

GIPUZKOAKO LURRALDE HISTORIKOKO  
ADMINISTRAZIOA

2

ADMINISTRACIÓN DEL TERRITORIO  
HISTÓRICO DE GIPUZKOA

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

MUGIKORTASUNEN, TURISMOKO  
ETA LURRALDE ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA

*Orendaingo Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala, lurzoru urbanizaezinean kokatutako nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenek bete beharreko baldintzei buruzkoa (GHI-063/20-P05-A).*

Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak, 2023ko irailaren 12ko batzaraldian, erabaki bat hartu zuen eta erabaki horren edukia argitara ematen da hemen:

«Udal izapideak egin ondoren, Orendaingo Udalak espediente hau Foru Aldundian aurkeztu du, behin betiko onets dadin: Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala, lurzoru urbanizaezinean kokatutako nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenek bete beharreko baldintzei buruzkoa.

Espedientearen xedea da lurzoru urbanizaezinean kokatutako nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiei buruz indarrean dagoen plangintzak ezartzen dituen baldintzen erregulazioa aldatzea, bereziki udalerriko abeltzaintza-erabilera intentsiboen ezarpena arautzen duten baldintzena, haien instalazioa sektoreko ekoizleek eskatzen dituzten beharren arabera malgutzeko.

Hauk dira proposatutako aldaketa nagusiak:

– 11. artikulua: «D.20. Nekazaritza eta paisaia babesteko gune»an dauden nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiak handitzea ahalbidetzen da, betiere «D.10. Ororen Landa gune» kalifikazio lurretan handitzea bideraezina dela justifikatzen bada eta nekazaritza eta basozaintzako jardueran duen eragina ebaluatzen bada.

– 55. artikulua: nekazaritzako ustiategi arruntak ezartzeko eskatzen den gutxieneko lurzattia murrizten da (lehen, 50.000 m<sup>2</sup>; eta orain, 10.000 m<sup>2</sup>); eta, aldi berean, abeletxe eta abeltzaintza-ustiategi intentsiboetarako gutxieneko lurzattia 5.000 m<sup>2</sup>-tik 10.000 m<sup>2</sup>-ra handitzen da.

– 67. artikulua: dauden baserriak eraberritzeari eta birgaitzeari dagokionez, ondoriozko etxebizitzetarako ezarrita dagoen 150 m<sup>2</sup>(t)-ko gutxieneko azalera eraikiaren parametroa aldatzen da, eta hau ezartzen da: 150 m<sup>2</sup>(t)-ko gutxieneko batez besteko azalera eraikia.

– 69. artikulua: nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategi bat eraikitzeko beharrezkoak diren gutxieneko lurren tamaina aldatzen da; zehazki, orain arte 5 hektarea eskatzen ziren, eta indarrean dagoen legerian finkatutako laborantzarako gutxieneko unitatearekin parekatzen da (1 ha). Bestalde, eraikina hartuko duen lurzatiaren gutxieneko azalera handitu egiten da, 3.000 m<sup>2</sup>-tik 10.000 m<sup>2</sup>-ra.

– 71. artikulua: abeletxe eta abeltzaintza-ustiategi intentsiboek dagokionez, aldaketak egiten dira eraikin berrien hartzaila izateko lurzatiaren gutxieneko azalera, gaur egun 5.000 m<sup>2</sup> da, eta gutxieneko laborantza-unitatearekin parekatzeraino handitzen da; lurzati fisiko eta jarraitu bakar baten gehienezko okupa-

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD, TURISMO  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Orendain en relación a las condiciones que deben cumplir las explotaciones agrícolas y ganaderas situadas en suelo no urbanizable (GHI-063/20-P05-A).*

El Consejo de Gobierno Foral de esta Diputación Foral en sesión de 12 de septiembre de 2023, adoptó el acuerdo cuyo contenido a continuación se publica:

«Previa su tramitación municipal, el Ayuntamiento de Orendain presenta ante esta Diputación Foral para su aprobación definitiva, el expediente de la «Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en relación a las condiciones que deben cumplir las explotaciones agrícolas y ganaderas situadas en suelo no urbanizable».

El expediente tiene como objeto modificar la regulación de las condiciones que el planeamiento vigente establece en relación con las explotaciones agroganaderas emplazadas en Suelo No Urbanizable, con especial incidencia en las que rigen la implantación de los usos ganaderos intensivos en el municipio, a fin de flexibilizar su instalación de acuerdo con las necesidades demandadas por los productores del sector.

Las principales modificaciones propuestas consisten en:

– Artículo 11: se posibilita la ampliación de las explotaciones agropecuarias existentes en la zona «D.20. Zonas de Protección Agropaisajística», siempre que se justifique la inviabilidad de hacerlo en terrenos calificados como «D.10. Zona Rural Común» y se evalúe la afección sobre la actividad agroforestal.

– Artículo 55: se reduce la parcela mínima exigida para la implantación de explotaciones agrarias comunes (antes 50.000 m<sup>2</sup>, ahora 10.000 m<sup>2</sup>), a la vez que se incrementa la misma de 5.000 m<sup>2</sup> a 10.000 m<sup>2</sup> para las granjas y explotaciones ganaderas intensivas.

– Artículo 67: en relación a la reforma y rehabilitación de los caseríos existentes, se modifica el parámetro de 150 m<sup>2</sup>(t) de superficie construida mínima correspondiente a las viviendas resultantes, que se convierte en 150 m<sup>2</sup>(t) de superficie construida media mínima.

– Artículo 69: se modifica el tamaño de los pertenecidos mínimos necesarios para la construcción de una explotación agropecuaria, que pasa de las 5 has. hasta ahora exigidas a equipararse con la unidad mínima de cultivo fijada en la legislación vigente (1 ha). Por otra parte la parcela mínima receptora de la edificación pasa de 3.000 m<sup>2</sup> a 10.000 m<sup>2</sup>.

– Artículo 71: en relación a las granjas y explotaciones ganaderas intensivas se introducen modificaciones referentes a la superficie mínima de la parcela receptora de nuevas edificaciones que se eleva de los actuales 5.000 m<sup>2</sup> hasta equipararse a la unidad mínima de cultivo; la determinación de la ocupación

zioa ezartzen da lurzatiaren azaleraren ehuneko bati dagokionez, betiere finkatzen den gehienezko okupazioa errespetatuta; 2.500 m<sup>2</sup>-tik gora okupatzeko premiak dituzten abeltzaintza-erabilerak ezartzeko, plan berezi bat onetsi behar izatearen baldintza ezartzen da; soto edo erdisoto bat eraikitze baimena ematen da; eta, azkenik, eraikuntzaren altuera handitzen da: 9,5 metro, gailurreraino.

Orendaingo Udalak espedienteaz izapidetzeari ekin zion, eta ingurumen-organismoari eskatu zion planaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egiteko. Izapide hori amaitu zen Foru Aldundiko Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiak 2019ko urriaren 23ko ingurumen-txosten estrategikoa eginda. Txosten horretan adierazi zen ezen, planak ingurumeneko eragin negatibo nabarmenik ez duenez, ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egitea ez zela beharrezkoa, betiere ingurumen-txosten estrategikoan bertan adierazita zeuden gaiak dokumentuan sartzen baziren.

Orendaingo Udalean ingurumen-organismoaren erantzuna jaso ondoren, dokumentu berri bat idatzi zen, 2019ko azarokoa, eta, txosten horretan, aipatutako ingurumen-txostenean adierazitako gaiak sartu ziren. Dokumentuari hasierako onespina eman zitzaion, Udaltzataren 2019ko abenduaren 4ko erabakiaren bidez, eta jendaurreko informazioaldian ez zen alegaziorik aurkeztu.

Udaltzataren 2021eko otsailaren 23ko erabakiaren bidez dokumentuari behin-behineko onespina eman ondoren, espedienteaz Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari bidali zitzaion. Batzorde horrek, Gipuzkoako Hirigintza Plangintzako Atalaren 2022ko otsailaren 9ko 1/2022 bilkuran, aldeko txostena egin zuen, baldintza batzuk jarrita, eta URA-Uraren Euskal Agentziak eta Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak egindako txostenak igorri zituen, eranskin gisa.

Azkenik, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostenean adierazitako gaiak betetzen zituen dokumentu berri bat idatzi zen, 2022ko maiatzekoa, eta 2022ko uztailaren 6ko osoko bilkuran onespina eman zitzaion. 2023ko ekainaren 23an, espedienteaz Foru Aldundiko erregistroan sartu zen.

Dokumentua nekazaritzaren eta ingurumenaren arloko eskumenak dituzten foru departamentuen esku jarri zen. Hala, Lurralde Oreka Berdeko Departamentuak, joan den uztailaren 20an, aldeko txostena egin zuen, baina gogorarazi zuen, nolana ere, arlo horretan indarrean dagoen legeria aplikatuz beharrezkoa dela adierazitako departamentuaren baimena lortzea, ez soilik baserri berriak eraikitze, baizik eta baita nekazaritza-ustiategi bati lotutako edozein eraikin egiteko ere, eta gai hori ez da berriaz jasotzen 71. artikulurako proposatutako idazkuntzan.

Bestalde, Ingurumen Administrazio Zuzendaritza Nagusiak, 2023ko abuztuaren 28ko txostenean, dokumentua ingurumen-txosten estrategikora egokitzean, adierazi du ingurumen-txostenean ezarri ziren baldintzak sartuta daudela dokumentuan.

Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuak dokumentuaren edukia aztertu du, eta uste du egokia dela eta lortu nahi diren helburuekin bat datorrela. Ondorioz, behin betiko onetsi behar da, eta argitaratzeko agintzen da.

Horiek horrela, Diputatuen Kontseiluak, aplikatzeko den legeria aintzat hartuta, Mugikortasuneko, Turismoko eta Lurralde Antolaketa foru diputatuak proposaturik eta gaiak hitz egin ondoren,

ERABAKITZEN DU

Behin betiko onestea Orendaingo Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala, lurzoru urbanizaezinean kokatutako nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenek bete beharreko baldintzei buruzkoa, 2022ko maiatzeko dokumentuaren arabera eta

máxima de una única parcela física y espacialmente continua se establece en referencia a un porcentaje de la superficie de la parcela, respetando en todo caso la ocupación máxima que asimismo se fija; se condiciona la implantación de usos ganaderos con necesidades de ocupación superiores a 2.500 m<sup>2</sup> a la previa aprobación de un plan especial; se autoriza la construcción de un sótano o semisótano; y finalmente, la altura de la edificación se eleva a los 9,5 metros hasta la cumbre.

El Ayuntamiento de Orendain inició la tramitación del expediente solicitando al órgano ambiental la práctica de la evaluación ambiental estratégica simplificada del plan, concluyendo ésta con la emisión por la Dirección General de Medio Ambiente de esta Diputación Foral del informe ambiental estratégico, de fecha 23 de octubre de 2019, en el que se señaló que el plan no estaba sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria por no suponer efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se incorporaran al documento las cuestiones señaladas en el propio informe ambiental estratégico.

Una vez recibida en el Ayuntamiento de Orendain la respuesta del órgano ambiental, y redactado un nuevo documento de fecha noviembre 2019 que incorporó las cuestiones señaladas en el citado informe ambiental, se procedió por acuerdo plenario de 4 de diciembre de 2019 a la aprobación inicial del documento, sin que se presentaran alegaciones en el periodo de información pública.

Tras su aprobación provisional en virtud de acuerdo plenario de fecha 23 de febrero de 2021 el expediente fue remitido a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, la cual emitió informe favorable con condiciones en la Sesión 1/2022 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa, celebrada el día 9 de febrero, remitiéndose como anexos los informes emitidos por la Agencia Vasca del Agua-URA y por la Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco.

Por último, redactado un nuevo documento de fecha mayo 2022 que respondía a las cuestiones señaladas en el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y que fue aprobado en sesión plenaria de 6 de julio de 2022, se registró de entrada el expediente de referencia en esta Diputación Foral con fecha 23 de junio de 2023.

El documento fue puesto a disposición de los departamentos forales con competencias en materia de agricultura y medio ambiente. Así, el Departamento de Equilibrio Territorial Verde emitió informe favorable con fecha 20 de julio pasado recordando no obstante que, en aplicación de la legislación vigente en la materia, es necesario obtener la autorización del citado departamento no sólo en el supuesto de construcción de nuevos caseríos sino también en el de construcción de cualquier edificación vinculada a una explotación agraria, cuestión no recogida expresamente en la redacción propuesta para el artículo 71.

Por su parte la Dirección General de Administración Ambiental señaló en su informe de 28 de agosto de 2023, de adecuación del documento al Informe Ambiental Estratégico, que se han incorporado al mismo las condiciones establecidas en el citado informe ambiental.

Analizado el contenido del documento por el Servicio de Planificación Territorial de esta Diputación Foral, se estima correcto y acorde con los objetivos perseguidos y, por lo tanto, se considera procedente su aprobación definitiva y se ordena su publicación.

En consecuencia, este Consejo de Gobierno Foral, vista la legislación de aplicación, a propuesta de la diputada foral del Departamento de Movilidad, Turismo y Ordenación del Territorio, y previa deliberación,

ACUERDA

Aprobar definitivamente la «Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Orendain en relación a las condiciones que deben cumplir las explotaciones agrícolas y ganaderas situadas en suelo no urbanizable», según documento

Lurralde Oreka Berdeko Departamentuaren 2023ko uztailaren 20ko txostenean adierazitako oharrarekin.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez dezakete interesdunek Euskadiko Justizia Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzien Salan, bi hilabeteko epean, erabaki hau argitaratu edo hala badagokio jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.»

I. eranskina: Ingurumen-ebaluazioari buruzko 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, eta Lurralde-antolamenduko planak eta Hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen 46/2020 Dekretuak, martxoaren 24koak, hurrenez-hurren 32. eta 7.3 artikuluetan ezartzen dituzten publizitate baldintzak betetzeko informazioa.

II. eranskina: Adierazitako dokumentuan dagoen Hirigintza Arautegiaren testua.

Donostia, 2023ko irailaren 21a.—María Teresa Iribarren Goicochandía, idazkari teknikoa. (7044)

#### I. ERANSKINA

A) 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoak, 32. artikuluan a) paragrafoan xedatutakoari jarraituz, jakinarazten da onetsitako plana eskuragarri dagoela helbide elektronikoa honetan: [www.orendain.eus](http://www.orendain.eus).

B) Dokumentu honi dagokion ingurumen-txosten estrategikoa 2019ko urriaren 29ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen (207. zenbakian) (<https://egoitza.gipuzkoa.eus/gao-bog/euskera/gao/2019/10/29/e1906769.htm>).

#### II. ERANSKINA

##### ALDATUTAKO DOKUMENTAZIOA

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

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 Oren 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.

de fecha mayo de 2022 y con la observación indicada en el informe del Departamento de Equilibrio Territorial Verde de fecha 20 de julio de 2023.

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

Anexo I: Información para dar cumplimiento a los requisitos de publicidad establecidos en los artículos 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y 7.3 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

Anexo II: Texto de la Normativa Urbanística contenida en el citado documento.

San Sebastián, a 21 de septiembre de 2023.—La secretaria técnica, María Teresa Iribarren Goicochandía. (7044)

#### ANEXO I

A) De conformidad con lo dispuesto en el apartado a) del artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se comunica que la dirección electrónica desde la que se va a acceder al plan aprobado es la siguiente: [www.orendain.eus](http://www.orendain.eus).

B) El informe ambiental estratégico del presente documento se publicó en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 207 de 29 de octubre de 2019 (<https://egoitza.gipuzkoa.eus/gao-bog/castell/bog/2019/10/29/c1906769.htm>).

#### ANEXO II

##### DOCUMENTACIÓN MODIFICADA

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

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.

\* Erabilerarako baldintzak:

- Erabilera lagunduak:
- ≡ Nekazaritza jorrazteko 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 teknikoan 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 m<sup>2</sup> (1 Ha): Nekazaritzako ustiapena arruntak.
- 50.000 m<sup>2</sup> (5 Ha): Jarduera erauzleak.
- 50.000 m<sup>2</sup> (5 Ha): Gizarte eta jendearentzako instalazio eta eraikinak.
- 10.000 m<sup>2</sup> (1 Ha): Jada bertan dauden eraikinetako etxebizitza autonomoak.
- 10.000 m<sup>2</sup> (1 Ha): Landetxeak eta abeltzaintzako ustiapena trinkoak.
- 5.000 m<sup>2</sup>: Lurraldearen ustiapenarekin loturarik gabeko nekazaritza industria (zerrategiak, haztegiak).
- 2.500 m<sup>2</sup>: Nekazaritzako unitate bereziak (berotegiak).
- 2.500 m<sup>2</sup>: Profesionalak ez diren nekazaritza jarduerak (baratzak).

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 dituen» 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 gune izan ditzakeen baloreak defendatzeko beharrezkoa balitz.

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

\* 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 m<sup>2</sup> (1 Ha): Para explotaciones agrarias comunes.
- 50.000 m<sup>2</sup> (5 Has): Para usos extractivos.
- 50.000 m<sup>2</sup> (5 Has): Para edificios e instalaciones de interés público y social.
- 10.000 m<sup>2</sup> (1 Ha): Para edificios residenciales autónomos en construcciones ya existentes.
- 10.000 m<sup>2</sup> (1 Ha): Para granjas y explotaciones ganaderas intensivas.
- 5.000 m<sup>2</sup>: Para industrias agrarias no vinculadas a la explotación del territorio (serrerías, viveros).
- 2.500 m<sup>2</sup>: Para unidades agrícolas especializadas (invernaderos).
- 2.500 m<sup>2</sup>: Para usos agrarios no profesionalizados (huertas).

Artículo 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.

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 lurra erabilera aldatu, aurretik zuhaitzik gabe zeuden lursailak oiha-neztapena 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 artikulua.

Horrela, nekazaritza ustiapena zera izango da, titularrak (persona 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. Zenbait kasutan, gerta liteke laborantzarako azalerak gutxieneko 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 bilzteza edo/eta lantzea eta mendiaren magalean burutzen diren erazketa 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.

– Gurdin 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 animalia 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 ziurtagutako du, baserri hori legez nekazaritza ustiapentzat jo dezaten.

**67. artikulua. Egungo baserrien eraberritzea eta birgaitzea.**

Baserrien eraberritzeak eta birgaitzeak lehenetsun osoa izango dute bertako landa eraikinarekin lotutako lanak burutzean. Lan horiek Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006

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 perrerías, 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. Estos trabajos se realizarán cum-

Legearen 30. artikuluan, Baserriak berreraikitzea eta horretarako baimena ematearen ingurukoan, jasotako baldintzen arabera burutuko dira.

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, armariak, ateburuak, etxaurrearen egituraketa, eta abar.

Kanpoko materialek arau hauetako 49. artikulua 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 hobetearren, nekazaritza ustiapena eta horren kanpoko itxura kontuan hartuz.

4. Etxebizitzen gehienezko kopurua.

Eraberritutako baserriak gehenez 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: Gaur egungo kopuruaren bikoitza, lau etxebizitzaren kopurua gainditu gabe.

– Etxebizitzen gutxienezko batazbesteko eraikitako azalera: 150 m<sup>2</sup>(a).

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

– Etxebizitza-erabileraren intentsifikazioa onartuko da baserrietan, baldin eta behar adina zerbitzu eta sarbide egokiak badiutze erabilerara eta intentsitate horietarako.

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 azalera, gehi jada bertan dugun azalera, ezin izango du 300 m<sup>2</sup>(a) baino gehiago izan. Kasu hauetarako, beharrezkoa izango da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikuluan, Baratz zaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomiko bati lotutako oin berriko etxebizitza eraikitzeo egintzen lizentziak eta agiriak emateari buruzkoan, jasotako baldintzak ere betetzea.

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.

pliendo las condiciones establecidas en el artículo 30 «Reconstrucción de caseríos y su autorización» de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

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 txabolak, anejos y tejavanak 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: el doble del número de viviendas existentes, sin sobrepasar el número de 4 viviendas.

– Superficie construida media mínima de vivienda: 150 m<sup>2</sup>(s).

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

– La intensificación del uso residencial de los caseríos se admitirá en aquellos que cuenten con los servicios suficientes y accesos adecuados para el uso e intensidad que se posibilite.

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 m<sup>2</sup>(s). En estos casos será necesario el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 31 «Otorgamiento de licencias y documentación de actos de construcción y edificación de nueva planta de vivienda vinculada a explotación económica hortícola o ganadera» de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

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.

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

### 3. Gehienezko etxebizitza kopurua.

Ustiapenari lotutako etxebizitzaren bat ahalbidetzeko, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikuluan, Baratz zaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomiko bati lotutako oin berriko etxebizitza eraikitze egintzen lizentziak eta agiriak emateari buruzkoan, jasotako baldintzak bete beharko dira.

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<sup>2</sup> eta 300 m<sup>2</sup>.

### 5. Mugetarako tartea.

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 daitezkeelarik, baita estalpean gerta daitezkeen gunek ere 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 trinakoak.

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

a) Gutxieneko lursaila: indarrean dagoen legerian xedutakoari 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<sup>2</sup>-tik beherako azalera duen lursaila: lursailaren azaleraren % 15.

10.001 m<sup>2</sup> eta 60.000 m<sup>2</sup> bitarteko azalera duen lursaila:

– Irizpide orokorra: lursailaren azaleraren % 10.

– Gehienezko okupazioa: 5.000 m<sup>2</sup>.

60.001 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera duen lursaila:

– Irizpide orokorra: lursailaren azaleraren % 7.

– Gehienezko okupazioa: 8.000 m<sup>2</sup>.

2.500 m<sup>2</sup>-ko okupazioa baino gehiagoko abeltzaintzako ustiapen trinakoak eraikitze, aurretiko baldintza izango da AA.SS. hauekiko 60. artikuluan aurreikusitako Lurzoru Urbanizaziazina Antolara

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 m<sup>2</sup>.

### 3. Número máximo de viviendas.

La implantación de viviendas vinculadas a una explotación exigirá el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 31 «Otorgamiento de licencias y documentación de actos de construcción y edificación de nueva planta de vivienda vinculada a explotación económica hortícola o ganadera» de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

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 m<sup>2</sup> y 300 m<sup>2</sup>.

### 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 cumbre, 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 m<sup>2</sup>: 15 % de la superf. de la parcela.

Parcela con superficie superior a 10.001 m<sup>2</sup> e inferior a 60.000 m<sup>2</sup>:

– Criterio general: 10 % de la superf. de la parcela.

– Ocupación máxima: 5.000 m<sup>2</sup>.

Parcela con superficie superior a 60.001 m<sup>2</sup>:

– Criterio general: 7 % de la superf. de la parcela.

– Ocupación máxima: 8.000 m<sup>2</sup>.

La implantación de aquellos usos ganaderos intensivos cuyas necesidades de ocupación superen los 2.500 m<sup>2</sup> estará condicionada a la previa redacción y aprobación de un Plan Especial de

tzeko 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/hondakinak kudeaketa, animalien estabulatuzea 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 Nekagarri 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 gehieneko 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 landetxeaburutzeko 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, agintaruen 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 etorri, gaur egun landaketei sortutako arazoei aurre egingo die.

D.20 Paisajea eta Nekazaritza Babesteko guneetako egungo nekazaritza eta abeltzaintza ustiapeneko eraikuntza berriek, 11.2 artikulua arabera baimentzen direnek, D.10 Oren Landak 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 integrazioarako azterlana gaineratuko du.

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 exigiere 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 agropecuarias 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.