo landa inguruaren ustiapen jasangarria bultzatzea (ingurumenari, gizarteari eta ekonomiari dagokionean).

Hori lortzeko, Arau Subsidiarioen Aldaketa honen helburu nagusia da, egungo beharrizanetara egokitzea egungo udal hirigintza-araudiak lurzoru urbanizaezinean kokatutako nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenei ezartzen dizkien hainbat baldintza edo muga. Horrela egungo ustiapenen eta sor daitezkeenen etorkizuna bermatzeko beharrezko diren eskakizunei erantzuna emateko hirigintza araudia izatea ahalbidetuz.

Nagusiki, baldintza horiek ustiapenaren tamainarekin eta berau kokatzen den lursailarekin lotuta daude.

Horrela, tamainari dagokionez, gaur egungo arauen arabera, <u>landetxe eta abeltzaintzako ustiapen trinkoei buruzko 71. artikuluar</u>en arabera, ustiapen batek izan dezakeen eraikinaren gehienezko okupazio azalera 1.000m^2 -pertsona bakarrekoek- eta 1.500m^2 -kooperatibek- izango litzateke. Azalera horiek murritzegiak gertatzen dira egungo ustiapen moderno eta jasangarri baten funtzionamendu egoki baterako. Horrela egiaztatu ahal izan da inguruko nekazari eta abeltzainekin izandako hartu-emanetan eta baita inguruko herrietako udal araudiak aztertuta.

Hori horrela, muga hori 8.000 m^2-raino zabaltzea aurreikusten da, betiere, ustiapena sustengatzen duen lursailaren tamainaren arabera azalera hori egokituz. Hala ere, ingurumenean eta paisaian eragin ditzaketen inpaktu kaltegarriak ekiditeko, 2.500 m^2 baino gehiagoko okupazioa proposatzen duten ustiapen trinkoen kasuan, aurretik Plan Berezi bat idatzi eta onartzea eskatuko da.

Bestetik, aurretiazko baldintza gisa, AA.SS.-en ondoren onartutako Nekazaritza eta Basogintzako LPS-ko baldintzak betetzearen inguruko aipamena txertatzen da.

Gainera, 71. artikulu horretako a) atalean aipatzen den gutxieneko lursaila indarrean dagoen legerian xedatutakoari lotzea egoki kontsideratu da. Horrekin lotuta, eta indarrean dagoen legeriari jarraituz ere, eraikina beregan jasoko duen lursailaren gutxieneko tamaina laborantzako unitate minimo gisa finkatutakoa izango dela zehazten da (1Ha.)
Azkenik, Arau Subsidiarioak indarrean izan diren urte hauetan ustiapenetan txertatu diren produkzio sistemek eta eskakizun higieniko-sanitario handiagoek, artikulu honetako e) eta f) atalek mugatzen duten gehienezko profil eta altuerak egokitzera behartzen dute.

Artikulu honetan gutxieneko lursailen tamainan txertatutako aldaketen eraginez, 55. Artikulua. Lursailen gutxieneko erabilerarako neurriak egokitu egin da.

Kokapenari dagokionez, egungo Arau Subsidiarioetako 11. artikuluak, eraikuntzari buruzko legeria eta orotariko erabilerarako gune ezberdinen erabilera arautzen duenak, "11.2.D. Landa Guneak - D.20 Nekazaritza eta paisajea babesteko guneak" deiturikoetan debekatu egiten du eraikin berririk gauzatu ahal izatea.

Aurretik esan den bezala, gaur egun, jada, Orendaingo zenbait ustiapen garrantzitsu "D.20 Nekazaritza eta paisajea babesteko gune" horietan kokatuta daude. Hori horrela, salbuespen gisa bada ere, beharrezko ikusten da gaur egun gune mota horretan kokatutako nekazaritza eta abeltzaintza ustiapen horien biziraupena bermatuko duten beharrezko handitze lanak baimentzea; eta hortaz, 11. artikulu hori moldatzea. Betiere, argi edukita nekazaritza eta abeltzaintza ustiapen jasangarri eta bideragarriak izatea dela nekazaritza eta paisaia aldetik balio handia duten gune horiek babesteko berme nagusia.

Kasu honetan, kontuan hartzen da Arau Subsidiarioetako D.20 guneak udal-mailaz gaineko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialak Balio Estrategiko Altuko Nekazaritza-abeltzaintza eremu bezala sailkatutako guneekin bat datozela neurri handi batean. Hori horrela, L.P.S.-ko araudiko 62. artikuluari erantzunez, beharrezkoa izango da, gune horietan burutu nahi diren handitze lanak baimentzeko, dagokion "Nekazaritza eta Basozaintza-jardueran izandako eraginaren azterketa" egitea.

.Honen harira, gune horietan salbuespen gisa onartzen diren eraikinen erabilera eta eraikuntza erregimena D.10 Ororen Landa Guneetako eraikinei ezartzen zaizkienari parekatzeko 80. Artikulua ere egokitzen da. Paisaiaren ikuspegitik sentsibleak diren ingurunetan eragin ditzaketen inpaktu kaltegarriak ekiditeko, berriz, horrelako guneetan kokatzen diren proiektuentzat 90/2014 Dekretuan aurreikusitako paisaia integraziorako azterlanaren eskakizuna gaineratzen zaio artikulu honi.

Azkenik, Arau Aldaketaren helburu diren Abeltzaintza eta Nekazaritza ustiapenekin duten lotura kontuan hartuta, dokumentu honen izapidetzea aprobetxatzen da araudian honako egokitzapenak edo zehaztapenak txertatzeko:

- 60. artikulua. Bestelako orotariko xedapenak: Arau Aldaketa honen Ingurumen-txosten estrategikoaren eskakizunei erantzunez, Ingurumen-Agiri Estrategikoaren 10. Atalean proposatutako neurri prebentibo, zuzenetzaile eta konpentsatzaileak betetzeko beharra eta EAEko korridore ekologikoen konektibitatean trabarik ez eragiteko baldintza txertatzen dira.

- 66. artikulua. Nekazaritza Ustiapena: Definizioa: Egungo Arauetako artikulu honetan aipatzen den araudia, eta araudi horretatik eratorritako nekazaritza ustiapena kontzeptuaren definizioa eguneratzen da.

- 67. Artikulua. Egungo baserrien eraberritzea eta birgaitzea: Kontuan izanda egungo gizartearen bizitza modu eta eredu ezberdinak, gehiegizkotzat kontsideratzen da baserri bakoitzaren barne banaketaren ondorioz sortutako etxebizitza bakoitzak gutxienez 150 m^2-ko azalera izateko eskakizuna. Hala ere, gehiegizko banaketa ekidin asmoz, 150m^2-ko gutxienezko azalera, baserriko etxebizitza guztien batez bestekoari aplikatzea proposatzen da.

- 69. Artikulua. Baserri berrien eraikuntza: Laborantza ustiapen berriak eraikitzeko gaur egun eskatzen den gutxienezko 5 Ha.-ko lursaila gehiegizko kontsideratzen da. Are gehiago Orendain bezalako udalerri txiki batean. Hori dela eta, gaiaren inguruan indarrean dagoen legediak, "168/1997 DEKRETUAk, uztailaren 8koak, Euskal Autonomi Elkarteko lehentasunezko nekazaritza-ustiapenak eta EAEko eskualdeetako eta lurralde historikoetako laborantzarako gutxieneko unitateak zehazten dituenak" dioena jarraituz, gutxieneko lursaila 1 Ha.-ra jaistea proposatzen da.

Hala ere, EAE-ko Nekazaritza eta Basozaintzako LPS-ko 11. Artikulua betetzeko, eraikina duen lursail jarraituaren gutxieneko azalera, 3.000tik 10.000m^2-ra igotzea proposatzen da.

5.-UDALAZ GAINEKO PLANGINTZARI EGOKITZAPENA

Orendaingo Arau Subsidiarioen aldaketarako dokumentu honengan eragina duten udalaz gaineko plangintza dokumentu nagusiak honakoak dira:

- Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (LAG)

(128/2019 Dekretuak, uztailaren 30ekoak, behin betiko onartu zituena)

Aipatutako dokumentua kontuan hartu da honako AA.SS.aldaketa dokumentu honetan. Zehazki, dokumentu honen proposamenek bat egiten dute LAG-ek bultzatzen duten nekazaritza eta abeltzaintza

jardueren intentsitate eta kalitatea handitzeko helburuekin; eta bat datoz antolamendu-kategoria bakoitzari dagozkion erabileren eta jardueren matrizearekin (3. Artikulua)

- EAE-ko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala (LPS)

(177/2014 Dekretuak, 2014ko irailaren 16koak, behin betiko onartu zuena)

Orendaingo nekazaritza eta abeltzaintza ustiapen gehienak LPS-ak Nekazaritza-abeltzaintza eremu bezala kategorizatutako lurretan kokatuta daude; Balio estrategiko Altua eta Trantsiziozko Landa Paisaia bezala zehaztutakoetan hain zuzen ere. LPS-ko araudiko 48. Artikuluak ezartzen du antolamendu kategoria horri dagokion araudia

28 eta 29. Artikuluek, berriz, nekazaritza eta abeltzaintza jarduerak erregulatzen dituzte.

Azkenik, 61 eta 62. Artikuluetan, antolamendu-kategoria bakoitzari dagozkion erabileren eta jardueren matrizea deskribatzen dute, lurraldean izan daitezkeen erabilerak zerrendatzen dituena.

Horren arabera, nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenekin zerikusia duten eraikinak ezarri ahal izango dira Nekazaritza nahiz Abeltzaintzakoa eta Landazabalekoa bezala izendatutako lurretan, betiere, aurretik nekazaritza jardueran izandako eraginaren azterketa egin eta dagozkion neurri zuzentzaileak jasotzeko baldintzarekin.

Horretaz gain, Arau Aldaketa honetan, AA.SS-en ondoren onartutako LPS-honi egokitzeko asmoz, hainbat xedapen aldatu dira (eraikina jasotzen duen lursailen gutxieneko azalera, Landetxeek eta abeltzaintzako ustiapen trinkoek bete beharreko baldintzak).

- Tolosaldeko eremu Funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Plana (LZP)

(2017ko Uztailaren 18ko akordioa, Behin Behineko onarpenerako dokumentua onartzen duena)

Nahiz eta aipatutako dokumentua indarrean ez egon oraindik, kontuan hartu da. Bertan agertzen den Ingurune Fisikoaren kategorizazioa bat dator Nekazaritza eta Basozaintzako LPS-ak ezarritakoarekin.

Dokumentu honetan proposatzen diren aldaketak bat datoz LZP-ak proposatutako lurralde-ereduarekin.

6.- INGURUMEN-TXOSTEN ESTRATEGIKOA REN ESKAKIZUNEN JUSTIFIKAZIOA

2019ko urriaren 23an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko zuzendari nagusiak dagokion Ingurumen Txosten Estrategikoa eman zuen (GAO, 2019/10/29an). Bertan ebazten da Orendaingo Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala ez eramatea ingurumen ebaluazio estrategiko arruntera, ondorioztatzen baita ez duela eragin negatibo adierazgarririk izango ingurumenean, betiere, jarraian zerrendatzen diren baldintzak betetzen badira.

- Arau Subsidiarioen araudian, Lur Urbanizaezinaren Hirigintza Araubidearen barnean, ingurumen agiriko 10. atalean zehaztutako neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileak gaineratu beharko dira.

60. artikuluaren erredakzio berriak erantzuna ematen dio eskakizun horri, kasu bakoitzean aplikagarri diren proposatutako neurri prebentibo, zuzentzaile eta konpentsatzaileak betetzeko eskatuz lurzoru urbanizaezinean ezarritako erabilerei.

- Lur Urbanizaezinean nekazaritzako eraikuntza berrietarako eta abeltzaintza ustiapenarekin lotutako etxebizitza isolaturako eraikuntza baldintzak zehazteari dagokionez, Nekazaritza eta Basogintzako LPS planeko 11. eta 12. artikuluetan xedatutakoa beteko da. Abeltzaintza intentsiboko instalazioei dagokienez, 13. artikuluan ezarritakoa beteko da.

69. eta 71. Artikuluen erredakzio berria, eraikina jasotzen duen partzelaren 10.000 m2-ko tamaina minimoarekin bat dator LPS-ko 11. 12.eta 13. Artikuluetan xedatutakoarekin.

Gainera, 71. Artikuluan, LPS-ko 13. Artikuluan ezarritakoak betetzea aurretiazko baldintza bezala ezartzen zaie abeltzaintzako ustiapen eta landetxeen eraikuntzei.

Paisaiaren ikuspegitik sentsibleak diren ingurunetan eragiten den zonaldetan, obrako proiektuak Euskal Autonomia Erkidegoaren lurraldearen antolaketan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzko ekainaren 3ko 90/2014 Dekretuan barneratzen den paisaia integraziorako azterlana gaineratuko du.

Paisajea eta Nekazaritza babesteko lur hiritarrezinari dagokion 80. artikuluaren txertatutako erredakzio berriak erantzuna ematen dio eskakizun horri, baldintza hori eskatuz paisaia ikuspegitik sentsibleak diren inguruetan diharduten proiektuei.

Eraikin eta instalazio berriak finkatzean, edo aurrez daudenak handitzen direnean, Orendaingo udal barrutian kokatutako EAEko korridore ekologikoekin lotutako konektibitate ekologikoan trabarik ez eragiteko moduan diseinatuko dira.

60. artikuluaren erredakzio berriak erantzuna ematen dio eskakizun horri, baldintza hori eskatuz eraikin eta instalazio berriak finkatzean edo aurrez daudenak handitzen direnean.

Arau Subsidiarioen aldaketan ezarritako xedapenetan lur urbanizaezinari dagokionez oro har eragina duten bestelako artikulu batzuetan ezarritako xedapenekin agertzen diren kontraesanak zuzendu egin beharko dira, esate baterako, 48. artikuluan ezarritako gehienezko altuera edo 55. artikuluan ezarritako gutxieneko erabilera partzelak.

71. artikuluan proposatutako gehienezko altuerak egokitu egin dira 48. Artikuluan ezarritakoekin bat eginez. Horretaz gain, 55. Artikuluan ezarritako partzelen gutxieneko tamainak egokitu egin dira.

Hala badagokio, eta Arau Subsidiarioen aldaketan kontuan izatea komenigarritzat jotzen baldin bada, Nekazaritza eta Basogintzako LPS planak ez du inolako debekurik ezartzen Balio Estrategiko Handiko Lurzoru kategorian eraikin berririk finkatzeari begira, nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenarekin lotutako eraikuntzak onargarritzat joz.

Planaren helburua da gaur egun jadanik D.20 Paisajea eta Nekazaritza babesteko guneetan kokatuta dauden nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenetan, beharrezko diren handitze lanak baimendu ahal izatea. Hala ere komenigarri kontsideratzen da gaur egungo babes maila handiagoa mantentzea kategoria honetako lurrei, bere berezko balio paisajistikoak eta agrologikoak mantentze aldera. Hori dela eta, egoki irizten zaio egungo ustiategietara mugatzea aukera hori; ustiategi berrien eraikinak D.10 Ororen Landa guneetara mugatuz.

7.- GENEROAREN ARABERAKO ERAGINARI BURUZKO TXOSTENAREN BEHARREZKOTASUN EZAREN JUSTIFIKAZIOA.

Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariaren 40/2012 ebazpenak, abuztuaren 21ekoak genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko jarraibideak onartzen ditu eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzen

Ebazpen honetako lehenengo jarraibideak, Generoaren Araberako Eraginaren Txostena arautzen duenak, bere 2.1.d atalak dio Xedapen orokorretarako proiektuek, hau da, lege edo erregelamendu-maila duten arau juridikoen proiektuek, aipatutako Txostena eraman beharko dutela, salbu, besteak beste, "Indarrean dauden arauak aldatzea xede dutenak, aldaketa funtsezkoa ez bada emakumeen eta gizonen egoerari dagokionez.

Honako kasu honetan, eta arestian aipatu bezala, AA.SS.en Aldaketa Puntualaren helburua da indarrean dauden AA.SS-en araudi orokorraren nekazaritza eta abeltzaintzaren ustiapenen inguruko artikulu zehatz batzuk egokitzea. Aldaketa horiek ez dute funtsean eraginik gizonen eta emakumeen arteko tratu eta aukera-berdintasunarekin zerikusia duten gaietan, eta, beraz, ez dute genero-arloan eragin zuzenik

Hori guztia dela eta, AA.SS.-en Aldaketak genero ikuspegitik ez duela garrantzia berezirik kontsideratzen da, eta hortaz, Generoaren Araberako Eraginari buruzko Txostena ez dela beharrezko kontsideratzen da.

8.- AA.SS-en ALDAKETA PUNTUALAREN ERAGINAREN EBALUAZIOA UDALERRIKO EGOERA SOLIOLINGUISTIKOAN

2/2016 Legeak, apirilaren 7koak, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoak, "Toki-erakundeen eta udalen eskumenak euskararen erabilerari dagokionez" arautzen duen 7. Artikuluko 7. Atalean honako hau dio: "Udal euskaldunetako egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen proiektu edo plangintzak onesteko prozeduran, ekimen horiek euskararen erabileraren normalizazioari dagokionez izan lezaketen inpaktua ebaluatuko da, eta ebaluazio horren emaitzen arabera egoki irizten zaizkien neurriak proposatuko dira".

Dokumentu honek proposatutako aldaketei dagokienez, hots, nekazaritza eta abeltzaintzaren ustiapenen inguruko artikulu zehatz batzuk egokitzea, udalerriaren egoera soziolinguistikoan eraginik ez dutela uste da, beraz, ez du zentzurik bere ebaluazioak.

9.- BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA. EKONOMIAREN IRAUNKORTASUN EKONOMIKOA

Urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretu bidez onetsi zen Lurzoruari eta Hiri-birgaitzeari buruzko Legearen Testu Bategineko 22. artikuluak Hiri-garapenaren jasangarritasunaren ebaluazioa eta jarraipena, eta hiri-ingurunearen gaineko jarduketen bideragarritasun tekniko eta ekonomikoaren bermea. arautzen ditu.

Horren arabera Hirigintza-eraldaketako jarduketak antolatzeko tresnen dokumentazioan ekonomia jasangarritasunari buruzko txosten edo memoria bat sartu beharko da (22.4). Bestetik, Hiri-ingurunearen gaineko jarduketak, horiek hirigintza-eraldaketakoak izan edo ez, antolatu eta exekutatzeko bideragarritasun ekonomikoa (errentagarritasunari dagokionez) bermatuko duen memoria egin behar da (22.5).

Aipatutako eskakizunak, hiri lurzoruari dagozkio; eta proposatzen diren aldaketa guztiak Lurzoru Urbanizaezinari lotuak dira. Hori dela eta, ez da beharrezko kontsideratzen aipatutako ekonomia jasangarritasunari eta bideragarritasun ekonomikoari buruzko azterketak egitea.

Bestetik, 105/2008 dekretuak, ekainaren 3koak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoak, bere 31. artikuluan, Urbanizazio-jardunen eragina eta hirigintza-antolamenduko planei buruzko dokumentazioa arautzen duenean, honako dokumentazioa eskatzen die Ingurumen-eraginaren baterako ebaluzioari (egungo ingurumen ebaluazio estrategikoa)lotuta egon behar duten hirigintza plan guztiei:

> *e) Hirigintza-jardunaren bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioari buruzko azterlana.*
> *f) Iraunkortasun ekonomikoaren memoria; bertan, hirigintza-jardunak beharrezkoak diren azpiegituren ezarpenak eta mantentzeak, edo emaitzazko zerbitzuak abian jartzeak eta emateak eraginpean hartutako ogasun publikoetan duen eragina haztatuko da bereziki, baita hirigintza-jardun horrek urbanizazioaren xede den lurzorua kendu ondoren produkzio-erabileretara zuzendutako lurzoruaren azaleran eta egokitzean duen eragina ere.*

Honakoa, AA.SS-en Aldaketa Puntual bat da, bakar-bakarrik titulartasun pribatuko lurzoruei eta ekimen pribatuko jarduketei eragiten diena, eta inolako eraginik ez duena Ogasun Publikoarengan, ez baitu inolako eraginik urbanizazioan, eta, ondorioz, ez ditu Administrazioak finantzatu beharreko azpiegitura-sare publikoak.

Hori dela eta, ez da beharrezkoa izango iraunkortasun ekonomikoaren txosten hori egitea.

Gainera, proposatutako aldaketa nagusiak lurzorua hobeto aprobetxatzeko dira Plan Orokorraren proposamenen bideragarritasun ekonomikoan eragin mesedegarria dutenak

10.- ALDAKETAK JASATEN DITUZTEN ARTIKULUEN ZERRENDA

Aurretik aipatu diren irizpide eta helburuak gauzatzeko beharrezko gertatzen da indarrean dauden Arau Subsidiarioetako Ordenantzetako honako artikuluak egokitzea:

ORDENANTZAK

BIGARREN ATALA

2.2. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

-. 11. Artikulua. Eraikuntzari buruzko legeria eta orotariko erabilerarako gune ezberdinen erabilera.

11.2.D. Landa Guneak

D.20. Nekazaritza eta paisajea babesteko guneak.

HIRUGARREN ATALA

3.3. LUR HIRITARREZINAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

3.3.1. LUR HIRITARREZINARI DAGOZKION OROTARIKO XEDAPENAK

- 55. Artikulua. Lursailen gutxieneko erabilerarako neurriak.
- 60. Artikulua. Bestelako orotariko xedapenak

3.3.3. ORORON LUR HIRITARREZINARI DAGOKION ARAUDIA

- 66. Artikulua. Nekazaritza Ustiapena: Definizioa
- 67. Artikulua. Egungo baserrien eraberritzea eta birgaitzea
- 69. Artikulua. Baserri berrien eraikuntza
- 71. Artikulua. Landetxeak eta abeltzaintzako ustiapen trinkoak

3.3.4. PAISAJEA ETA NEKAZARITZA BABESTEKO LUR HIRITARREZINEAN APLIKATZEKO ARAUAK.

- 80. Artikulua.

Orendainen, 2019ko Azaroan

Sin.: Nikolas Barandiaran Contreras.- Arkitektoa

1. ERANSKINA: INDARREAN DAGOEN DOKUMENTAZIOA

- Ordenantzak: 11, 55, 60, 66, 67, 69, 71 eta 80. Artikuluak

- Ordenanzas: Artículos 11, 55, 60, 66, 67, 69, 71 y 80

11. artikulua. Eraikuntzari buruzko legeria eta orotariko erabilerarako gune ezberdinen erabilera.

(...)

11.2.D. Landa Guneak.

- D.20. Nekazaritza eta paisajea babesteko guneak.

Berez, gune horiek nekazaritza eta paisajea dela eta garrantzi handikoak dira eta babestu egin behar dira.

Nekazaritza eta paisajea dela eta garrantzi handikoak dira eta II.2 planoan ikus daitezke.

- Eraikuntzarako baldintzak:

Ezin da eraikin berririk gauzatu inola ere.

- Erabilerarako baldintzak:

*Erabilera lagunduak:

Nekazaritza jorratzeko erabilerak.
Ingurumena babestea eta berau hobetzea helburu duten erabilerak

*Erabilera onargarriak:

Abeltzaintzako erabilera zabalak.
Lurraldeko osagaien erabilera.
B motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoen erabilera.
Basoen erabilerari dagokionez, Aurretik Nekazaritza eta Paisajea babesteko lurretako Landaketei buruzko Plan Berezia onartu behar da eta bertan azaldutako baldintzak bete behar dira.

*Erabilera debekatuak:

Aurreko ataletan aipatu ez diren beste guztiak.

(...)

55. artikulua.Lursailen gutxieneko erabilerarako neurriak.

Gutxieneko lursailak, bere erabileraren arabera, neurri hauek izango ditu:

- 50.000 m² (5 Ha): Nekazaritzako ustiapena arruntak.
- 50.000 m² (5 Ha): Jarduera erauzleak.
- 50.000 m² (5 Ha): Gizarte eta jendearentzako instalazio eta eraikinak.
- 10.000 m² (1 Ha): Jada bertan dauden eraikinetako etxebizitza autonomoak
- 5.000 m²: Landetxeak eta abeltzaintzako ustiapena trinkoak.

- 5.000 m²: Lurraldearen ustiapenarekin loturarik gabeko nekazaritza industria (zerrategiak, haztegiak).
- 2.500 m²: Nekazaritzako unitate bereziak (berotegiak).
- 2.500 m²: Profesionalak ez diren nekazaritza jarduerak (baratzeak).

60. artikulua.Bestelako orotariko xedapenak.

Udalak Lur Hiritarrezinean eraiki behar diren eraikin eta instalazioetarako Egitamu Berezia onartu beharra dagoela erabaki dezake, eraikin eta instalazio horiek gizarte intereserako edo erabilpen publikokoak direnean.

Era berean, Egitamu Berezia onartua izatea eska daiteke paisajea, ingurumena edo babes berezia eskatzen duen beste edozein gunek izan ditzakeen baloreak defendatzeko beharrezkoa balitz.

Debekatzen da zaborrak edo obra hondakinak botatzea, legearen araberako zabortegietan izan ezik.

Gune irekietan sua egitea debekatzen da, aisialdia, abeltzaintza eta baso ustiapenekin lotutako ekintzei dagokien salbuespenak izan ezik eta erakunde eskudunak hala onartzen badu.

Sute bat gertatu ondoren, ezin izango da inolaz ere lurraren erabilera aldatu, aurretik zuhaitzik gabe zeuden lursailak oihaneztapena izan ezik.

66. artikulua. Nekazaritza ustiapena: Definizioa.

1. Nekazaritza ustiapena eta nekazaria (nekazaritza ustiapenaren jabea) kontzeptuak honako hauen arabera mugatuko dira: Uztailaren 4ko 19/1995 Nekazaritza Ustiapenen Modernizazioari buruzko Legearen 2. artikulua; eta uztailaren 8ko 168/1997 Dekretuaren 2.1.1. eta 2.1.2. artikuluak. Azken horien bidez Euskal Herriko Autonomia Erkidegoko Lehentasunezko Nekazaritza Ustiapenak arautzen dira eta EAE ko Lurralde Historiko ezberdinetan nekazaritzan aritzeko lursailen gutxieneko neurriak finkatzen dira.

Horrela, nekazaritza ustiapena zera izango da, jabeek nekazaritza ekoizpenerako enpresa gisa antolatutako eskubide eta ondareen multzoa. Xede nagusia merkatu mailan etekinak erdiestea litzateke. Aldi berean, nekazaritza ustiapenak teknologia eta ekonomia mailan batasuna agertu behar du eta ekoizpenerako baliabide berdinak erabili behar ditu. Kudeaketa ere bakarra izan behar du.

2. Honako jarduera hauek nekazaritza jardueratzat joko dira:

- Nekazaritzako jarduerak, hauek barne: Lorezaintza, perretxikogintza, haztegiak eta laborantza hidroponikoak.
- Basozaintzako jarduerak. Honako hauek sartzen dira sail honetan: Egurgintza, baso haziak edo fruituak eta landareak biltzea edo/eta lantzea eta mendiaren magalean burutzen diren erauzketa lanak, meategi eta ur zuzkidurarekin lotutakoak izan ezik.
- Abeltzaintzako jarduerak. Esaterako, hegazti hazkuntza, untxi hazkuntza, erlezaintza eta espezie zinegetikoak landu, edo larrugintzarako animaliak hazi, edo egun bakarreko oiloak sortzeko arrautzak inkubatzen dituzten landetxeak.

3. Ez dira nekazaritza ustiapentzat jotzen:

- Nekazaritza enpresa laguntzaileak. Lurrik ez dute, baina nekazaritza ekoizpenari laguntza luzatzen diote tresnak utziz, edozein dela ere kontratuaren izaera, edo halako ustiapenek behar izaten dituzten zerbitzuak eskainiz.
- Zalditegiak, lasterketarako edo ibiltzeko zaldiak direla ere. Bertan zaldiak hazi egiten badituzte, onartuko dira.
- Gurdi edo lanerako abeltzaintza. Bertan abereak hazi egiten badituzte, onartuko dira.
- Zakurtegiak, animalien salerosketarako guneak, hiltegiak eta antzekoak.
- Edozein eratako parke zoologikoren ustiapena, animaliak aske edo kaiolatan badira ere, eta animali erakusketak.
- Lagunarteko abereak hazteko etxeak.
- Arrain haztegiak eta itsas laboreak.

4. Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurugiro eta Nekazaritza Sailak baserri bateko baso, abere edo nekazaritza jarduera Gipuzkoako Kondaira Lurraldeko Nekazaritza Ustiapenen Erroldaritzan izena eman duen ziurtatuko du, baserri hori legez nekazaritza ustiapenatzat jo dezaten.

67. artikulua.Egungo baserrien eraberritzea eta birgaitzea.

Baserrien eraberritzeak eta birgaitzeak lehentasun osoa izango dute bertako landa eraikinarekin lotutako lanak burutzean.

1. Oro har, baserriak eraberritzean eta birgaitzean horien ezaugarri nagusiak errespetatu egin beharko dira.

2. Kanpoko osagaiei dagozkien lanak.

Kanpo aldean baserriak jatorriz zuen itxura mantenduz burutuko dira, hau da, bolumenak, estalkiak, hegalkinak, etxaurreko baoak, eta abar.

Eraikinean aurki daitezkeen balio bereziko osagai arkitektoniko edo artistiko guztiak mantenduko dira, esaterako, armarriak, ateburuak, etxaurrearen egituraketa, eta abar.

Kanpoko materialek arau hauetako 49. artikuluak xedatutakoa bete beharko dute. Kanpoko zenbait osagai alda daitezke, hots, arotzeria, estalkia, eta abar. Baina jatorriz baserriak zituen osagai bereizgarriak eta egituraketa nagusia mantendu behar izango dira.

3. Baserriaren birgaitze osoa burutzean ondoko txabolak eta estalgarriak kendu egingo dira, eraikinaren funtzionaltasuna hobetzearren, nekazaritza ustiapena eta horren kanpoko itxura kontuan hartuz.

4. Etxebizitzen gehienezko kopurua.

Eraberritutako baserriak gehienez jota 4 etxebizitza izan ditzake, eta behin horiek gauzatu ostean, horien izena Jabegoaren Erroldan aurkeztu beharko da nekazaritzako ustiapenari erantsitako eraikin gisa, edo horri itsatsia, betiere honako irizpide hauen arabera jokatuz:

- Baimendutako etxebizitzen gehienezko kopurua: 4 etxe.

- Etxebizitza bakoitzean gutxienezko eraikitako azalera: 150 m2(a).

Kopuru horiek zehazterakoan ez dira aintzat hartuko eraikin berean dauden etxebizitzak, baina erroldan ustiapen horrekin lotuta ez daudela agertzen den kasuetan.

5.Jatorrizko baserria handitzeko lan bereziak.

Birgaitzearekin lotuta egonez gero, baserria handitzeko lanak burutu ahal izango dira, baldin eta eraikuntza berria baserriari itsatsita gelditzen bada eta jatorrizko eraikinaren ezaugarriekin bat badator. Erantsitako eraikuntzen gehienezko azalerak, gehi jada bertan dugun azalera, ezin izango du 300 m2 (a) baino gehiago izan.

69. artikulua. Baserri berrien eraikuntza.

1. Udalak, lanak gauzatzeko baimenari buruzko erabakia hartu aurretik, Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren halabeharrezko txostena eskatuko du.

2. Gutxieneko lursaila. Laborantza ustiapena berria gauzatzeko lursailak gutxienez bost hektarea (5 Ha.) izan beharko ditu, baso, abere eta nekazaritza ustiapenei dagokienez. Dena den, Gipuzkoako Foru Aldundiak, zioak azalduz, aipatutako azalera handiagoa edo txikiagoa muga dezake aurkeztutako ustiapenaren ekoizpenaren bideragarritasuna eta baldintza ekonomikoak aintzat hartuz.

Ez da beharrezkoa lur azalera osoa lursail bakar batean bilduta egotea, baina kasu guztietan, eraikina duen lursailaren gutxieneko azalera 3.000 m^2 koa izango da.

3.Gehienezko etxebizitza kopurua.

Ustiapenan edo baserrian gehienez jota bi (2) etxebizitza gauza daitezke. Hori eraiki ondoren, Jabego Erroldaritzan izena eman beharko dute, ustiapenari uztartuta eta horrekiko inolako bereizketarik ez duela adieraziz.

4.Eraikuntza berriko oin bakoitzaren gehienezko erabilera.

Eraikuntza berrian, oin bakoitzari dagokionez, erabil daitekeen gutxieneko eta gehienezko azalerak honako hauek dira: 150 m^2 eta 300 m^2.

5.Mugetarako tarteak.

Eraikuntza berria eta instalazio osagarriak lursailaren mugetatik zortzi (8) metrotara ezarriko dira gutxienez.

6.Gehienezko altuera eta oin kopurua.

Eraikinak gehienez jota 2 solairu izango ditu sestratik gora (Beheko solairua, lehenengo solairua), soto edo erdisotoa ere gauza daitekeelarik, baita estalpean gerta daitezkeen guneak erabili ere.

Eraikuntza berriaren gehienezko altuera 7,5 metrokoa izango da hegalkin horizontaletan eta 9,5 metrokoa goihabeetan, biak ere inguruko lurra eta eraikuntzaren artean tarte gehien dagoen tokian neurtuak. Udalak behar den bezala justifikatu ostean (aldapa handiko lurrak) neurri horiek handi ditzake.

71. artikulua.Landetxeak eta abeltzaintzako ustiapena trinkoak.

Abeltzaintzako ustiapena eta landetxeen eraikuntzak honako baldintza hauek bete beharko ditu:

a) Gutxieneko lursaila: 5.000 m^2 onibar bakar batean.

b) Azalerari dagokionez, gehienez jota 1.500 m^2 erabiliko dira nekazari batek baino gehiagok osatutako elkarteen eta kooperatiben kasuan. Pertsona bakar baten kasuan, gehienez jota azaleraren 1.000 m^2 erabili ahal izango ditu.

c) Lursailaren ezaugarriak. Eraikina hartu behar duen lursailak bide nagusiren baten aurrean egon behar du, gutxienez 30 metrora, baldin eta ez bada nekazaritza ustiapenekin lotutako landetxea.

d) Tarteak.

- Hirigunetik 250 metrora, Jarduera Arriskutsu, Kaltegarri, Osasungaitz eta Nekagarriei buruzko Araudiak tarte handiagoa eskatzen ez badu.
- Landetxekoa ez den beste edozein etxebizitzatik 100 metrora gutxienez.
- Lursailaren mugatik 8 metrora.

Jada bertan dauden ustiapenen kasuan, berauek handitzeko lanak bertan gauzatu ahal izango dira, nahiz eta aurretik aipatu ditugun tarte horiek betetzen ez badituzte ere. Hala eta guztiz ere, tarte horiek ezin izango dira txikiagoak izan eta eraikin horiek ezin dira antolamendutik kanpo geratu.

e)Profila: Beheko solairua + estalpekoa.

f)Eraikinaren altuera: 7 m.

g) Materialak. Eraikina gauzatzean, Lur Hiritarrezinari buruzko Araudi Nagusiaren 49. eta 50. artikuluetan xedatutakoa bete beharko da.

h) Arazketa. Hondakin eta gorozki urak arazteko instalazioa jarri beharko da derrigorrez. Hala azalduko da landetxea burutzeko aurkeztu behar den egitasmoan. Era berean, Arau hauek prestatu aurretik jada bertan zeuden landetxeetan ere halakoak ezartzea derrigorrezkoa gertatuko da.

i) Instalazioak eta eraikuntza osagarriak. Osagarri gisa landetxeetan biltegiak, siloak eta abar, eraiki daitezke. Horiek ere eraikinaren proiektuan azaldu behar dira eta, materialei dagokienez, agintarauen 49. artikuluan xedatutakoa bete beharko dute.

80. artikulua.

Erabilera eta eraikuntzarako baldintzak jada Lurzoruaren Kalifikazio Orokorrari buruzko II. Ataleko 11.2. artikuluan xedatutakoak izango dira. Orendaingo Udalak Egitasmo Berezia prestatuko du Nekazaritza eta Paisaje babesteko lurretan egin beharreko landaketei buruz. Horrek, indarrean dauden legeekin bat etorriz, gaur egun landaketek sortutako arazoei aurre egingo die.

Artículo 11. Régimen general de edificación y uso aplicable a las distintas zonas de uso global.

(...)

11.2.D. Zonas Rurales.

(...)

- D.20. Zonas de Protección Agropaisajístico.

Son aquellas zonas que por su alto valor agrícola y paisajístico deben ser protegidas.

Caracterizadas por su alto valor agrario y paisajístico simultáneamente, se corresponden con las incluidas en el plano II.2.

—Régimen de edificación:

Se prohíbe cualquier tipo de nueva edificación.

—Régimen de uso:

**Usos propiciados:*

Uso agrícola.

Uso de protección ambiental en su modalidades de conservación y mejora ambiental.

**Usos admisibles:*

Usos Ganaderos extensivos.
Uso de elementos territoriales.
Uso de instalaciones Técnicas de Servicios de carácter no lineal tipo B.
Uso forestal previa aprobación definitiva de un Plan Especial de Plantaciones en Suelo Agropaisajístico y en las condiciones que el mismo señale.

**Usos prohibidos:*

Los no incluidos en las modalidades anteriores.

(...)

Artículo 55. Parcelas mínimas de uso.

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

- 50.000 m² (5 Has) para explotaciones agrarias comunes.
- 50.000 m² (5 Has) para usos extractivos.
- 50.000 m² (5 Has) para edificios e instalaciones de interés público y social.

- 10.000 m² (1 Ha) para edificios residenciales autónomos en construcciones ya existentes.
- 5.000 m² para granjas y explotaciones ganaderas intensivas.
- 5.000 m² para industrias agrarias no vinculadas a la explotación del territorio (serrerías, viveros).
- 2.500 m² para unidades agrícolas especializadas (invernaderos).
- 2.500 m² para usos agrarios no profesionalizados (huertas).

Artículo 60.Otras disposiciones de carácter general.

El Ayuntamiento podrá exigir la aprobación de un Plan Especial para la implantación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de implantarse en Suelo No Urbanizable.

También será exigible la aprobación de un Plan Especial cuando así lo aconseje la defensa de los valores paisajísticos, medio ambientales o de otro tipo que reclamen una protección específica.

Se prohíben completamente los vertidos de basuras o escombros, salvo en los vertederos legalmente establecidos.

Se prohíbe encender fuego en lugares abiertos, salvo en el caso de excepciones contempladas en las actividades recreativas, ganaderas y forestales, autorizadas por el organismo competente.

Tras un incendio se prohíbe todo el cambio de usos del suelo excepto la forestación de terrenos anteriormente arbolados.

Artículo 66. Explotación agraria: Definición.

1. La definición de explotación agraria y agricultor (titular de explotación agraria) se deducirá del artículo 2 de la Ley 19/1995, de 4 de julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias los arts. 2.1.1 y 2.1.2 del Decreto 168/1997, de 8 de julio, por el que se regulan las explotaciones Agrarias Prioritarias en la Comunidad Autónoma del País Vasco y se determinan las unidades mínimas de cultivo en los distintos Territorios Históricos de la C.A.P.V.

Así, explotación agraria es el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular o cotitulares para la producción agraria, primordialmente con fines de mercado, y que constituya en sí mismo una unidad tecnológico económica caracterizada generalmente por la utilización de unos mismos medios de producción y una única gestión.

2. En concreto se consideraran actividades de producción agraria:

- Las actividades agrícolas, incluidas la floricultura, los cultivos de vivero, de setas y los hidropónicos.
- Las actividades forestales. A tal efecto se consideran actividades productivas forestales la extracción de madera y leñas, la producción y/o recolección de plantas y frutos o semillas forestales y las actividades extractivas que, excluidas las mineras e hidrológicas, tengan como base superficial el monte.

- Las actividades ganaderas, incluidas la avicultura, la cunicultura, la apicultura y las de las granjas dedicadas exclusivamente a la incubación de huevos para polluelos de un día, a la cría de animales para peletería o a la producción de especies cinegéticas.

3. No se considerarán explotaciones agrarias:

- Las empresas auxiliares agrarias que, no poseyendo tierras, cooperan a la producción agraria mediante la cesión, cualquiera que sea la forma del contrato, de maquinaria agrícola o la prestación de cualquier otro servicio empleado usualmente en las explotaciones agrarias.
- Las explotaciones de caballos de silla o de carrera, salvo que se dediquen también a la cría de los mismos.
- Las explotaciones de animales de tiro o de trabajo, salvo que se dediquen también a la cría de los mismos.
- Las perreras, los comercios de animales, mataderos y similares.
- La explotación de parques zoológicos de todo tipo, tanto con animales cautivos como en libertad, y la exposición de animales.
- Los criaderos de animales de compañía.
- Las actividades de piscifactoría y cultivos marinos.

4. El Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa certificará si la actividad agraria, ganadera o forestal de un determinado caserío está inscrita en el Registro de Explotaciones Agrarias del Territorio Histórico de Gipuzkoa, para que dicho caserío tenga la consideración de explotación agraria a los efectos legales.

Artículo 67.Reforma y rehabilitación de los caseríos existentes.

La reforma y rehabilitación de caseríos será la opción utilizada preferentemente en todos aquellos casos en los que haya una construcción rural ya existente.

1.Como criterio general, en cualquier obra de reforma y rehabilitación de los caseríos se deberán respetar las características fundamentales de los mismos.

2.Obras que afecten a los elementos exteriores.

Se realizarán manteniendo el aspecto de terminación exterior del caserío primitivo en la composición de volúmenes, cubiertas, vuelos, huecos de fachada, etc.

Se mantendrán todos los elementos arquitectónicos o artísticos como escudos, dinteles, frentes de fachada, etc. de especial valor que el edificio pueda tener.

Los materiales exteriores respetarán en todos los casos lo que dispone el art.49 de las presentes ordenanzas pudiendo sustituir los elementos exteriores como carpintería, cubierta, etc. pero manteniendo en todos los casos el aspecto general y los elementos singulares del caserío primitivo.

3. La rehabilitación integral del caserío conllevará la desaparición de txabolas, anejos y tejavanas de forma que mejoren tanto la funcionalidad del edificio en relación con la explotación agraria como su aspecto exterior.

4. Número máximo de viviendas.

El número máximo de viviendas que podrá albergar el caserío rehabilitado será de cuatro, y una vez construidas se deberán inscribir en el Registro de la Propiedad como vinculadas a la correspondiente explotación agrícola e inseparable de la misma, ajustándose a los siguientes criterios:

- Número máximo de viviendas permitidas: 4.

- Superficie construida mínima por cada vivienda: 150 m² (s).

No se computarán a estos efectos otras viviendas existentes en el mismo edificio no adscritas registralmente a la explotación.

5. Ampliaciones singulares del caserío primitivo.

Se podrán realizar obras de ampliación del caserío siempre y cuando los mismos queden adosados a él y no desdigan de la composición del edificio primitivo. La ocupación en planta de la ampliación más la superficie existente no podrá ser superior a 300 m²(s).

Artículo 69.Construcción de nuevos caseríos.

1. El Ayuntamiento deberá solicitar previamente a la resolución de la correspondiente licencia de obra el preceptivo informe al Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

2. Parcela mínima. La parcela mínima para la construcción de una nueva explotación agrícola será de cinco hectáreas (5 Has.). En todo caso la Diputación Foral de Gipuzkoa podrá determinar, justificadamente, una superficie superior o inferior a la citada en atención a los condicionantes económicos y de viabilidad productiva de la explotación planteada.

No es preciso que toda la superficie esté agrupada en una única parcela, pero en todos los casos, el terreno sobre la que se construya el edificio, deberá tener una superficie mínima de 3.000 m².

3. Número máximo de viviendas.

El número máximo de viviendas que podrá tener la explotación o caserío será de dos (2). Una vez construida, se deberán inscribir en el Registro de la Propiedad como vinculadas a la explotación e inseparables de la misma.

4. Ocupación máxima en planta de la nueva construcción.

La ocupación mínima y máxima en planta de la nueva construcción serán entre 150 m² y 300 m².

5. Separaciones a linderos.

La nueva construcción y las instalaciones complementarias se separarán un mínimo de ocho (8) mts. de todos los límites de parcela.

6. Altura máxima y número de plantas.

El perfil máximo de la edificación será de 2 plantas sobre rasante (Planta baja, planta primera), admitiéndose adicionalmente la construcción de un sótano o semisótano así como el uso de los espacios resultantes bajo cubierta.

La altura máxima de la edificación será de 7,5 mts en los aleros horizontales y de 9,5 mts. en lo referente a la cumbrera, tomándose ambas medidas en cada uno de los puntos de contacto del edificio con el terreno. Solamente en casos debidamente justificados ante el Ayuntamiento (terrenos de gran pendiente) se podrán aumentar dichas medidas.

Artículo 71.Granjas y explotaciones ganaderas intensivas.

La construcción de edificios para granjas y explotaciones ganaderas, quedará sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Parcela mínima: 5.000 m², en una única finca continua.

b) La ocupación máxima será de 1.500 m² en los casos de cooperativas y agrupaciones de más de un ganadero. En caso de una única persona la ocupación máxima será de 1.000 m² en planta.
c) Condiciones de parcela. La parcela sobre la que se pretende edificar deberá dar frente a alguno de los caminos principales existentes en una longitud mínima de 30 metros, siempre y cuando no se trate de granjas anejas a las explotaciones agrarias.

d) Separaciones:

—250 mts. del área urbana, salvo que el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas exigiese una distancia mayor.

—No menos de 100 mts. de cualquier vivienda rural ajena a la propia granja.

—8 mts como mínimo al lindero de la propia parcela.

En el caso de las explotaciones existentes, éstas tendrán derecho a las ampliaciones previstas en el lugar donde se ubiquen, aunque no respeten alguna de las distancias antes mencionadas siempre que éstas nunca disminuyan, y siempre que no se encuentren fuera de ordenación.

e) Perfil: Planta baja + Bajo cubierta.

f) Altura de edificación: 7 mts.

g) Materiales y tratamiento del entorno. Se respetará lo que establece el artículo 49 y 50 de la Normativa General aplicable en Suelo No Urbanizable.

h) Depuración. Será preceptiva la instalación de depuración de aguas residuales y fecales que deberá ser recogida en el proyecto de construcción de nuevas granjas, así como su implantación en las ya existentes con anterioridad a la redacción de estas Normas.

i) Instalaciones y construcciones anejas. Podrán construirse silos, depósitos, etc. que deberán reflejarse en los proyectos de edificación y respetarán, en lo referente a los materiales, lo que dispone el artículo 49 de las ordenanzas.

Artículo 80.

El régimen de edificación y de uso serán los ya descritos en el artículo 11.2 del Título II sobre Calificación global del suelo. El Ayuntamiento de Orendain elaborará un Plan Especial sobre Plantaciones en suelo Agropaisajístico que regule especialmente y de acuerdo con la legislación vigente, la problemática sobre plantaciones existente en la actualidad.

2. ERANSKINA: ALDATUTAKO DOKUMENTAZIOA

- Ordenantzak: 11, 55, 60, 66, 67, 69, 71 eta 80. artikuluak

- Ordenanzas: Artículos 11, 55, 60, 66, 67, 69, 71 y 80

11. artikulua. Eraikuntzari buruzko legeria eta orotariko erabilerarako gune ezberdinen erabilera.

(...)

11.2.D. Landa Guneak.

- D.20. Nekazaritza eta paisajea babesteko guneak.

Berez, gune horiek nekazaritza eta paisajea dela eta garrantzi handikoak dira eta babestu egin behar dira.

Nekazaritza eta paisajea dela eta garrantzi handikoak dira eta II.2 planoan ikus daitezke.

- Eraikuntzarako baldintzak:

Ezin da eraikin berririk gauzatu inola ere.

Salbuespen gisa, jada gune mota honetan kokatutako nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenen handitzea baimentzen da, betiere, D.10 Ororen Landa guneak kalifikaziodun lurretan handitze hori burutzea teknikoki eta ekonomikoki bideraezina dela justifikatzen bada.

Kasu horietan, eta Nekazaritza eta Basozaintzako LPS-an esaten den bezala, Nekazaritza- eta basozaintza-jardueran izandako eraginaren azterketa egingo da, eta neurri zuzentzaileak jasoko dira Sektore-Eragina Ebaluatzeko Protokoloan SEEP adierazitako moduan (Nekazaritza eta Basozaintzako LPSko I.1 Eranskina).

Eraikuntza horietarako baimenak lortzeko, dagozkien udal baimenaz gain, indarrean dagoen araudian ezarritako irizpideen arabera beharrezko diren gainerako txosten eta baimenak izan beharko dira.

- Erabilerarako baldintzak:

*Erabilera lagunduak:

Nekazaritza jorratzeko erabilerak.
Ingurumena babestea eta berau hobetzea helburu duten erabilerak

*Erabilera onargarriak:

Abeltzaintzako erabilera zabalak.
Nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenak (egungoak)
Abeltzaintza erabilera erdi-zabal eta trinkoak (soilik egungo nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenetan).
Lurraldeko osagaien erabilera.
B motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoen erabilera.
Basoen erabilerari dagokionez, Aurretik Nekazaritza eta Paisajea babesteko lurretako Landaketei buruzko Plan Berezia onartu behar da eta bertan azaldutako baldintzak bete behar dira.

*Erabilera debekatuak:

Aurreko ataletan aipatu ez diren beste guztiak.

(...)

55. artikulua.Lursailen gutxieneko erabilerarako neurriak.

Gutxieneko lursailak, bere erabileraren arabera, neurri hauek izango ditu:

- 10.000 m² (1 Ha): Nekazaritzako ustiapena arruntak.
- 50.000 m² (5 Ha): Jarduera erauzleak.
- 50.000 m² (5 Ha): Gizarte eta jendearentzako instalazio eta eraikinak.
- 10.000 m² (1 Ha): Jada bertan dauden eraikinetako etxebizitza autonomoak
- 10.000 m² (1 Ha): Landetxeak eta abeltzaintzako ustiapena trinkoak.
- 5.000 m²: Lurraldearen ustiapenarekin loturarik gabeko nekazaritza industria (zerrategiak, haztegiak).
- 2.500 m²: Nekazaritzako unitate bereziak (berotegiak).
- 2.500 m²: Profesionalak ez diren nekazaritza jarduerak (baratzeak).

60. artikulua.Bestelako orotariko xedapenak.

Hurrengo artikuluetan zehazten diren lurzoru urbanizaezinean ezarritako erabilerei ezarritako baldintzez gain, bete beharrekoak izango dira kasu bakoitzean aplikagarri diren "Orendaingo AA.SS.en Aldaketa Puntuala, lurzoru urbanizaezinean kokatutako nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenek bete beharreko baldintzak aldatzen dituena" dokumentuaren Ingurumen-Agiri Estrategikoaren 10. atalean proposatutako neurri prebentibo, zuzentzaile eta konpentsatzaileak.

Eraikin eta instalazio berriak finkatzean, edo aurrez daudenak handitzen direnean, udal barrutian kokatutako EAEko korridore ekologikoekin lotutako konektibitate ekologikoan trabarik ez eragiteko moduan diseinatuko dira.

Udalak Lur Hiritarrezinean eraiki behar diren eraikin eta instalazioetarako Egitamu Berezia onartu beharra dagoela erabaki dezake, eraikin eta instalazio horiek gizarte intereserako edo erabilpen publikokoak direnean.

Era berean, Egitamu Berezia onartua izatea eska daiteke paisajea, ingurumena edo babes berezia eskatzen duen beste edozein gunek izan ditzakeen baloreak defendatzeko beharrezkoa balitz.

Debekatzen da zaborrak edo obra hondakinak botatzea, legearen araberako zabortegietan izan ezik.

Gune irekietan sua egitea debekatzen da, aisialdia, abeltzaintza eta baso ustiapenekin lotutako ekintzei dagokien salbuespenak izan ezik eta erakunde eskudunak hala onartzen badu.

Sute bat gertatu ondoren, ezin izango da inolaz ere lurraren erabilera aldatu, aurretik zuhaitzik gabe zeuden lursailak oihaneztapena izan ezik.

66. artikulua. Nekazaritza ustiapena: Definizioa.

1. Nekazaritza ustiapena eta nekazaria (nekazaritza ustiapenaren jabea) kontzeptuak honako hauen arabera mugatuko dira: Uztailaren 4ko 19/1995 Nekazaritza Ustiapenen Modernizazioari buruzko Legearen 2. artikulua eta abenduaren 23ko 17/2008 Legearen, Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikakoaren, 4.4 eta 4.11 artikuluak.

Horrela, nekazaritza ustiapena zera izango da, titularrak (pertsona fisikoa zein juridikoa) nekazaritza-jardueraren baitan enpresa moduan antolatutako ondasun eta eskubideak, baldin eta unitate tekniko-ekonomikoa osatzen badute, eta helburua, batik bat, merkaturatzea baldin bada. Zen- bait kasutan, gerta liteke laborantzarako azalerak gutxi- eneko neurri jakina (lurra lantzeko unitate minimoa) betetzeko exijitzea.

2. Honako jarduera hauek nekazaritza jardueratzat joko dira:

- Nekazaritzako jarduerak, hauek barne: Lorezaintza, perretxikogintza, haztegiak eta laborantza hidroponikoak.
- Basozaintzako jarduerak. Honako hauek sartzen dira sail honetan: Egurgintza, baso haziak edo fruituak eta landareak biltzea edo/eta lantzea eta mendiaren magalean burutzen diren erauzketa lanak, meategi eta ur zuzkidurarekin lotutakoak izan ezik.
- Abeltzaintzako jarduerak. Esaterako, hegazti hazkuntza, untxi hazkuntza, erlezaintza eta espezie zinegetikoak landu, edo larrugintzarako animaliak hazi, edo egun bakarreko oiloak sortzeko arrautzak inkubatzen dituzten landetxeak.

3. Ez dira nekazaritza ustiapentzat jotzen:

- Nekazaritza enpresa laguntzaileak. Lurrik ez dute, baina nekazaritza ekoizpenari laguntza luzatzen diote tresnak utziz, edozein dela ere kontratuaren izaera, edo halako ustiapenek behar izaten dituzten zerbitzuak eskainiz.
- Zalditegiak, lasterketarako edo ibiltzeko zaldiak direla ere. Bertan zaldiak hazi egiten badituzte, onartuko dira.
- Gurdi edo lanerako abeltzaintza. Bertan abereak hazi egiten badituzte, onartuko dira.
- Zakurtegiak, animalien salerosketarako guneak, hiltegiak eta antzekoak.
- Edozein eratako parke zoologikoren ustiapena, animaliak aske edo kaiolatan badira ere, eta animali erakusketak.
- Lagunarteko abereak hazteko etxeak.
- Arrain haztegiak eta itsas laboreak.

4. Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurugiro eta Nekazaritza Sailak baserri bateko baso, abere edo nekazaritza jarduera Gipuzkoako Kondaira Lurraldeko Nekazaritza Ustiapenen Erroldaritzan izena eman duen ziurtatuko du, baserri hori legez nekazaritza ustiapenatzat jo dezaten.

67. artikulua.Egungo baserrien eraberritzea eta birgaitzea.

Baserrien eraberritzeak eta birgaitzeak lehentasun osoa izango dute bertako landa eraikinarekin lotutako lanak burutzean.

1. Oro har, baserriak eraberritzean eta birgaitzean horien ezaugarri nagusiak errespetatu egin beharko dira.

2. Kanpoko osagaiei dagozkien lanak.

Kanpo aldean baserriak jatorriz zuen itxura mantenduz burutuko dira, hau da, bolumenak, estalkiak, hegalkinak, etxaurreko baoak, eta abar.

Eraikinean aurki daitezkeen balio bereziko osagai arkitektoniko edo artistiko guztiak mantenduko dira, esaterako, armarriak, ateburuak, etxaurrearen egituraketa, eta abar.

Kanpoko materialek arau hauetako 49. artikuluak xedatutakoa bete beharko dute. Kanpoko zenbait osagai alda daitezke, hots, arotzeria, estalkia, eta abar. Baina jatorriz baserriak zituen osagai bereizgarriak eta egituraketa nagusia mantendu behar izango dira.

3. Baserriaren birgaitze osoa burutzean ondoko txabolak eta estalgarriak kendu egingo dira, eraikinaren funtzionaltasuna hobetzearren, nekazaritza ustiapena eta horren kanpoko itxura kontuan hartuz.

4. Etxebizitzen gehienezko kopurua.

Eraberritutako baserriak gehienez jota 4 etxebizitza izan ditzake, eta behin horiek gauzatu ostean, horien izena Jabegoaren Erroldan aurkeztu beharko da nekazaritzako ustiapenari erantsitako eraikin gisa, edo horri itsatsia, betiere honako irizpide hauen arabera jokatuz:

- Baimendutako etxebizitzen gehienezko kopurua: 4 etxe.

- Etxebizitzen gutxienezko batazbesteko eraikitako azalera: 150 m2(a).

Kopuru horiek zehazterakoan ez dira aintzat hartuko eraikin berean dauden etxebizitzak, baina erroldan ustiapen horrekin lotuta ez daudela agertzen den kasuetan.

5.Jatorrizko baserria handitzeko lan bereziak.

Birgaitzearekin lotuta egonez gero, baserria handitzeko lanak burutu ahal izango dira, baldin eta eraikuntza berria baserriari itsatsita gelditzen bada eta jatorrizko eraikinaren ezaugarriekin bat badator. Erantsitako eraikuntzen gehienezko azalerak, gehi jada bertan dugun azalera, ezin izango du 300 m2 (a) baino gehiago izan.

69. artikulua. Baserri berrien eraikuntza.

1. Udalak, lanak gauzatzeko baimenari buruzko erabakia hartu aurretik, Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren halabeharrezko txostena eskatuko du.

2. Gutxieneko lursaila. Laborantza ustiapena berria gauzatzeko lursailak gutxienez indarrean dagoen legediak lurra lantzeko unitate minimo bezala finkatutakoa (1 Ha) izan beharko du, baso, abere eta nekazaritza ustiapenei dagokienez. Dena den, Gipuzkoako Foru Aldundiak, zioak azalduz, aipatutako azalera handiagoa edo txikiagoa muga dezake aurkeztutako ustiapenaren ekoizpenaren bideragarritasuna eta baldintza ekonomikoak aintzat hartuz.

Ez da beharrezkoa lur azalera osoa lursail bakar batean bilduta egotea, baina kasu guztietan, eraikina duen lursailaren gutxieneko azalera 10.000 m^2 koa izango da.

3.Gehienezko etxebizitza kopurua.

Ustiapenan edo baserrian gehienez jota bi (2) etxebizitza gauza daitezke. Hori eraiki ondoren, Jabego Erroldaritzan izena eman beharko dute, ustiapenari uztartuta eta horrekiko inolako bereizketarik ez duela adieraziz.

4.Eraikuntza berriko oin bakoitzaren gehienezko erabilera.

Eraikuntza berrian, oin bakoitzari dagokionez, erabil daitekeen gutxieneko eta gehienezko azalerak honako hauek dira: 150 m^2 eta 300 m^2.

5.Mugetarako tarteak.

Eraikuntza berria eta instalazio osagarriak lursailaren mugetatik zortzi (8) metrotara ezarriko dira gutxienez.

6.Gehienezko altuera eta oin kopurua.

Eraikinak gehienez jota 2 solairu izango ditu sestratik gora (Beheko solairua, lehenengo solairua), soto edo erdisotoa ere gauza daitekeelarik, baita estalpean gerta daitezkeen guneak erabili ere.

Eraikuntza berriaren gehienezko altuera 7,5 metrokoa izango da hegalkin horizontaletan eta 9,5 metrokoa goihabeetan, biak ere inguruko lurra eta eraikuntzaren artean tarte gehien dagoen tokian neurtuak. Udalak behar den bezala justifikatu ostean (aldapa handiko lurrak) neurri horiek handi ditzake.

71. artikulua.Landetxeak eta abeltzaintzako ustiapena trinkoak.

Abeltzaintzako ustiapena eta landetxeen eraikuntzak Nekazaritza eta Basogintzako LPS-ko 13. artikuloan ezarritako baldintzak bete beharko ditu. Gainera, honako baldintza hauek ere bete beharko ditu:

a) Gutxieneko lursaila: indarrean dagoen legerian xedatutakoari jarraituko zaio, baita arlo horretan eskumena duen administrazio-erakundeak, ezarri nahi den ustiapenaren ezaugarriak kontuan harturik, kasuan-kasuan ezartzen duenari ere.

Nolanahi ere, eraikuntza berrientzat, jasoko duen lursailaren azalera laborantzako unitate minimo gisa finkatutakoa baino handiagoa izango da (1 Ha. Gipuzkoako Lurralde Historikorako)

b) Fisikoki eta espazialki jarraitua den lursail bakar baten gehienezko okupazioa honakoa izango da:

* 10.000 m^2-tik beherako azalera duen lursaila: .... lursailaren azaleraren %15
* 10.001 m^2 eta 60.000 m^2 bitarteko azalera duen lursaila:
  - Irizpide orokorra: .... lursailaren azaleraren %10
  - Gehienezko okupazioa:...5.000 m^2
* 60.000 m^2-tik gorako azalera duen lursaila:
  - Irizpide orokorra: .... lursailaren azaleraren %7
  - Gehienezko okupazioa:..8.000 m^2

2.500 m2-ko okupazioa baino gehiagoko abeltzaintzako ustiapen trinkoak eraikitzeko, aurretiko baldintza izango da AA.SS hauetako 60. artikuluan aurreikusitako Lurzoru Urbanizaezina Antolatzeko Plan Berezi bat idaztea eta onartzea. Plan honek, besteak beste, eraikin berriak landa inguruan era egokian nola txertatu aztertuko du, kasu bakoitzean, landa ingurua eta paisaia babesteko biderik egokienak ezartzeko. Era honetan, ezarritako erabilera eta instalakuntzenek eragindako impaktu kaltegarriak minimizatuz (sarbideak, ur-hornikuntza beharrak, arazketa/hondakinen kudeaketa, animalien estabulatzea eta bazken biltegiak...)

c) Lursailaren ezaugarriak. Eraikina hartu behar duen lursailak bide nagusiren baten aurrean egon behar du, gutxienez 30 metrora, baldin eta ez bada nekazaritza ustiapenekin lotutako landetxea.

d) Tarteak.

- Hirigunetik 250 metrora, Jarduera Arriskutsu, Kaltegarri, Osasungaitz eta Nekagarriei buruzko Araudiak tarte handiagoa eskatzen ez badu.
- Landetxekoa ez den beste edozein etxebizitzatik 100 metrora gutxienez.
- Lursailaren mugatik 8 metrora.

Jada bertan dauden ustiapenen kasuan, berauek handitzeko lanak bertan gauzatu ahal izango dira, nahiz eta aurretik aipatu ditugun tarte horiek betetzen ez badituzte ere. Hala eta guztiz ere, tarte horiek ezin izango dira txikiagoak izan eta eraikin horiek ezin dira antolamendutik kanpo geratu.

e)Profila: Beheko solairua + estalpekoa.

Ustiapenaren produkzio sistemak hala behartzen duela behar bezala justifikatua geratzen bada, soto edo erdi soto solairu bat ere baimendu ahal izango da.

f)Eraikinaren altuera:

Eraikuntza berriaren gehienezko altuera 7,5 metrokoa izango da hegalkin horizontaletan eta 9,5 metrokoa goihabeetan, biak ere inguruko lurra eta eraikuntzaren artean tarte gehien dagoen tokian neurtuak.

g) Materialak. Eraikina gauzatzean, Lur Hiritarrezinari buruzko Araudi Nagusiaren 49. eta 50. artikuluetan xedatutakoa bete beharko da.

h) Arazketa. Hondakin eta gorozki urak arazteko instalazioa jarri beharko da derrigorrez. Hala azalduko da landetxea burutzeko aurkeztu behar den egitasmoan. Era berean, Arau hauek prestatu aurretik jada bertan zeuden landetxeetan ere halakoak ezartzea derrigorrezkoa gertatuko da.

i) Instalazioak eta eraikuntza osagarriak. Osagarri gisa landetxeetan biltegiak, siloak eta abar, eraiki daitezke. Horiek ere eraikinaren proiektuan azaldu behar dira eta, materialei dagokienez, agintarauen 49. artikuluan xedatutakoa bete beharko dute.

80. artikulua.

Erabilera eta eraikuntzarako baldintzak jada Lurzoruaren Kalifikazio Orokorrari buruzko II. Ataleko 11.2. artikuluan xedatutakoak izango dira. Orendaingo Udalak Egitasmo Berezia prestatuko du Nekazaritza eta Paisaje babesteko lurretan egin beharreko landaketei buruz. Horrek, indarrean dauden legeekin bat etorriz, gaur egun landaketek sortutako arazoei aurre egingo die.

D.20 Paisajea eta Nekazaritza Babesteko guneetako egungo nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenetako eraikuntza berriek, 11.2 artikuluaren arabera baimentzen direnek, D.10 Ororen Landa Guneetako eraikinei ezartzen zaizkien baldintzak bete beharko dituzte.

Gainera, paisaiaren ikuspegitik sentsibleak diren ingurunetan eragiten den zonaldeetan, obrako proiektuak EAEko lurraldearen antolaketan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzko ekainaren 3ko 90/2014 Dekretuan barneratzen den paisaia integraziorako azterlana gaineratuko du.

Artículo 11. Régimen general de edificación y uso aplicable a las distintas zonas de uso global.

(...)

11.2.D. Zonas Rurales.

(...)

- D.20. Zonas de Protección Agropaisajístico.

Son aquellas zonas que por su alto valor agrícola y paisajístico deben ser protegidas.

Caracterizadas por su alto valor agrario y paisajístico simultáneamente, se corresponden con las incluidas en el plano II.2.

—Régimen de edificación:

Se prohíbe cualquier tipo de nueva edificación.

Excepcionalmente, se admite la ampliación de las explotaciones agropecuarias situadas en estas zonas, siempre que se justifique la inviabilidad técnico-económica de su ampliación en D.10 Zona Rural Común.

En estos casos, y de acuerdo con lo establecido en el PTS Agroforestal, se procederá a realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria PEAS (Anexo I.1 PTS Agroforestal)

La autorización de dichas edificaciones deberá entenderse condicionada a la obtención de, además de la correspondiente licencia municipal, los restantes informes y autorizaciones que, de conformidad con los criterios establecidos en la legislación vigente, resulten necesarios.

—Régimen de uso:

**Usos propiciados:*

Uso agrícola.

Uso de protección ambiental en su modalidades de conservación y mejora ambiental.

**Usos admisibles:*

Usos Ganaderos extensivos.
Explotaciones agropecuarias (existentes)
Usos Ganaderos semi-extensivos e intensivos (únicamente en explotaciones agropecuarias existentes)
Uso de elementos territoriales.
Uso de instalaciones Técnicas de Servicios de carácter no lineal tipo B.

Uso forestal previa aprobación definitiva de un Plan Especial de Plantaciones en Suelo Agropaisajístico y en las condiciones que el mismo señale.

**Usos prohibidos:*

Los no incluidos en las modalidades anteriores.

(...)

Artículo 55. Parcelas mínimas de uso.

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

- 10.000 m² (1 Ha) para explotaciones agrarias comunes.
- 50.000 m² (5 Has) para usos extractivos.
- 50.000 m² (5 Has) para edificios e instalaciones de interés público y social.
- 10.000 m² (1 Ha) para edificios residenciales autónomos en construcciones ya existentes.
- 10.000 m² (1 Ha) para granjas y explotaciones ganaderas intensivas.
- 5.000 m² para industrias agrarias no vinculadas a la explotación del territorio (serrerías, viveros).
- 2.500 m² para unidades agrícolas especializadas (invernaderos).
- 2.500 m² para usos agrarios no profesionalizados (huertas).

Artículo 60.Otras disposiciones de carácter general.

Complementariamente a las condiciones establecidas en los siguientes artículos para los diferentes usos en suelo no urbanizable, deberán de adoptarse las medidas preventivas, correctoras y compensatorias definidas en el apartado 10 del Documento Ambiental Estratégico de la "Modificación Puntual de las NN.SS. de Orendain por la que se cambian las condiciones que deben cumplir las Explotaciones Agropecuarias situadas en Suelo No Urbanizable" del Plan General, aplicables en cada caso.

Los nuevos edificios e instalaciones o sus ampliaciones se diseñarán de forma que no supongan un obstáculo a la conectividad ecológica asociada a los corredores ecológicos de la CAPV situados en el término municipal.

El Ayuntamiento podrá exigir la aprobación de un Plan Especial para la implantación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de implantarse en Suelo No Urbanizable.

También será exigible la aprobación de un Plan Especial cuando así lo aconseje la defensa de los valores paisajísticos, medio ambientales o de otro tipo que reclamen una protección específica.

Se prohíben completamente los vertidos de basuras o escombros, salvo en los vertederos legalmente establecidos.

Se prohíbe encender fuego en lugares abiertos, salvo en el caso de excepciones contempladas en las actividades recreativas, ganaderas y forestales, autorizadas por el organismo competente.

Tras un incendio se prohíbe todo el cambio de usos del suelo excepto la forestación de terrenos anteriormente arbolados.

Artículo 66. Explotación agraria: Definición.

1. La definición de explotación agraria y agricultor (titular de explotación agraria) se deducirá del artículo 2 de la Ley 19/1995, de 4 de julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias y los arts. 4.4 y 4.11 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria

Así, explotación agraria es el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular, persona física o jurídica, en el ejercicio de la actividad agraria, primordialmente con fines de mercado y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica. Potencialmente, se podrá exigir además la necesidad de una dimensión mínima de superficie de cultivo (unidad mínima de cultivo).

2. En concreto se consideraran actividades de producción agraria:

- Las actividades agrícolas, incluidas la floricultura, los cultivos de vivero, de setas y los hidropónicos.
- Las actividades forestales. A tal efecto se consideran actividades productivas forestales la extracción de madera y leñas, la producción y/o recolección de plantas y frutos o semillas forestales y las actividades extractivas que, excluidas las mineras e hidrológicas, tengan como base superficial el monte.
- Las actividades ganaderas, incluidas la avicultura, la cunicultura, la apicultura y las de las granjas dedicadas exclusivamente a la incubación de huevos para polluelos de un día, a la cría de animales para peletería o a la producción de especies cinegéticas.

3. No se considerarán explotaciones agrarias:

- Las empresas auxiliares agrarias que, no poseyendo tierras, cooperan a la producción agraria mediante la cesión, cualquiera que sea la forma del contrato, de maquinaria agrícola o la prestación de cualquier otro servicio empleado usualmente en las explotaciones agrarias.
- Las explotaciones de caballos de silla o de carrera, salvo que se dediquen también a la cría de los mismos.
- Las explotaciones de animales de tiro o de trabajo, salvo que se dediquen también a la cría de los mismos.
- Las perreras, los comercios de animales, mataderos y similares.
- La explotación de parques zoológicos de todo tipo, tanto con animales cautivos como en libertad, y la exposición de animales.
- Los criaderos de animales de compañía.
- Las actividades de piscifactoría y cultivos marinos.

4. El Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa certificará si la actividad agraria, ganadera o forestal de un determinado caserío está inscrita en el Registro de Explotaciones Agrarias del Territorio Histórico de Gipuzkoa, para que dicho caserío tenga la consideración de explotación agraria a los efectos legales.

Artículo 67.Reforma y rehabilitación de los caseríos existentes.

La reforma y rehabilitación de caseríos será la opción utilizada preferentemente en todos aquellos casos en los que haya una construcción rural ya existente.

1.Como criterio general, en cualquier obra de reforma y rehabilitación de los caseríos se deberán respetar las características fundamentales de los mismos.

2.Obras que afecten a los elementos exteriores.

Se realizarán manteniendo el aspecto de terminación exterior del caserío primitivo en la composición de volúmenes, cubiertas, vuelos, huecos de fachada, etc.

Se mantendrán todos los elementos arquitectónicos o artísticos como escudos, dinteles, frentes de fachada, etc. de especial valor que el edificio pueda tener.

Los materiales exteriores respetarán en todos los casos lo que dispone el art.49 de las presentes ordenanzas pudiendo sustituir los elementos exteriores como carpintería, cubierta, etc. pero manteniendo en todos los casos el aspecto general y los elementos singulares del caserío primitivo.

3. La rehabilitación integral del caserío conllevará la desaparición de txabolas, anejos y tejavanas de forma que mejoren tanto la funcionalidad del edificio en relación con la explotación agraria como su aspecto exterior.

4. Número máximo de viviendas.

El número máximo de viviendas que podrá albergar el caserío rehabilitado será de cuatro, y una vez construidas se deberán inscribir en el Registro de la Propiedad como vinculadas a la correspondiente explotación agrícola e inseparable de la misma, ajustándose a los siguientes criterios:

- Número máximo de viviendas permitidas: 4.

- Superficie construida media mínima de vivienda: 150 m² (s).

No se computarán a estos efectos otras viviendas existentes en el mismo edificio no adscritas registralmente a la explotación.

5. Ampliaciones singulares del caserío primitivo.

Se podrán realizar obras de ampliación del caserío siempre y cuando los mismos queden adosados a él y no desdigan de la composición del edificio primitivo. La ocupación en planta de la ampliación más la superficie existente no podrá ser superior a 300 m²(s).

Artículo 69. Construcción de nuevos caseríos.

1. El Ayuntamiento deberá solicitar previamente a la resolución de la correspondiente licencia de obra el preceptivo informe al Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

2. Parcela mínima. La parcela mínima para la construcción de una nueva explotación agrícola será la fijada como unidad mínima de cultivo en la legislación vigente (1 Ha). En todo caso la Diputación Foral de Gipuzkoa podrá determinar, justificadamente, una superficie superior o inferior a la citada en atención a los condicionantes económicos y de viabilidad productiva de la explotación planteada.

No es preciso que toda la superficie esté agrupada en una única parcela, pero en todos los casos, el terreno sobre la que se construya el edificio, deberá tener una superficie mínima de 10.000 m².

3. Número máximo de viviendas.

El número máximo de viviendas que podrá tener la explotación o caserío será de dos (2). Una vez construida, se deberán inscribir en el Registro de la Propiedad como vinculadas a la explotación e inseparables de la misma.

4. Ocupación máxima en planta de la nueva construcción.

La ocupación mínima y máxima en planta de la nueva construcción serán entre 150 m² y 300 m².

5. Separaciones a linderos.

La nueva construcción y las instalaciones complementarias se separarán un mínimo de ocho (8) mts. de todos los límites de parcela.

6. Altura máxima y número de plantas.

El perfil máximo de la edificación será de 2 plantas sobre rasante (Planta baja, planta primera), admitiéndose adicionalmente la construcción de un sótano o semisótano así como el uso de los espacios resultantes bajo cubierta.

La altura máxima de la edificación será de 7,5 mts en los aleros horizontales y de 9,5 mts. en lo referente a la cumbrera, tomándose ambas medidas en cada uno de los puntos de contacto del edificio con el terreno. Solamente en casos debidamente justificados ante el Ayuntamiento (terrenos de gran pendiente) se podrán aumentar dichas medidas.

Artículo 71. Granjas y explotaciones ganaderas intensivas.

La construcción de edificios para granjas y explotaciones ganaderas, quedará sujeta al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 del PTS-Agroforestal. Además se deberán de cumplir las siguientes condiciones:

a) Parcela mínima: Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente, así como a lo que en cada caso, en atención a la naturaleza de la explotación que se pretenda implantar, establezca la entidad administrativa competente en la materia.

En todo caso, para nuevas edificaciones la parcela receptora dispondrá de una superficie mínima superior a la fijada como unidad mínima de cultivo (1 Ha. para el Territorio Histórico de Gipuzkoa).

b) La ocupación máxima de una misma y única parcela física y espacialmente continua será:

** Parcela con superficie inferior a 10.000 m²:....... 15% de la superf. de la parcela*
** Parcela con superficie superior a 10.001 m² e inferior a 60.000 m²:*
- Criterio general: .... 10% de la superf. de la parcela
-Ocupación máxima: ....5.000 m².
** Parcela con superficie superior a 60.001 m²:*
- Criterio general: ....7% de la superf. de la parcela
- Ocupación máxima: .... 8.000 m²

La implantación de aquellos usos ganaderos intensivos cuyas necesidades de ocupación superen los 2.500 m² estará condicionada a la previa redacción y aprobación de un Plan Especial de Ordenación en Suelo No Urbanizable -previsto en el artículo 60 de las presentes NN.SS-. Este Plan deberá de estudiar, entre otras cuestiones, la correcta integración de las nuevas instalaciones en el medio rural al objeto de establecer en cada caso, las soluciones más satisfactorias desde el punto de vista de protección del medio natural y del paisaje, minimizando así los impactos negativos derivados de los usos e instalaciones implantados (accesos, necesidad de abastecimiento de agua, depuración/gestión de residuos, estabulamiento de animales y almacenamiento de forrajes...)

c) Condiciones de parcela. La parcela sobre la que se pretende edificar deberá dar frente a alguno de los caminos principales existentes en una longitud mínima de 30 metros, siempre y cuando no se trate de granjas anejas a las explotaciones agrarias.

d) Separaciones:

—250 mts. del área urbana, salvo que el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas exigiese una distancia mayor.

—No menos de 100 mts. de cualquier vivienda rural ajena a la propia granja.

—8 mts como mínimo al lindero de la propia parcela.

En el caso de las explotaciones existentes, éstas tendrán derecho a las ampliaciones previstas en el lugar donde se ubiquen, aunque no respeten alguna de las distancias antes

mencionadas siempre que éstas nunca disminuyan, y siempre que no se encuentren fuera de ordenación.

e) Perfil: Planta baja + Bajo cubierta.

En caso de que, debido al sistema de producción de la explotación, se justifique debidamente su necesidad, podrá autorizarse la construcción de un sótano o semisótano.

f) Altura de edificación:

La altura máxima de la edificación será de 7,5 m en los aleros horizontales y de 9,5 m en lo referente a la cumbrera, tomándose ambas medidas en cada uno de los puntos de contacto del edificio con el terreno.

g) Materiales y tratamiento del entorno. Se respetará lo que establece el artículo 49 y 50 de la Normativa General aplicable en Suelo No Urbanizable.

h) Depuración. Será preceptiva la instalación de depuración de aguas residuales y fecales que deberá ser recogida en el proyecto de construcción de nuevas granjas, así como su implantación en las ya existentes con anterioridad a la redacción de estas Normas.

i) Instalaciones y construcciones anejas. Podrán construirse silos, depósitos, etc. que deberán reflejarse en los proyectos de edificación y respetarán, en lo referente a los materiales, lo que dispone el artículo 49 de las ordenanzas.

Artículo 80.

El régimen de edificación y de uso serán los ya descritos en el artículo 11.2 del Título II sobre Calificación global del suelo. El Ayuntamiento de Orendain elaborará un Plan Especial sobre Plantaciones en suelo Agropaisajístico que regule especialmente y de acuerdo con la legislación vigente, la problemática sobre plantaciones existente en la actualidad.

Aquellas nuevas edificaciones en explotaciones agropequarias existentes en D.20 Zonas de Protección Agropaisajística, autorizadas según el artículo 11.2 , cumplirán las condiciones establecidas para las edificaciones en D.10 Zona Rural Común.

Además, en las zonas en las que se afecte a entornos sensibles desde el punto de vista paisajístico, el proyecto de obra incorporará el estudio de integración paisajística contemplado en el Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV.