

## GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

### MUGIKORTASUNEN ETA LURRALDE ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA

Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

«Zarkumendegi Zabalpena» 23 HIEari, sagardotegien ordenantzari eta lurzoru urbanizaezinaren beste zehaztapen batzuei buruzko Astigarragako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Aldaketa. (GHI-030/20-P03-A).

Foru Aldundi honetako Diputatuen Kontseiluak, 2020ko ekainaren 23ko batzarraldian, honako Erabaki hau hartu zuen:

«Udal izapideak egin ondoren, Astigarragako Udalak «Zarkumendegi Zabalpena» 23 HIEari, sagardotegien ordenantzari eta lurzoru urbanizaezinaren beste zehaztapen batzuei buruzko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Aldaketa aurkeztu du Foru Aldundian, behin betiko onesteko.

Donostialdea-Bidasoa Behereko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialean (uztailaren 27ko 121/2016 Dekretuaren bidez onetsian) proposatutako irizpidea aplikatuta, aldaketaren xedea da «Zarkumendegi Zabalpena» 23 HIEren sailkapena berriaz aztertzea. HIE hori «Hiri periferiako landa-lurzoruen» barruan sartuta dago, eta 21 HIEaren («Zarkumendegi») eta Astigarragako hirigunearen artean dago.

Eremu horrek 11 hektarea inguruko azalera du eta sektori-zatu gabeko lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta dago; lurzoru urbanizaezin izatera pasatzen da, eta oro har honela sailkatuta izatera: Babes Bereziko Zona, Ingurumena Hobetzeko Zona, Baso Intereseko Zona, Nekazaritza eta Abeltzaintza Zona eta Landazabala-Trantsizioko Landa Paisaia eta Azaleko Uren Babes Zona.

Bestalde, «Zarkumendegi Zabalpena» 23 HIE kentzearen ondorioz, berriz arautu behar da araudiaren 3.6 kapitulua, lurzoru urbanizaezinean dauden sagardotegiak ezartzeari eta zabaltzeari dagokionez.

Horretaz gain, zuzenketa zehatz batzuk egiten dira simaurtegiak eta mindak biltegitzeko hobien arauketaren inguruan, eta nekazaritza-ustiategi arruntak arautzen dituzten baldintzen inguruan. Horrek lurzoru urbanizaezinaren hirigintza-araudiko 3.4.2 eta 3.5.2 artikuluei eragiten die, hurrenez hurren.

Udal fasean, plana formulatu zen, eta ingurumen-txosten estrategikoa egin zen, Ingurumeneko zuzendari nagusiaren 2016ko martxoaren 2ko ebazpenaren bidez. Txosten horretan ondorioztatzen da ez dela beharrezkoa aldaketaren inguruan ingurumen-txosten estrategiko arrunta egitea, ingurumenean ondorio negatibo nabarmenik izango ez duela uste delako. Hori horrela, 2016ko uztailaren 16ko osoko bilkuran erabaki zen hasierako onespina ematea 2016ko ekainean idatzitako dokumentuari. Informazio aldiari sei alegazio aurkeztu ziren.

Udalbatzaren 2017ko ekainaren 21eko erabakiaren bidez, jendaurreko informazio aldiari aurkeztutako alegazioak ebatzi

## DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

### DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Dirección General de Ordenación del Territorio

Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Astigarraga referida al A.I.U. 23 «Zarkumendegi Zabalpena», a la ordenanza de sidrerías y a otras determinaciones del suelo no urbanizable. (GHI-030/20-P03-A).

El Consejo de Gobierno de esta Diputación Foral, en su reunión de 23 de junio de 2020, adoptó el siguiente Acuerdo:

«Previa su tramitación municipal, el Ayuntamiento de Astigarraga presenta ante esta Diputación Foral para su aprobación definitiva el expediente de la «Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida al A.I.U. 23 «Zarkumendegi Zabalpena», a la ordenanza de sidrerías y a otras determinaciones del suelo no urbanizable».

En aplicación del criterio propuesto en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa, aprobado mediante Decreto 121/2016, de 27 de julio, la modificación tiene por objeto la reconsideración de la clasificación del A.I.U. 23 «Zarkumendegi Zabalpena», incluido dentro del denominado «Suelo Rural Periurbano» y situado entre el A.I.U. 21 «Zarkumendegi» y el área urbana de Astigarraga.

Este ámbito cuenta con una superficie aproximada de 11 hectáreas y está clasificado como suelo urbanizable no sectorizado, pasando a ser categorizado como suelo no urbanizable y calificado globalmente como Zona de Especial Protección, Zona de Mejora Ambiental, Zona de Interés Forestal, Zona Agroganadera y Campiña-Paisaje Rural de Transición y Zona de Protección de Aguas Superficiales.

Por otra parte, de la eliminación del A.I.U. 23 «Zarkumendegi Zabalpena», se deriva la necesidad de regular nuevamente el Capítulo 3.6 de la normativa en lo que se refiere a la implantación y ampliación de las sidrerías ubicadas en suelo no urbanizable.

Asimismo, se realizan una serie de correcciones puntuales relativas a la regulación de los estercoleros y las fosas de almacenamiento de purines y a las condiciones que regulan las explotaciones agrarias comunes, lo que afecta a los artículos 3.4.2 y 3.5.2, respectivamente, de la normativa urbanística del suelo no urbanizable.

En la fase municipal, una vez formulado el plan y emitido el informe ambiental estratégico mediante Resolución del Director General de Medio Ambiente de 2 de marzo de 2016, en el que se concluye que no es necesario someter la modificación a evaluación ambiental estratégica ordinaria, ya que se entiende que no va a producir efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, en sesión plenaria celebrada el 16 de julio de 2016 se acordó la aprobación inicial del documento redactado en junio de 2016, presentándose seis escritos de alegaciones durante su información pública.

Por acuerdo plenario de 21 de junio de 2017 se resolvieron las alegaciones presentadas en el trámite de exposición pública

ziren, eta behin-behineko onespina eman zitzaion 2017ko martxoan idatzitako dokumentuari, baietsitako alegazioen ondoriozko aldaketak jasotzen zituenari. Alabaina, baietzatu zen hasierako onespinen ondoren dokumentua jendaurreko informazio aldian jarri zenean ez zela prentsan iragarkirik jarri, eta, hortaz, Udaltzaren 2017ko uztailaren 19ko erabakiaren bidez, erabaki zen jendaurreko informazio aldia hasi zen unera atzera eramatea espedientea. Beste bi alegazio aurkeztu ziren, eta Udaltzaren 2017ko irailaren 13ko erabakiaren bidez ebatzi ziren. Halaber, erabaki horren bidez behin-behineko onespina eman zitzaion planari.

Ondoren, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, abenduaren 13ko 5/2017 bilkuran, dokumentuaren aldeko txostena eman zuen, zenbait baldintza ezarrita. Adierazitako baldintza horiek eta Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak 2018ko uztailaren 4ko txostenean adierazitakoak betetzeko, 2019ko urtarrileko dokumentua idatzi zen, eta 2019ko urtarrilaren 30eko osoko bilkuran onetsi zen.

Dokumentu hori Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari bidali zitzaion, eta aldeko txostena jaso zuen, maiatzaren 22ko 2/2019 bilkuran. Eranskin gisa Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza eta Ura-Uraren Euskal Agentziaren txostenak bidali ziren.

Azkenik, eta Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuak eta Telekomunikazioen eta Informazio Teknologien Zuzendaritza Nagusiak bere 2019ko maiatzaren 21eko txostenean adierazitako zenbait gai planean sartzeko, testu bategina idatzi zen, 2020ko martxokoa, eta Astigarragako Udalak 2020ko martxoaren 31n egindako osoko bilkuran onetsi zuen. Foru Aldundira bidali eta maiatzaren 22an eman zitzaion sarrera.

Azken dokumentu horri dagokionez, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak, 2020ko ekainaren 17ko txostenean, plan orokorraren aldaketa ingurumen-txosten estrategikora egokitzean, adierazi du ingurumen-txostenean ezarritako baldintzak behar bezala xertatu direla dokumentuan.

Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuak dokumentuaren edukia aztertu ondoren, egokitzen jo du eta lortu nahi diren helburuekin bat datorrela uste du, eta, ondorioz, egokitzen jotzen da behin betiko onestea eta argitaratzeko agindua ematen da.

Hori horrela, Diputatuen Kontseiluak, aplikatu beharreko legeria ikusita, Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko foru diputatuak proposatuta, eta eztabaidatu ondoren, honako hau

#### ERABAKITZEN DU

Behin betiko onestea «Zarkumendegi Zabalpena 23 HIEari, sagardotegien ordenantzarri eta lurzoru urbanizaezinen beste zehaztapen batzuei buruzko Astigarragako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aldaketa», 2020ko martxoko dokumentuaren arabera.

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

I. eranskina: 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoak, 32 artikuluan ezarritako publikizitate baldintzak betetzeko informazioa.

II. eranskina: Adierazitako dokumentuan dagoen Hirigintza Arautegiaren testua.

Donostia, 2020ko uztailaren 2a.—María Teresa Iribarren Goicochandia, idazkari teknikoa. (3235)

y se procedió a aprobar provisionalmente el documento redactado en marzo de 2017, que incorporaba los cambios derivados de las alegaciones estimadas. Constatado que la exposición pública del documento tras la aprobación inicial se realizó sin insertar en prensa los correspondientes anuncios, por acuerdo plenario de 19 de julio de 2017 se acordó retrotraer el expediente al momento de la apertura de la exposición pública, presentándose dos nuevas alegaciones, resueltas por acuerdo plenario de 13 de septiembre de 2017 mediante el que, asimismo, se aprobó provisionalmente el plan.

Posteriormente la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, informó en primera instancia el expediente favorablemente con una serie de condiciones en Sesión 5/2017 celebrada el 13 de diciembre. En cumplimiento de las citadas condiciones, así como de las señaladas por la Dirección General de Aviación Civil en su informe de 4 de julio de 2018, se redactó el documento de fecha enero 2019 que fue aprobado en sesión plenaria de 30 de enero de 2019.

Remitido este documento a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, fue informado favorablemente en Sesión 2/2019, celebrada el 22 de mayo, remitiéndose como Anexos los informes de la Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco y de Ura-Agencia Vasca del Agua.

Finalmente y a fin de incorporar al plan una serie de cuestiones señaladas por el Servicio de Planificación Territorial de esta Diputación Foral así como por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información en su informe de 21 de mayo de 2019, se redactó un texto refundido, de fecha marzo 2020, que fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Astigarraga de 31 de marzo de 2020 y remitido a esta Diputación Foral, con fecha de entrada 22 de mayo de 2020.

En relación a este último documento, la Dirección General de Medio Ambiente ha señalado en su informe de 17 de junio de 2020, de adecuación de la modificación del plan general al Informe Ambiental Estratégico, que se han incorporado adecuadamente 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 y Ordenación del Territorio, y previa deliberación,

#### ACUERDA

Aprobar definitivamente la «Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Astigarraga referida al A.I.U. 23 «Zarkumendegi Zabalpena», a la ordenanza de sidrerías y a otras determinaciones del suelo no urbanizable», según documento de fecha marzo 2020.

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 el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

San Sebastián, a 2 de julio de 2020.—La secretaria técnica, María Teresa Iribarren Goicochandia. (3235)

I. ERANSKINA

A) 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoak, 32. artikuluean a) paragrafoan xedatutakoari jarraituz, jakinarazten da onetsitako plana eskuragarri dagoela helbide elektronikoko honetan:

www.astigarraga.eus.

B) Dokumentu honi dagokion ingurumen-txosten estrategikoa 2016ko apirilaren 7ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen (64. zenbakian).

II. ERANSKINA

B.1. ARAU OROKORRAK

3.4.2 artikulua, h.4) zenbakia. *Simaurtegiak eta mindak biltegitratzeko putzuak.*

h.4) Simaurtegiak eta mindak biltegitratzeko putzuak:

Abeltzaintzako jarduerak sortutako hondakin organikoak, solidoak badira, esparru estali eta iragazgaitzean biltegitratuko dira, eta lixibiatuak putzu estankoean biltzea aurreikusiko da. Hondakin likidoak eta mindak putzu iragazgaitzean bilduko dira, eta legeria sektorialean, hau da, irailaren 22ko 515/2009 Dekretuan (Abeltzaintzako ustiategietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituen) edo, bestela, dekretu hori ordeztuko duen araudian eskatzen diren arau eta baldintzak bete beharko dira.

3.5.2. artikulua. *Nekazaritza ustiategi komunak.*

a) Definizioa.

Ustiapeneko titularrak edo titularrek, nekazaritzako ekoizpenarako, enpresa baten moduan antolatutako ondasun eta esku-bideen multzoa, batez ere ondasun horiek merkaturatzeko helburuak baditu; ustiategiak, berez, batasun tekniko eta ekonomikoa izan behar du, orokorrean beti ekoizpen baliabide bertsuak eta Kudeaketa bakar bat izaten dituen neurrian.

Zehazki, nekazaritzako produkzio jardueratzat hartzen dira honakoak:

– Nekazaritzako jarduerak; horietan sarturik lorezaintza, mintegian sortutako laboreak, berotegiak, perretxiko haztegiak eta laborantza hidroponikoak.

– Basogintzako jarduerak; zura eta egurra ateratzea, basogintzako landareak, fruituak edo haziak ekoiztea eta biltzea eta erauzketa jarduerak –meategietakoak eta hidrologikoak baztertuta–, baldin eta jarduera horiek mendia badute oinarritzat.

– Abeltzaintzako jarduerak; horietan sarturik hegazti, untzi eta erle gaztegiak, soil-soilik txitak ateratzeko arrautzak egun batez inkubatzera bideratutako granjak, larrugintzarako animaliak hazten dituzten granjak eta espezie zinegetikoen ekoizpena.

– Arrain-haztegiak eta itsas kultiboak.

Ez dira nekazaritza jardueratzat jotzen honakoak:

– Nekazaritzako enpresa lagungarriak, hau da, lurrik ez izan arren, edonolako kontratu baten bidez nekazaritzako ekoizpean parte hartzen dutenak, nekazaritza makineria utziz, edo nekazaritzako ustiategietan normalean erabiltzen den zerbitzuren bat emanez.

– Gainean ibiltzeko edo lasterketetarako zaldi ustiategiak, baldin eta aldi berean zaldi haztegiak ez badira.

– Lorrerako edo lanerako animalia ustiategiak, baldin eta aldi berean haztegiak ere ez badira.

– Txakurtegiak, animalien salerosketak, hiltegiak edo antzekoak.

– Era guztietako parke zoologikoak, animaliak itxituran zein librean dituztenak, eta animalien erakusketak.

– Konpainiako abereen haztegiak.

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.astigarraga.eus.

B) El informe ambiental estratégico del presente documento se publicó en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 64 de 7 de abril de 2016.

ANEXO II

B.1. NORMAS GENERALES

*Artículo 3.4.2, apartado h.4). Estercoleros y fosas de almacenamiento de purines.*

h.4) Estercoleros y fosas de almacenamiento de purines:

Los residuos orgánicos generados por la actividad ganadera, si se trata de sólidos se almacenarán en recinto cubierto e impermeable, previendo la recogida de lixiviados en fosa estanca. La recogida de residuos líquidos y purines se realizará en fosa impermeable, debiendo respetarse las normas y condiciones exigidas en la legislación sectorial, en el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, o en normativa que lo sustituya.

*Artículo 3.5.2. Explotaciones agrarias comunes.*

a) Definición.

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 técnico-económica caracterizada generalmente por la utilización de unos mismos medios de producción y una única gestión.

En concreto, se consideran actividades de producción agraria:

– Las actividades agrícolas, incluidas la floricultura, los cultivos de vivero, invernaderos, de setas y los hidropónicos.

– Las actividades forestales; 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.

– Las actividades de piscifactoría y los cultivos marinos.

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 de 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 carreras, salvo que se dediquen también a la cría de los mismos.

– Las explotaciones animales de tiro o de trabajo, salvo que se dediquen también a la cría de los mismos.

– Las perreras, los comercios de animales, mataderos o similares.

– La explotación de parque zoológico de todo tipo, tanto con animales cautivos, como en libertad y la exposición de animales.

– Los criaderos de animales de compañía.

b) Baldintzak.

b.1) Arau hauetan xedatutakoaren ikuspuntutik eta, bereziki, lotzen zaizkion eraikinak eta instalazioak ezartzeari dago-kionez, nekazaritza ustiatagia izango da nekazaritza esparruan eskuduna den Gipuzkoako Foru Aldundiko departamentuak horrelakotzat hartzen duena, horretarako ziurtagiri edo egiaztagiriaren bidez.

b.2) Lurzoru Hiritarrezinean nekazaritza eta abelazkuntzako ustiatagiei lotutako eraikinetarako baimena eskatzen dutenek, eraikuntza proiektuaz eta jarduera proiektuaz gain, hainbat dokumentu aurkeztu beharko dituzte, azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuak dionaren bidetik:

– Ustiatagia Gipuzkoako Lurralde Historikoko ustiatagien erregistroan inskribatua dagoela dioen ziurtagiria.

– Foru Ogasunaren ziurtagiria, Nekazaritza, Abelazkuntza eta Arrantza Erregimen Berezian sartuta dagoela dioena, edo nekazaritzako enpresari gisako zentsuko inskripzioa.

– Nekazaritza jarduerarako gaitasun egiaztagiria, nekazaritza alorreko titulazioa edo trebakuntza ikastaroetako ziurtagiriak aurkeztuz edota urteetako esperientzia frogatuz horretarako.

– Ustiatagi berriei lotutako oinplano berriko etxebizitzaren kasuan, 82/1998 Foru Dekretuak araututako dokumentazioaz gain, nekazaritza ustiatagiaren bideragarritasun eta lotura azterketa aurkeztu beharko da, hau da, ustiatagiaren etekin ekonomikoen bidez titularrak lanbidearteko gutxieneko soldataren pareko edo goragoko irabaziak lortu ahal izango dituela eta familiako eskulana, gutxienez, nekazaritzako lan bat unitateko (U.L.U.) izango dela erakusten duen azterlana.

b.3) Jarduera baimenak lortzeko, baimen eskarirako instantzia bat aurkeztu beharko da udal bulegoetan, eta horrekin batera, ondoko puntu hauei buruzko dokumentazioa:

– Partzela edo lurzati erabilgarriaren kokapena eta azalera.

– Lurzatirako sarbideak eta honen mugak.

– Hartuneak (ura, elektrizitatea, etab.).

– Ustiatagiaren xedea (irabazizkoa, aisia, etab.).

– Egingo den jarduera (nekazaritza intentsiboa edo bestelakoa, etab.).

– Sarbideen egokitzapenaren definizioa, behar izanez gero.

– Sailen egokitzapenaren definizioa, behar izanez gero.

– Behar diren eraikin edo berotegiaren definizioa eta hauen justifikazioa.

– Biltegirotutako materialen zerrrenda eta biltegirotutako baldintzak (lehengaiak, lortutako produktuak, fitosanitarioak, plagizidak, erregaia, etab.).

– Langile kopurua eta lana egiteko segurtasun eta higiene baldintzak.

– Produzitutako hondakin solidoak eta ematen zaien tratamendua.

– Atmosferarako isurpenak eta ematen zaien tratamendua.

– Ibilgu publikorako edo estolda-sarerako isurketak.

– Lurra eta lur azpiko urak kutsa ditzaketen jardueren deskripzioa.

– Zarata emisioak eta neurri zuzentzaileak.

– Ustiapenerako erabilitako ur motaren definizioa (udal sarea edo ur-bilketa), eta kontsumo zenbatetsia. Ibilgu publikotik ura hartzeko baimena.

– Instalazioko aireztapen sistemaren deskripzioa (behartua edo naturala).

b) Requisitos.

b.1) A los efectos de lo dispuesto en estas Normas y, en particular, a los de la implantación de edificaciones e instalaciones vinculadas a la misma, se entenderá por explotación agraria común aquellas que, mediante la certificación o acreditación correspondiente, sea reconocida como tal por el Departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa, competente en materia de agricultura.

b.2) Los solicitantes de licencias de construcciones en Suelo No Urbanizable vinculadas a explotaciones agropecuarias deberán aportar, además del correspondiente proyecto de construcción y proyecto de actividad, la documentación siguiente (regulado por el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre):

– Inscripción de la explotación en el Registro de Explotaciones del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

– Certificado de Hacienda Foral de su inclusión en el Régimen Especial de Agricultura, Ganadería y Pesca o inscripción censal como empresario agrícola.

– Acreditación de su capacitación profesional en la actividad agraria, a través de la aportación de titulación académica en rama agraria, asistencia a cursos de capacitación o años de experiencia profesional.

– En el caso de viviendas de nueva planta ligadas a nuevas explotaciones, además de la documentación regulada por el Decreto Foral 82/1998, deberá presentar un Estudio de viabilidad y vinculación que demuestre que la explotación agropecuaria posee una dimensión económica que permita a su titular obtener unos beneficios iguales o superiores al salario mínimo interprofesional y que ocupe en mano de obra familiar como mínimo el equivalente a una unidad de trabajo agraria (U.T.A.).

b.3) Para la obtención de las licencias de actividad deberá presentarse en las oficinas municipales instancia de solicitud de licencia y documentación sobre los siguientes puntos:

– Ubicación y superficie de la parcela disponible.

– Accesos a la parcela y límites.

– Acometidas de Agua, eléctricas, etc.

– Fin de la explotación (Lucrativo, ocio, etc.).

– Actividad a realizar (Agraria intensiva o no etc.).

– Definición del acondicionamiento de los accesos si es necesario.

– Definición del acondicionamiento del terreno si es necesario.

– Definición de los Edificios, o Invernaderos necesarios y su justificación.

– Relación de materiales almacenados y condiciones de almacenaje (materias primas, productos obtenidos, fitosanitarios, plaguicidas, combustibles, etc.

– N.º de trabajadores y condiciones de seguridad e higiene en que realizan el trabajo.

– Residuos sólidos producidos y tratamiento que reciben.

– Emisiones a la Atmósfera y tratamiento que reciben.

– Vertidos a cauce público o a red de alcantarillado.

– Descripción de las actividades potencialmente contaminadoras del suelo y de las aguas subterráneas.

– Emisiones de ruido y medidas correctoras.

– Definición del tipo agua utilizada para la explotación (red municipal o captación) y consumo estimado. Licencia para captación de aguas de cauce público.

– Descripción del sistema de ventilación de la instalación (Forzado o natural).

- Beharrezko ibilgailuen sarreraren deskripzioa, eta zama-lanak egiteko moduarena.
- Sute-kontrako instalazioaren deskripzioa.
- Foru Aldundiaren txostena, instalazioaren bideragarritasun ekonomikoari eta egokitasunari buruz.
- Deskribatutako kasuetarako instalatutako neurri zuzen-tzaileak.

c) Gutxieneko lurzatia.

Nekazaritzako ustiategi komun berri bat ezartzeko jarri behar diren sailen gutxieneko azalera 2,00 ha-koa izango da, oro har.

Edozein kasutan ere, eta aurreko apartatuan aipatutako ziurtagiria jaulki behar duela eta, azalera hori baino handiagoa edo txikiagoa eska dezake Gipuzkoako Foru Aldundiak, behar bezala justifikatuta betiere, baldin eta proposatutako ustiategiaren baldintza ekonomikoek eta ekoizpen bideragarritasunak hala eskatzen badute.

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

Ez da baimenduko finkak bereizte edo zatitzerik, horretatik ateratzen diren lursail edo finka berrien azalera 10.000 m<sup>2</sup>-tik beherakoa bada, non eta ez den bermatzen beste nekazaritza ustiategi batzuei atxikita daudela.

d) Eraikitze eta hiritartzeko baldintza orokorrak.

d.1) Eraikinek bete egingo dituzte Arau hauetako 3.4 kapituluaren eskatutako baldintza orokorrak.

d.2) Ustiategiaren osagarria den egoitza erabilerako base-ri edo eraikin bat badagoenean, ustiategiaren beste erabilera osagarri batzuetara bideratutako beste eraikinak nagusiki aipatu eraikinean edo beroni atxikirik kokatuko dira, eta eraikitze-ko unean, berriz, lehendik dagoenarekin bat datozen materialak eta arkitekturako soluzioak erabiliko dira. Alabaina, osagarritzko eraikin hauek bakartuta jartzea ere baimenduko da, beharrez-koa bada, aurretik badiren bizitegi erabilerek –ukuiluen, etxaldeen eta antzeko beste batzuen ezarpena– dituzten erosotasun edo osasungarritasun baldintzengatik, edo proiektatutako instalazioen funtzionaltasunagatik.

Baserri edo eraikin hori erabat birgaitzeko edo eraberritzeko esku-hartzeetan, eraikuntza osoaren eta bere ingurunearen antolaera eta itxura hobetzeko ahaleginak egingo dira, hau da, barruko eremua zentzuz banatuko da eta lehendik dauden txabolak, badaezpadako eranskinak eta eraikinaren inguruko teilapeak ezabatu egin beharko dira.

Xede horrekin gauzatzen diren obrek eraikinaren funtsezko ezaugarriak errespetatu beharko dituzte; baita balio arkitektoniko edo historikoak ere, halakorik izanez gero. Obrek eraikinaren kanpoko elementuei eragiten badie, ahal dela behintzat landa eremuko eraikuntza tradizionalen berariazko materialak erabiliko dira; edo bestela, eraikin bat handitzeko obrak badira, jatorrizko eraikineko materialen berdin-berdinak. Landa giroko eraikinetarako berezko soluziotzat hartuko dira harri-hormak, mortairuz luzituak zein gabeak, edo kanpoaldean antzeko itxura dutenak, zuriz edo kolore argi batez pintatuak, zeramikazko teilazko estalki maldadunak, eta zurezko arrotzeria.

Ostean, Katalogoan sartutako elementu interesgarriak ego- nez gero, mantendu edo berrerabili beharko da, baldin eta eraikina ordezkatzeko bada. Azken kasu honetan, eraikina lehengo-aren kokapenean eta oinplanoko antolaketa berberaz berrerai- kiko da. Bakar-bakarrik salbuespen gisa eta behar bezala justifi- katuta aldatu ahal izango dira baldintza horiek; edonola ere, eraikin berria ez da sekula lehendik dagoenetik 20 m-ko tartera baino urrunago egongo.

– Descripción del acceso de vehículos necesario y de cómo se ejecutarán las operaciones de carga y descarga.

– Descripción de la Instalación contra incendios.

– Informe de la Diputación Foral sobre la viabilidad económica y la idoneidad de la Instalación.

– Medidas correctoras instaladas para la casuística descrita.

c) Parcela mínima.

La superficie mínima de los terrenos a aportar a los efectos de la implantación de una nueva explotación agraria común será, con carácter general, de 2,00 Ha.

En todo caso, con ocasión de la emisión de la certificación mencionada en el apartado anterior, la Diputación Foral podrá determinar, justificadamente, una superficie superior o inferior a la citada, en atención a los condicionantes económicos y de la viabilidad productiva de la explotación planteada.

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

No se permitirán segregaciones o divisiones de fincas que den como resultado nuevas parcelas o fincas con superficie inferior a 10.000 m<sup>2</sup>, salvo que se garantice su adscripción a otras explotaciones agrarias.

d) Condiciones generales de edificación y urbanización.

d.1) Las edificaciones cumplimentarán los requisitos generales exigidos en el capítulo 3.4 de las presentes Normas.

d.2) Cuando ya exista un caserío o edificio de uso residencial auxiliar de la explotación, el resto de las construcciones destinadas a otros usos auxiliares de la misma se dispondrá preferentemente englobado o adosado al edificio citado y en su construcción se utilizarán materiales y soluciones arquitectónicas que armonicen con aquél. Sin embargo se autorizará la disposición exenta de estas construcciones auxiliares, en el supuesto de que las condiciones de confort o salubridad de los usos residenciales existentes (implantación de establos, granjas y otros similares) o la funcionalidad de las instalaciones proyectadas lo hicieran necesario.

Se considerará restauración o renovación integral de dicho caserío o edificio, si afecta a elementos exteriores o al menos al 50 % de la superficie construida del caserío original, en correspondencia con la racionalización de su distribución interior y la habitabilidad, por cuestiones de iluminación y ventilación natural –e incluso aislamiento térmico–. Las obras de restauración o renovación, conllevarán la desaparición de chabolas, añadidos precarios y tejavanos próximos al mismo, de forma que se mejore la configuración y el aspecto del conjunto del edificio y su entorno.

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

Por su parte, caso de existir elementos de interés incluidos en el Catálogo, deberán conservarse o reutilizarse siempre que se proceda a la sustitución de la edificación. En este último supuesto, el edificio se reconstruirá en idéntica localización y disposición en planta. Tan sólo excepcional y justificadamente podrán alterarse esos condicionantes, sin que en ningún caso el nuevo edificio se sitúe a más de 20 m del preexistente.

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

d.3) Aurretik badiren eraikinak ordeztu edo eraikin berriak eginez gero, Udalak, paisaia, inpaktu, higiene edo segurtasun arrazoiengatik, edo bidezki egokituz jotzen duen beste edozeinengatik, lehen izandakoak edo proposatutakoak ez bezalako lekuetan ezartzea baimendu edo erabaki ahal izango du. Salbuespen gisa, Udalak kokapen bat ezarri ahal izango du, udal teknikiariak aurrez emandako balorazio txostenaren ildotik.

d.4) Eraikuntza aurrefabrikatuak, finkoak edo mugikorak, edo karabanak modu egonkorrean ezartzea horrelako erabileretarako lursailetan, edo, halaber, etengabe edo etenka izanik ere, bizitzeko, ostatu hartzeko edo olgetarako erabil daitekeen beste edozein elementu ezartzea, osagarriko bizitegi erabileretarako eraikintzat hartuko da ondorio guztietarako, eta eraikuntza mota horri exijitutako baldintza guzti-guztiak izango zaizkio aplikagarri.

d.5) Lurzatien itxiturak. Itxiturak era tradizionalekoak izango dira oro har, hesola eta alanbrez eginak, eta gehienez 1,20 m-ko garaierakoak. Alanbre arantzaduna jarri behar izanez gero, bideekin muga egiten duten zonetan alanbre hau itxituraren barneko aldean jarriko da, eta arantzarik gabeko veste alanbre bat edukiko du kanpoaldean, hain zuzen bidea erabiltzen dutenak alanbre arantzadunetik babestuta egoteko.

Bakar-bakarrik behar bezala justifikatutako kasuetan egin ahal izango dira 2 metro garairainoko itxiturak torsio sinpleko sarea edo antzekoa erabilita.

e) Nekazaritzako ustiategi komun berrien ezarpena.

Nekazaritza ustiategi berriak ezartzeko, beharrezkoa izango da, besteak beste, artikuluko honetako 1. atalean -Gipuzkoako Foru Aldundiaren egiaztagiria- eta 2.ean -haiei lotutako gutxieneko lursail azalera- ezarritako baldintzak betetzea.

Onartzen da nekazaritza ustiategi horiei lotuta eraikin eta instalazio berriak egitea, bakar-bakarrik «D. 4.1. Nekazaritza eta abeltzaintza zein trantsizioko paisaiako landa zabalekoa» zonan kokatutako lurretan, betiere honi dagokionez Plan Orokor honetan ezarritako baldintza guzti-guztiak aurrez beterik.

f) Nekazaritzako ustiategi komun osagarriko bizitegi erabilerak.

f.1) Baldintza orokorrak:

Plan Orokor honetako 2.6.3. artikuluko zehazten duena hor badago ere, barazkigintza eta abelazkuntzako ustiategi bati lotutako eraikuntzarako baimena eraikuntza hori ustiapen ekonomikoaren titular eta kudeatzailearen ohiko etxebizitza izango denean emango da soilik.

Ondorio hauetarako, eskatzaileak Gipuzkoako Foru Aldundiaren Nekazaritza Departamentuari eskatu beharko dio, aurrez, baimena, gutxienez honako alderdi hauek egiaztatuta:

a) Ustiategiak gutxieneko baldintzak betetzen dituela modu autonomo batez ekonomikoki bideragarria izateko.

b) Eskatzailea dagokion Gizarte Segurantzaren erregimen berezian afiliatuta dagoela, gutxienez eskariaren data baino hiru urte lehenagotik.

c) Azken errenta aitopenean, eskatzailearen sarrera arruntetatik % 50 baino gehiago barazkigintza edo abeltzaintza jardueraren ustiapenetik datozela.

Edonola ere, lurzoru hiritarrezineko egoitza erabilerarako eraikuntza obrak baimentzen dituzten lizentziek lege baldintza bat izango dute uneoro, hain zuzen erabilera hori barazkigintza

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

d.3) En caso de sustitución de edificaciones existentes o de construcción de nuevas edificaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar o acordar, por razones paisajísticas, de impacto, higiene, seguridad, o cualquier otra que, justificadamente, considere oportuna, su implantación en emplazamientos diversos a los anteriormente ocupados o a los propuestos. Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá imponer una ubicación previo informe valorativo del técnico municipal.

d.4) La implantación estable, en las parcelas destinadas a este tipo de usos, de construcciones prefabricadas, fijas o móviles, caravanas, o cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, ya sea de forma continuada o intermitente, se considerará a todos los efectos como una construcción destinada a usos residenciales auxiliares, y le serán de aplicación los requisitos establecidos para este tipo de construcciones.

d.5) Cierres de parcelas. Los cierres con carácter general serán tradicionales hechos de estacas y alambre y con una altura máxima de 1.20 m. En caso de que sea necesario colocar alambre de espino, en las zonas limítrofes con los caminos, este alambre se colocará por la parte interna del cierre y estará acompañado de otro alambre sin espinos en la parte exterior, de manera que los usuarios del camino queden protegidos del alambre de espino.

Solo en casos debidamente justificados se podrán ejecutar cierres de hasta 2 metros de altura con malla de simple torsión o similar.

e) Implantación de nuevas explotaciones agrarias comunes.

La implantación de nuevas explotaciones agrarias comunes requerirá el cumplimiento, entre otras, de las condiciones establecidas en los apartados 1 (certificación de la Diputación Foral de Gipuzkoa) y 2 (superficie mínima del terreno vinculado a la misma) de este mismo artículo.

Se autoriza la construcción de nuevas edificaciones e instalaciones vinculadas a dichas explotaciones agrarias, exclusivamente en terrenos situados en la zona «D. 4.1. Agroganadera o de campiña de paisaje rural de transición», previa cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos a ese respecto en este Plan General.

f) Usos residenciales auxiliares de las explotaciones agrarias comunes.

f.1) Condiciones generales:

Sin perjuicio de lo que determina el artículo 2.6.3 de este plan general, sólo será admisible el otorgamiento de licencia de construcción vinculada a una explotación hortícola y ganadera cuando ésta haya de ser empleada como vivienda habitual por el titular y gestor de la explotación económica.

A estos efectos, el solicitante deberá solicitar la previa autorización al departamento de agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, acreditando, al menos, los siguientes extremos:

a) Que la explotación reúne los requisitos mínimos para su viabilidad económica de forma autónoma.

b) Que el solicitante está afiliado al régimen especial de la Seguridad Social correspondiente al menos con tres años de anterioridad a la fecha de solicitud.

c) Que en la última declaración de la renta presentada más del 50 % de los ingresos corrientes del solicitante provienen de la explotación de la actividad hortícola o ganadera.

En todo caso, las licencias que autoricen las obras de construcción o edificación para uso residencial en suelo no urbanizable quedarán sujetas a la condición legal del mantenimiento

edo abeltzaintzako ustiategi ekonomikoari loturik mantentzea, edo landa garapenaren berezko beste erabilera batzuei bestela, modu jarraitu eta etengabe, gutxienez hogeita bost urteko epean zehar.

Era berean, barazkigintza edo abeltzaintzako erabilerekiko lotespena egiaztatzeko balio duten lurzatiak baimentzen den eraikinari loturik geratuko dira, hirigintzari eta erregistroari dago-kienez.

Lege baldintza hau urratuz gero, egoitza erabilerak berak bi-dezkotasuna galduko du hirigintzaren ikuspegitik, eta eraikina, horrenbestez, antolaketatik kanpo geratuko da; hau guztia Jabe-tzaren Erregistroan jasota geratuko da, legez behar den mo-duan, eta jabearen kargura.

Urratzea gertatzen denean, Udalak lizentzia iraungi dela dekla-ratuko du, titularrari aurrez entzuna izateko aukera emanda; eta, gainera, ez da inolako kalte-ordainetarako eskubiderik sortuko.

Artikulu honetan xedatutakoaren ondorioetarako, eta baraz-kigintza edo abeltzaintzako ustiapen ekonomiko horrek Ustiate-gien Erregistroan duen inskripzioan gertatutako aldaketa ororen aurrean Nekazaritzako Foru Departamentuak udalari igortzen dizkion jakinarazpenak hor egongo direla, lizentziaren emakida-dunak Udalari eman beharko dio aditzera bere egoeran gerta-zen den gorabehera oro.

f.2) Nekazaritzako ustiategi komunak, berriak edo aurretik badirenak, lehendik ere bizitegi erabilera osagarriko edo era-bilera hori har dezakeen eraikin bat daukatenak.

Baimentzen da gehienez ere bi (2) etxebizitza jartzea, neka-zaritzza ustiategi horietako bakoitzari lotuta, aurretik badirenak barne, haien osagarri izanik. Hauen gutxienezko azalera 150 m<sup>2</sup>(-)-koa izango da (azalera erabilgarria). Nolanahi ere, baimen hori emateko nahitaezkoa izango da hurrengo baldintza hauek guztiak betetzea:

– Eraikina ezin da erortzeko zorian egon; izan ere, kasu ho-rretan ezin izango da lehendik dagoen eraikintzat hartu artikulu honek ezartzen duen erregulazioaren ondorioetarako.

– Beharrezko diren eraberritze eta birgaitze lanen munta handiagoa edo txikiagoa gorabehera, etxebizitza horiek guztiak aurretik badiren eraikinetan egokitu beharko dira, eta gehienez 60 m<sup>2</sup>(t) hartzeraino handitzea baimenduko da. Handitze hauek eraikin nagusiari erantsi beharko zaizkio, eta ez da eraikin exentu berririk baimenduko.

– Alde horretatik, ez dira kontuan hartuko eraikin edo erai-kuntza bloke berean, erregistroan ustiategiari atxikita egon ga-be, dauden beste etxebizitzak.

– Hurrengo atalean xedatutakoa bazter utzi gabe, egokitu nahi diren etxebizitzaren kopurua edozein izanda ere, ez da bai-menduko ukitutako lursailen bereizte edo zatiketarik, baldin eta horren ondorioz 10.000 m<sup>2</sup>-tik beherako azalera duten lursail edo finka berriak sortzen badira, beste nekazaritzza ustiategi ba-tzuei atxikita daudela bermatu ezean.

– Ondorio horietarako, 10.000 m<sup>2</sup>-tik beherako azalera duten finketan dauden eraikinak finkatu egiten dira, baina haie-tan ezingo da bereizterik egin.

– Besteak beste, artikulu honetako bertako «f.1» atalean eta Plan Orokor honetako 2.6.3. artikuluan adierazitako baldintzak bete egin beharko dira.

– Era berean, baimenduta dago, gaiari buruzko indarreko le-gedian ezarritako baldintzetan, landa turismoko erabilerak ezar-tzea eraikin horietan.

f.3) Nekazaritzako ustiategi komunak, berriak edo aurretik badirenak, bizitegi erabilera osagarriko edo erabilera hori har dezakeen eraikinik ez daukatenak.

Nekazaritzako ustiapen berrien egoitza erabilera osagarrie-tara bideratutako eraikin berriak ezartzea baimentzen da, bal-din eta horrelako eraikin bat har dezaketan sailetan kokatzen

de la vinculación de dicho uso a la correspondiente explotación económica hortícola o ganadera o a otros usos propios de desa-rrollo rural, de manera continua e ininterrumpida durante el plazo mínimo de veinticinco años.

Asimismo, las parcelas que sirven para acreditar la vincula-ción a usos hortícolas o ganaderos quedarán urbanística y re-gistralmente vinculadas a la edificación que se autorice.

El incumplimiento de la condición legal determinará la ilegiti-midad urbanística sobrevenida del uso residencial y la colocación de la construcción o edificación en situación de fuera de ordena-ción, con anotación de lo uno y lo otro en el Registro de la Propie-dad en la forma que legalmente proceda y a costa de la propiedad.

Producido el incumplimiento, el ayuntamiento declarará la caducidad sobrevenida de la licencia, previa audiencia del titu-lar afectado por la misma y sin derecho alguno a indemnización.

A los efectos de lo dispuesto en este artículo, sin perjuicio de las notificaciones que el departamento foral de agricultura remita al ayuntamiento de cualquier modificación registrada en la inscripción pertinente de dicha explotación económica hortí-cola o ganadera en el Registro de Explotaciones, el concesiona-rio de la licencia deberá notificar cualquier cambio en su situa-ción al Ayuntamiento.

f.2) Explotaciones agrarias comunes, nuevas o ya existen-tes, en las que exista una edificación ya destinada a uso resi-dencial auxiliar de la misma, o susceptible de ese destino.

Se autoriza la implantación, como máximo, de dos (2) vivien-das vinculadas a cada una de dichas explotaciones agrarias, con el citado carácter de auxiliares de las mismas, y con una su-perficie mínima de 150 m<sup>2</sup> (u) (superficie útil). En todo caso, dicha autorización estará supeditada a al cumplimiento de todas y cada una de las siguientes condiciones:

– La edificación en cuestión no podrá estar en estado de ruina, en cuyo caso no se podrá considerar como edificación existente a los efectos de la regulación del presente artículo.

– Sin perjuicio del mayor o menor alcance de las obras de reforma y rehabilitación, en su caso necesarias, todas esas vi-viendas deberán ser habilitadas en edificaciones existentes, au-torizándose su ampliación hasta un máximo de 60 m<sup>2</sup> (t). Estas ampliaciones deberán adosarse al edificio principal, no permi-tiéndose nuevos edificios exentos.

– No se computarán, a estos efectos, otras viviendas exis-tentes en el mismo edificio o bloque de edificación, no adscritas registralmente a la explotación.

– Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente, cualquiera que sea el número de viviendas que se pretenda ha-bilitar, no se autorizarán segregaciones o divisiones de las fin-cas afectadas que den como resultado nuevas parcelas o fincas con superficie inferior a 10.000 m<sup>2</sup>, salvo que se garantice su adscripción a otras explotaciones agrarias.

– Se consolidan, a estos efectos, las edificaciones existen-tes en fincas con superficie inferior a 10.000 m<sup>2</sup>, si bien estas no podrán ser objeto de segregaciones.

– Deberán cumplimentarse, entre otros, las condiciones es-tablecidas en el apartado «f.1» de este mismo artículo, y en el artículo 2.6.3 de este plan general.

– Se autoriza, asimismo, en las condiciones establecidas en la legislación vigente en la materia, la implantación de usos de agroturismo en esas mismas edificaciones.

f.3) Explotaciones agrarias comunes, nuevas o ya existen-tes, que no dispongan de edificación destinada a uso residen-cial auxiliar de la mismas, o susceptible de ese destino.

Se autoriza la implantación de nuevas construcciones desti-nadas a usos residenciales auxiliares de nuevas explotaciones agrarias, siempre que se ubiquen en terrenos susceptibles de

bada, Plan Orokor honetan definitutako erabilera eta zonakatzeko baldintza orokorrekin bat. Baimen hori emateko nahitaezkoa izango da, Arau hauetako 3.4. kapituluan oro har ezarritakoez gain, hurrengo baldintza hauek guztiak betetzea:

– Artikulu honetako «f.1» atalean aipatu baldintzak bete direla egiaztatzea, bertan ezarritako moduan; eta baita Plan Orokor honetako 2.6.3. artikulua zehazten duena ere.

– Gipuzkoako Foru Aldundiak ustiatuari lotutako lurren azalera eta hedaduraz erabakitzen duena baztertu gabe, aipatu bizitegi eraikuntza berria baimentzeko nahitaezkoa izango da gutxienez 30.000 m<sup>2</sup>-ko azalera duen lursail bat ekartzea etxebizitza baten kasuan, eta 45.000 m<sup>2</sup>-koa bi etxebizitza direnean; eta, erregistro aldetik, lursaila eta etxebizitza lotuta geratuko dira. Lursaila etena izan daiteke, baldin eta eraikina hartzen zuen zatiak gutxienez 10.000 m<sup>2</sup> baditu.

– Gainera, kasuan kasuko titularrak egiaztatu egin beharko du altan egon dela nekazaritzako gizarte segurantzian, gutxienez 3 urteko epean zehar.

f.4) Eraikuntza baldintzak:

– Gutxienezko tartea:

– Lurzoru hiritarrezinaren mugara: 50,00 m.

– Lurzati mugetara (indarreko lege xedapenek distantzia eta tarte handiagoak ezarri gero, horiek kontuan hartuko dira): 10,00 m.

– Babespeko elementu natural edo eraikietara (zuhaitzak, ur ibilguak, errepideak, bideak eta abar): Bai lege xedapenetan, indarreko lege xedapenak barne, bai Plan Orokor honetan bertan orokorrean eskatutakoak.

– Beste finka batzuetan dauden bizitegi eraikinetara: 50,00 m.

– Beste finka batzuetan dauden bizitegi besteko eraikinetara: 50,00 m.

– Bizitegi erabilerako gutxienezko azalera eraikigarria: 150,00 m<sup>2</sup>(t).

– Bizitegi erabilerako gehienezko azalera eraikigarria: 300,00 m<sup>2</sup>(t).

– Oinplanoan okupatutako gutxienezko azalera: 120,00 m<sup>2</sup>.

– Gehienezko etxebizitza kopurua: 1 etx.

g) Nekazaritza ustiapenera bideratutako eraikinak.

g.1) Horien artekotzat hartzen dira zuzenean nekazaritzako ustiapen erabilerarako edo horien osagarri eta lagungarri diren erabilerarako eraikin finko eta egonkor guztiak –kortak, ukulak, lastategiak, siloak, nekazaritzako makineria eta baserriari lotutako pertsonen ibilgailuak gordetzeko eraikinak, nekazaritza industriakoak eta abar–, etxebizitza erabilerakoak izan ezik.

g.2) Antolaketaz kanpokotzat jotakoen salbuespen baka-rrarekin, ulertuko da finkatuta daudela Plan Orokor hau onartu aurretik bazeuden eta erabilera horietarako ziren eraikinak.

Haiek handitzeko, aplikagarriak izango dira eraikin berrieta- rako ondoren ezarritako baldintzak, ezin betezkoak izan ezean; kasu horretan, Udalak, arrazoituta, egokitzat jotzen duen eraba- kiaz hartuko du.

g.3) Erabilera horietarako eraikin berriek, aurretik badiren nekazaritzako ustiatzei bezala berriei ere lotuta egonez gero, baldintza hauek bete beharko dituzte:

– Eraikina hartzen duen lursailaren gutxienezko azalera: 5.000 m<sup>2</sup>(l). Lursail horrek, edonola ere, esparru fisikoki eta es- pazialki jarraitua osatu beharko du.

– Gehienezko okupazioa: Eraikina hartzen duen lurzatiaren % 15.

acoger tal edificación de acuerdo con las condiciones de uso y zonificación general definidas en este Plan General. Dicha auto- rización estará supeditada a al cumplimiento de, además de las establecidas con carácter general en el capítulo 3.4 de estas Normas, las siguientes condiciones:

– Acreditación de los extremos mencionados en el apartado «f.1» de este mismo artículo, del modo en él establecido; así como lo que determina el artículo 2.6.3 de este plan general.

– Sin perjuicio de lo que acuerde la Diputación Foral de Gi- puzkoa en cuanto a la superficie y extensión de los terrenos vin- culados a la explotación, la autorización de la citada nueva edi- ficación residencial requerirá la aportación de una parcela con superficie mínima de 30.000 m<sup>2</sup> para una vivienda y 45.000 m<sup>2</sup> para dos viviendas, a la que quedará vinculada registralmente. Esta parcela puede ser discontinua siempre que la porción re- ceptora de la edificación disponga de 10.000 m<sup>2</sup> como mínimo.

– Además, el titular correspondiente deberá acreditar haber estado de alta en la seguridad social agraria a lo largo de un pe- ríodo mínimo de 3 años.

f.4) Condiciones de edificación:

– Separaciones mínimas:

– Al límite del Suelo No Urbanizable: 50,00 m.

– A límites de la parcela (siempre que las disposiciones le- gales vigentes establezcan distancias y separaciones superio- res, se estará a lo dispuesto en las mismas): 10,00 m.

– A elementos naturales o contruidos objeto de protección (arbolado, cursos de agua, carreteras, caminos, etc.): las exigi- das con carácter general, sea en disposiciones legales vigentes, o en este mismo Plan General.

– A edificaciones residenciales existentes en otras fincas: 50,00 m.

– A edificaciones no residenciales existentes en otras fin- cas: 50,00 m.

– Superficie edificable mínima de uso residencial: 150,00 m<sup>2</sup> (t).

– Superficie edificable máxima de uso residencial: 300,00 m<sup>2</sup> (t).

– Superficie mínima ocupada en planta: 120,00 m<sup>2</sup>.

– Número máximo de viviendas: 1 viv.

g) Construcciones destinadas a la explotación agraria.

g.1) Se considerarán entre ellas todas las construcciones de carácter fijo y estable, destinadas directamente a usos de ex- plotación agraria o a usos complementarios y auxiliares de los mismos –cuadras, establos, pajares, silos, edificaciones para la guarda de maquinaria agrícola y de vehículos de personas vincu- ladas al caserío, etc.–, con excepción de los usos residenciales.

g.2) Con la sola excepción de las declaradas fuera de or- denación, se entenderán consolidadas las edificaciones exis- tentes con anterioridad a la aprobación del presente Plan Gene- ral, y destinadas a esos usos.

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

g.3) Las nuevas edificaciones destinadas a esos usos, vin- culadas tanto a explotaciones agrarias existentes como a nue- vas, deberán cumplimentar las condiciones siguientes:

– Superficie mínima de la parcela receptora de la edifica- ción: 5.000 m<sup>2</sup> (p). Dicha parcela deberá constituir, en todo caso, un ámbito física y espacialmente continuo.

– Ocupación máxima: 15,00 % de la parcela receptora.



– Profila: II/I.  
– Eraikuntzaren garaiera: 7,00 m.  
– Eraikuntzaren gehienezko luzera: 36,00 m.  
– Ustiategian higie eta osasun baldintza egokiak bermatu beharko dira, eta 3.4. kapituluaren isurketak jasotzeko eta arazteko ezartzen diren baldintzak bete halaber, batez ere 3.4.2 artikulua h) apartatua jasoak.

– Gutxienezko tartekak:  
– Nekazaritzako eta abelazkuntzako ustiategiaren gutxienezko distantziak: irailaren 22ko 515/2009 Dekretuan edo dekretu hori aldatzen duen araudian eskatutako distantziak bete beharko dira.

h) Negutegiak.

h.1) Definizioak.

– Nekazaritzako ustiapen intentsiboa. Ekoizpena areagotzeko, negutegiak, sistema hidroponikoak, berokuntza edota ingurunearen berezko baldintzak aldatzeko beste edozein baliabide erabiltzen duena da.

– Nekazaritzako ustiapen ez-intentsiboa. Aire zabalean eta ingurunearen berezko baldintzak aldatzeko dituen sistemarik erabili gabe garatzen dena da.

– Berokuntzak hornitutako ustiategia. Landareei aplikatzeko nolabaiteko berokuntza sistema duen, eta sistema horren bitartez, ustiategiaren berezko tenperatura alda dezakeen ustiategia da.

– Berokuntzarik gabeko ustiategia. Ustiategiko tenperatura naturala alda lezakeen sistemarik ez duena da.

– Tunel negutegia. Armazoi arineko egitura duen negutegia da; eta egitura horren gainean, polietilenoazko edo EVA kopolimerozko estalkia ezartzen da. Egitura lurrean tinkatzen da zuzenean, eta ez du garraia ezin litekeen zapata edo bestelako elementurik.

– Plaka negutegia. Egitura arina duen eta polikarbotato, bini polikloruro, poliester, kristal edo antzeko materialaz estalia dagoen negutegia da, eta garraia ezin litekeen edozein elementuzko zapaten gainean ainguratua egoten da.

h.2) Jarduera lizentzia, duen konplexutasunaren arabera tramitatzea.

Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumenari buruzko legearen ezarritakoaren arabera, eta bereziki, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Legeak, 1998ko otsailaren 27ko Legeak, ezarritakoren arabera, lizentzia behar duen instalazioaren konplexutasunaren arabera tramitatuko da lizentzia, Salbuetsitako edo Sailkatutako jarduera gisa, betiere honako irizpide hauei jarraituz:

– Perfil: II/I.  
– Altura de la edificación: 7,00 m.  
– Longitud de edificación máxima: 36,00 m.

– Deberán garantizarse unas condiciones higiénico-sanitarias adecuadas en la explotación y el cumplimiento de los requisitos de recogida y depuración de los vertidos que se establecen en el capítulo 3.4., en especial en el artículo 3.4.2, apartado h).

– Separaciones mínimas:

– Distancias mínimas de las instalaciones agrícolas y ganaderas deberán respetar las distancias exigidas en el decreto 515/2009, de 22 de septiembre, o normativa que lo modifique.

h) Invernaderos.

h.1) Definiciones.

– Explotación Agraria Intensiva. Es aquella que se realiza utilizando invernaderos, sistemas hidropónicos, calefacción o cualquier otro medio que modifique las condiciones naturales para intensificar la producción.

– Explotación Agraria No Intensiva. Es aquella que se realiza al aire libre sin medios que modifiquen las condiciones naturales del entorno.

– Explotación con calefacción. Es aquella que dispone de algún sistema de calefacción aplicada sobre las plantas y que permite modificar la temperatura natural de la explotación.

– Explotación sin calefacción. Es aquella que no dispone de ningún sistema que pueda alterar la temperatura natural de la explotación.

– Invernadero de túnel. Es aquel invernadero con estructura de armazón ligero sobre la que se asienta una cubierta de polietileno o Copolímero EVA. La estructura está directamente clavada en el terreno y carece de zapatas o de cualquier elemento no transportable.

– Invernadero de Placa. Es aquel invernadero con estructura ligera y cubierta de Policarbotato, Policloruro de Vinilo, Poliéster, cristal o similar que esté anclada sobre zapatas de cualquier elemento no transportable.

h.2) Tramitación de la licencia de Actividad según el grado de complejidad de la misma.

A tenor de lo establecido en la legislación de medio ambiente de la CAPV y en especial a la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, según el grado de complejidad de la instalación objeto de licencia ésta se tramitará como Actividad Exenta o Clasificada, siguiendo los siguientes criterios:

Landaketa ez-intentsiboak	Hidroponikoa		1.200 m <sup>2</sup> baino gutxiago	E
			1.200 m <sup>2</sup> baino gehiago	E
	Lurrean		700 m <sup>2</sup> baino gutxiago	E
			700 m <sup>2</sup> baino gehiago	E
Landaketa intentsiboak	Berokuntzarik gabe	Hidroponikoa	2.000 m <sup>2</sup> baino gutxiago	E
			2.000 m <sup>2</sup> baino gehiago	E
		Lurrean	1.500 m <sup>2</sup> baino gutxiago	E
			1.500 m <sup>2</sup> baino gehiago	E
	Berokuntzarekin	Hidroponikoa	1.000 m <sup>2</sup> baino gutxiago	E
			1.000 m <sup>2</sup> baino gehiago	C
Lurrean		500 m <sup>2</sup> baino gutxiago	C	
		500 m <sup>2</sup> baino gehiago	C	

Nekazaritzako biltegiak	15 kW-tik beherako potentzia eta 250 m <sup>2</sup> -tik beherako azalera.	E
	15-25 kW arteko potentzia eta 250-1.000 m <sup>2</sup> bitarteko azalera.	E
	25 kW-tik gorako potentzia edo 1.000 m <sup>2</sup> -tik gorako azalera.	C
E- Salbuetsia. C- Sailkatua.		

Plantaciones no intensivas	Hidropónico	Menor de 1.200 m <sup>2</sup>	E	
		Mayor de 1.200 m <sup>2</sup>	E	
	En tierra	Menor de 700 m <sup>2</sup>	E	
		Mayor de 700 m <sup>2</sup>	E	
Plantaciones intensivas	Sin calefacción	Hidropónico	Menor de 2.000 m <sup>2</sup>	E
			Mayor de 2.000 m <sup>2</sup>	E
		En tierra	Menor de 1.500 m <sup>2</sup>	E
			Mayor de 1.500 m <sup>2</sup>	E
	Con calefacción	Hidropónico	Menor de 1.000 m <sup>2</sup>	E
			Mayor de 1.000 m <sup>2</sup>	C
		En tierra	Menor de 500 m <sup>2</sup>	C
			Mayor de 500 m <sup>2</sup>	C
Almacenes agrícolas	Potencia menor que 15 kW y Superficie menor de 250 m <sup>2</sup>		E	
	Potencia entre 15-25 kW y Superficie entre 250 y 1.000 m <sup>2</sup>		E	
	Potencia superior a 25 kW o Superficie superior a 1.000 m <sup>2</sup>		C	
E- Exenta. C- Clasificada				

Apartatu honetan aurreikusi gabeko orotan, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Legeak, otsailaren 27koak, xedatutakoaren arabera tramitatuko dira lizentziak.

h.3) Ur hartunea: Foru Aldundiaren oniritzia duten instalazioek bakarrik lotu ahal izango dira edateko uraren udal sarera.

h.4) Baimen mota eta aurkeztu beharreko dokumentazioa. Negutegi motaren arabera, dokumentazio jakin bat eskatuko da, eta lizentzia mota, instalazioaren konplexutasunari egokituko zaio. Honakoak dira bete beharreko baldintzak eta emango diren baimen motak:

1) Tunel negutegia.

– Udal baimenen tipologia: Negutegia ezartzeko lizentzia.

– Aurkeztu beharreko dokumentazioa:

Lurzatiaren kokalekua.

Ipini beharreko negutegiaren solairuaren krokisa.

Negutegi motaren deskripzioa, idatziz (Merkataritza etxea, gehieneko altuera, sarbideak, eta abar).

Negutegia ezarriko den lursailaren deskripzioa.

Lursaila egokitze lizentzia tramitzeko behar den dokumentazioa, lizentzia beharrezkoa den kasuetan.

Kasuan kasuko jardura lizentzia tramitzeko behar den dokumentazioa.

2) Plaka negutegiak, 100 m<sup>2</sup>-tik beherako azalera eta teiletegalera gehienez 4 m-ko altuera dutenak.

– Udal baimenen tipologia: Obra txikietarako lizentzia.

Para la tramitación de las licencias, en lo no previsto en este apartado se estará a lo que dispone la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

h.3) Acometida de agua: Sólo las instalaciones que dispongan del V.º B.º de la Diputación Foral tendrán acceso a la red municipal de agua potable.

h.4) Tipología de Autorización y documentación a aportar. Dependiendo de la tipología de los invernaderos, se exigirá una determinada documentación adecuándose el tipo de licencia a la complejidad de la instalación. Los requisitos a cumplir y la tipología de la autorización es la siguiente:

1) Invernaderos de túnel.

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

– Documentación a aportar:

Ubicación de la parcela.

Croquis en planta del invernadero a instalar.

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

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

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

Documentación necesaria para tramitar la licencia de actividad correspondiente.

2) Invernaderos de placa y superficie menor de 100 m<sup>2</sup> y altura máxima de 4m en alero.

– Tipología de la autorización municipal: Licencia de Obras menores.

– Aurkeztu beharreko dokumentazioa:

Lurzatiaren kokalekua.

Negutegia hartuko duen lurzatiaren plano.

Ipini beharreko negutegiaren solairuaren eta sekzioaren marrazkia.

Negutegi motaren deskripzioa, idatziz (Merkataritza etxea, gehieneko altuera, sarbideak, eta abar).

Negutegia hornitu eta instalatuko duen enpresaren ziurtagiria, egiturak behar besteko egonkortasun baldintzak betetzen dituela egiaztatuz.

Negutegia ezarriko den lursailaren deskripzioa.

Lursaila egokitzeko lizentzia tramitatzeko behar den dokumentazioa, lizentzia beharrezkoa den kasuetan.

Kasuan kasuko jarduera lizentzia tramitatzeko behar den dokumentazioa.

3) Plaka negutegiak, 100 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera eta teilategalera 4 eta 7 metro bitarteko altuera dutenak.

– Udal baimenen tipologia: Obra handietarako lizentzia.

– Aurkeztu beharreko dokumentazioa:

Teknikari eskudunak sinatutako proiektua.

Negutegia ezarriko den lursailaren deskripzioa.

Lursaila egokitzeko lizentzia tramitatzeko behar den dokumentazioa, lizentzia beharrezkoa den kasuetan.

Kasuan kasuko jarduera lizentzia tramitatzeko behar den dokumentazioa.

h.5) Mugetarako tartea. Negutegiak ezartzerakoan, honako tartea hauek utzi beharko dira:

– Lurzatiaren mugara: 5 metro.

– Hiri eremuan mugara: 20 metro.

– Beste finketan dauden eta landa erabilerakoak ez diren eraikinetara: 20 metro.

– Finka bereko negutegiaren artean, 3 metro zabaleko zelai-gune bat eratzeke behar den tartea utziko da, ibilgailuen pasabidea ahalbidetuko den moduan.

h.6) Negutegiaren gehieneko altuera, azalera eta luzera. Edozein eraikuntzak gehieneko 7 m-ko altuera izango du teilategalera. Instalazioak, kasuren batean, ezarritako altuera hori gainditzen duen elementuren bat eskatzen badu, premia hori behar bezala arrazoitu beharko da, paisaiarekiko emango zaion tratamendua bezalaxe.

Etenik gabeko negutegi batek gehieneko 1.000 m<sup>2</sup>-ko azalera okupatu ahal izango du, eta tunel edo bao bakoitzak 40 metroko luzera izango du asko jota ere.

h.7) Lurzatiaren gehieneko okupa daitekeena (okupazioari buruzko xedapen eta indize guztiak, negutegia fisikoki hartuko duen lurzatiari buruzkoak dira):

– < 5.000 m<sup>2</sup>: % 20.

– > 20.000 m<sup>2</sup>: % 10.

– > 60.000 m<sup>2</sup>: % 5.

### 3.6. KAPITULUA

#### ASTIGARRAGAKO LURZORU HIRITARREZINEAN KOKATUTAKO SAGARDOTEGIAK ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA

##### 3.6.1 artikulua. Sagardotegia: definizioa.

Honako hau joko da sagardotegitzat: sagardoa egiteko erabiltzen den eraikina edo eraikin-multzoa. Bertan, gehienetan, ekoizpen-jardueraz gain, hirugarren sektoreko jarduera bat ere egin ohi da, ekoiztutako sagardoa dastatzeko ostalaritza-jarduera.

– Documentación a aportar:

Ubicación de la parcela.

Plano de la parcela en que se instalará el invernadero.

Dibujo en planta y sección del invernadero a instalar.

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

Certificado de la empresa que lo suministra e instala de que la estructura reúne condiciones de estabilidad suficientes.

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

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

Documentación necesaria para tramitar la licencia de actividad correspondiente.

3) Invernaderos de Placa y superficie superior a 100 m<sup>2</sup> y altura entre 4 y 7 m en alero.

– Tipología de la autorización municipal: Licencia de Obras mayores.

– Documentación a aportar:

Proyecto firmado por técnico competente.

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

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

Documentación necesaria para tramitar la licencia de actividad correspondiente.

h.5) Distancia linderos. Los invernaderos se instalarán manteniendo las siguientes distancias:

– Al límite de la parcela 5 metros.

– Al límite de las áreas urbanas 20 metros.

– A otras edificaciones no rurales situadas en otras fincas 20 m.

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

h.6) Altura, superficie y longitud máxima de los invernaderos. La altura máxima de cualquier edificación será de 7 m en alero. En caso de que la instalación requiera un elemento puntual de altura mayor a la establecida deberá justificarse debidamente tanto su necesidad como su tratamiento paisajístico.

La superficie máxima a ocupar por un invernadero continuo será de 1.000 m<sup>2</sup> y la longitud máxima de cada vano o túnel será de 40 m.

h.7) Ocupación máxima de la parcela (el conjunto de determinaciones e índices de ocupación establecidos se entenderán referidos a la parcela físicamente receptora del invernadero):

– <5.000 m<sup>2</sup>: 20 %.

– >20.000 m<sup>2</sup>: 10 %.

– >60.000 m<sup>2</sup>: 5 %.

### CAPÍTULO 3.6

#### ORDENANZA REGULADORA DE LAS SIDRERÍAS UBICADAS EN SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE ASTIGARRAGA

##### Artículo 3.6.1. Definición de Sidrería.

Se entiende por sidrería aquel edificio o grupo de edificios en el que se desarrolla, fundamentalmente, una actividad de producción de sidra que viene complementada, con otra actividad de carácter terciario, fundamentalmente hostelería, desarrollada en torno a la degustación de la sidra producida.

### 3.6.2 artikulua. Lehenik dauden sagardotegiak finkatzea.

Plan Orokorren aldaketa hau indarrean jartzen denean lehendik dauden sagardotegiak finkatu egingo dira, baldin eta dagokion lizentziaren arabera eraiki badira eraiki zen unean aplikatu beharreko hirigintza-antolamenduari jarraikiz, eta Plan Orokorra aldatzeko espediente hau onartzeko unean aurrigoeraren ez badaude.

### 3.6.3 artikulua. Lehendik dauden sagardotegiak birgaitzea, hobetzea eta handitzea.

#### 1. Birgaitzea eta hobetzea.

Aurreko artikuluan xedatutakoaren arabera jada finkatuta dauden sagardotegiak birgaitzeko eta hobetzeko obrak baimendu dira, hau da, zerbitzuak finkatzeko, birbanatzeko eta hobetzeko obrak, baita erabilera zaharkituak edo sagardogintza-jarduerarekin bateragarriak ez diren erabilerak aldatzeko obrak ere, betiere lehendik dagoen eraikinaren konstante geometrikoak (okupazioa, profila, estalkiaren isurialdeak eta abar) errespetatzen badira.

#### 2. Handitzeak.

Lehendik dauden sagardotegiak handitzea onartuko da, betiere honako baldintza hauek betez gero:

##### 1.— Egun dauden legeztatutako sagardotegiak finkatzen dira.

2.— Legez existitzen diren sagardotegien handipenak, alde aurretik dagoen eraikigarritasuna ere guztira konputatuta, ekartzen diren lurren azalerarekin egongo dira lotuta, honako parametro hauei jarraikiz.

— Lotutako guztizko lursaila 15.000 m<sup>2</sup> baino txikiagoa denean, oinplanoko gehieneko okupazioa 1.000 m<sup>2</sup> izatea onartuko da, eta gehieneko eraikigarritasun konputagarria, aldiz, 1.500 m<sup>2</sup> (t).

— Lotutako lursail totalaren azalera 15.001 m<sup>2</sup> eta 35.000 m<sup>2</sup> bitartekoa denean, oinplanoko gehieneko okupazioa 1.750 m<sup>2</sup> izatea onartuko da, eta gehieneko eraikigarritasun konputagarria, aldiz, 2.500 m<sup>2</sup> (s).

— Lur-eremuen azalera 35.001 m<sup>2</sup> eta 60.000 m<sup>2</sup> bitartekoa denean, oinplanoko gehieneko okupazioa 2.500 m<sup>2</sup> izatea onartuko da, eta gehieneko eraikigarritasun konputagarria, aldiz, 4.000 m<sup>2</sup> (s).

— Lursailen azalera 60.001 m<sup>2</sup>-tik gorakoa denean, 3.750 m<sup>2</sup>-ko oinplanoan gehieneko okupazioa onartuko da, eta 5.500 m<sup>2</sup>-ko (t) gehieneko eraikigarritasun konputagarria.

Eskatutako gutxieneko azalera biltzen dituzten lur-eremu eta lursailak sagardogintzako jarduerako eraikin guztiekin lotu behar dira modu zatiezinean, eta handitzea baimentzeko lizentzia eman baino lehen, lotura hori egin izana egiaztatzen duen Jabetzaren Erregistroko ziurtagiria aurkeztu beharko da udalerean.

3.— Sortutako hondakinak –solidoak nahiz likidoak– biltegi-ratzeko, tratatzeko eta ezabatze sistemak izan beharko du, edo egokitu egin beharko du, handitzearen datan indarrean dagoen araudiaren arabera.

Plan Hidrologikoaren 54.6 artikulua aplikatuta, saneamendu publikoko sareetara sartzea lehentasunezko aukera gisa ikusiko da Jabari Publiko Hidraulikorako isurketa biltzen duen arazketa indibidualeko alternatibaren aurrean. Alternatiba hori alternatiba bideragarri bakarria bada, Administrazio Hidraulikoak eman beharreko isurketen baimena izan beharko du.

4.— Sestra gainean eraiki beharreko gorputz berriaren profila, lerrokadurak eta tratamendu arkitektonikoa lehendik dagoen eraikinaren eta ingurunearen ezaugarri geometrikoen eta

### Artículo 3.6.2. Consolidación de las sidrerías existentes.

Se consolidan las sidrerías existentes en la entrada en vigor de la presente modificación de Plan General, siempre y cuando haya sido construida con arreglo a la pertinente licencia por ser de conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, no hallándose en estado ruinoso en el momento de la aprobación del presente expediente de modificación del Plan General.

### Artículo 3.6.3. Rehabilitación, mejora y ampliación de las sidrerías existentes.

#### 1. Rehabilitación y mejora.

Se autorizan obras de rehabilitación y mejora de las sidrerías y consolidadas en virtud de lo establecido en el artículo anterior, esto es, obras de consolidación, redistribución, mejora de servicios, modificación de usos obsoletos o poco compatibles con la actividad de sidrería, siempre que se respeten las constantes geométricas del edificio preexistente (ocupación, perfil, pendientes de cubierta etc.).

#### 2. Ampliaciones.

Se admitirá la ampliación de las sidrerías existentes siempre cuando cumplan con las siguientes condiciones:

1.— Se consolidan las sidrerías legalizadas actualmente existentes.

2.— Las ampliaciones de las sidrerías legalmente existentes, computándose en el total también la edificabilidad preexistente, estarán relacionadas con la superficie de los terrenos que se aporten, en base a los siguientes parámetros:

— Cuando la parcela total vinculada sea inferior a 15.000 m<sup>2</sup>, se admitirá una ocupación máxima en planta de 1.000 m<sup>2</sup>, y una edificabilidad máxima computable de 1.500 m<sup>2</sup> (t).

— Cuando la parcela total vinculada tenga una superficie entre 15.001 m<sup>2</sup> y 35.000 m<sup>2</sup>, se admitirá una ocupación máxima en planta de 1.750 m<sup>2</sup>, y una edificabilidad máxima computable de 2.500 m<sup>2</sup> (t).

— Cuando la superficie de los terrenos tenga una superficie entre 35.001 m<sup>2</sup> y 60.000 m<sup>2</sup>, se admitirá una ocupación máxima en planta de 2.500 m<sup>2</sup>, y una edificabilidad máxima computable de 4.000 m<sup>2</sup> (t).

— Cuando la superficie de los terrenos tenga una superficie superior a 60.001 m<sup>2</sup>, se admitirá una ocupación máxima en planta de 3.750 m<sup>2</sup> y una edificabilidad máxima computable de 5.500 m<sup>2</sup> (t).

Los terrenos y parcelas que agrupen las superficies mínimas requeridas se deberán vincular, de modo indivisible, a todas las edificaciones existentes de la actividad de sidrería, debiendo de presentarse en el ayuntamiento, con carácter previo a otorgar licencia para autorizar la ampliación, certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de la formalización de la indicada vinculación.

3.— Deberá contar, o adecuar, el sistema de almacenamiento, tratamiento y eliminación de residuos generados, tanto sólidos como líquidos según normativa vigente a la fecha de la ampliación de la misma.

En aplicación del artículo 54.6 del Plan Hidrológico, la incorporación a redes de saneamiento público será considerada como opción preferente frente a la alternativa de depuración individual con vertido al Dominio Público Hidráulico. En el caso que esta alternativa sea la única viable, deberá de contar con la preceptiva autorización de vertidos a otorgar por la Administración Hidráulica.

4.— El perfil, las alineaciones, así como el tratamiento arquitectónico del nuevo cuerpo a edificar sobre rasante, se adecuarán a las características geométricas y compositivas del edificio

konposizio-ezaguarrien araberakoak izango dira; lehendik dagoen eraikinaren profila ezin izango da aldatu handitzearen ondorioz eta, edozein kasutan, haren eraikuntza motari erreparatu beharko zaio, eta II/I-eko profila onartzen da.

5.— Handitzetik edozein mugetarako distantziak 10 metro izan beharko du, edo araudi espezifikoan zehazten dena.

6.— Sagardotegiaren handitzearekin sagardotegi guztiaren urbanizazio osagarria behar bezala ebatzi behar da sarbideei, azpiegiturei, aparkalekuei, lorategiei, lursailen itxiturei... dago kienez.

Partzela pribatuan (1) plz./20 m<sup>2</sup> (s) -ko gutxieneko zuzkidura gaitu beharko du, handitu gabe dauden aparkalekuak errespetatuz.

7.— Handitzearen eskatzaileak ibilgailuen sarbidea egokia izango dela bermatu beharko du eta, horretarako, egin beharreko obrak egin beharko ditu; bestela, Udalak eskatutako lizentzia uka dezake.

8.— Lehendik dagoen sagardotegi bat handitzeko esku-harzteak egin ahal izateko, behin-behineko moduan eraikitako eraikinekin lotutako txabola, teilape eta lurra degradatzen dituzten gainerako elementuak desagerrarazi eta eraitsi egin beharko dira alde zurretik, betiere elementu horiei eutsiz gero ezin bada natura-ingurunea zaindu eta, hala badagokio, leheneratu baldintza natural, ingurumeneko, estetiko, eraikuntzako eta paisajistikoko egokietan.

#### 3.6.4 artikulua. Sagardotegi berriak eraikitzeko baldintza orokorrak.

1. Egun dauden bizitegi- eta landa-eraikinetan soilik onartuko da sagardotegi berrien eraikuntza, betiere ustiapenean badaude eta nekazaritza-erabilera badute gutxienez sagardotegi-eskaera egin aurretiko hiru urteetan, eta nekazaritza-abeltzaintzako eta landazabaleko eremuetan badaude, eta basogintza-intereseko eremuetan badaude, baso-erabilera produzitzailearen azpiegituran, betiere «Hiri Inguruko Landa Lurreko» kategoriarekin bat badatoz, Donostiako LPPan ezarritako ingurune fisikoaren oinarritzakoan arbera.

Ez da sagardotegi berri baten eraikuntza onartuko aurriegoeran dagoen eta legeztatuta ez dagoen eraikin batean, ezta lotutako lurzatietan dauden eraikinetan ere, eta gutxienez 300 m<sup>2</sup>(s)-ko eraikitako azalera bat eduki behar dute.

Ez dira baimenduko sagardotegiei lotutako eraikin berriak edo instalazioak lurzoru ez-urbanizagarrietan, elementu edo baliabide hauek hartzen badira edo kaltetzen badira:

a) HAPOren barruan Nekazaritza Erabilpen Estrategikoko azpikategian jasota dauden guneak, edo Nekazaritza-Basogintzako Lurraldearen arloko Planaren barruan Balio Estrategiko Handi gisa sailkatuta daudenak.

b) Espezie autoktonoek hartutako masak eta baso guneak.

c) Pasaia ikuspegitik gune ahulak direnak, haien hauskortasuna eta ikuspena direla eta.

2. Sagardotegi berriak ezartzeko, besteak beste, nekazaritza-ustiatzea izan badela egiaztatzen duen ziurtagiria aurkeztu beharko du Foru Aldundiak, eta, horrekin batera, ustiategi horren bideragarritasunaren aldeko txostena aurkeztu Gipuzkoako Foru Aldundian.

Sagardotegi berriaren handipenak baimendu ahalko dira, betiere 3.6.3 artikuluko 2. zenbakian ezarritakoa betetzen badute, eta sagardotegi berriak gutxienez hiru urte osoko epea badarama jardunean, epe hori udalak sagardotegia jardunean egon dadin beharrezkoa duen azken lizentzia eman duenetik zenbatuta.

y entorno existente, cuyo perfil no podrá ser alterado por la ampliación, adaptándose en todo caso al tipo de construcción, admitiéndose un perfil de II/I.

5.— La distancia mínima de la ampliación a cualquier lindero será de 10 metros, o aquella establecida por normativa específica.

6.— La ampliación de la sidrería deberá resolver una correcta urbanización complementaria de toda la sidrería, en lo referente a accesos, infraestructuras, aparcamiento, jardinería, cierres de parcela etc...

Deberá de habilitar, respetando los aparcamientos existentes sin la ampliación, una dotación mínima en su parcela privada de (1) plz./ 20 m<sup>2</sup>(t) de ampliación.

7.— El solicitante de la ampliación deberá garantizar un adecuado acceso rodado, debiendo realizar las obras que sean necesarias, pudiendo el Ayuntamiento, en caso contrario, denegar la licencia solicitada.

8.— Toda intervención de ampliación de una sidrería preexistente, se condicionará a la previa eliminación y derribo de las chabolas, tejavanos y demás elementos degradantes en los terrenos vinculados a aquellas edificaciones, construidas de forma precario, cuyo mantenimiento resulte contrario a la preservación y, en su caso, restauración del medio natural en las condiciones naturales, ambientales, estéticas, constructivas y paisajísticas adecuadas.

#### Artículo 3.6.4. Condiciones generales para la construcción de nuevas sidrerías.

1. La construcción de nuevas sidrerías, únicamente se admitirán en edificaciones residenciales y rurales existentes, que se encuentre en explotación y con uso agrario, mínimo durante los tres años completos anteriores a la solicitud de la sidrería, y ubicadas en zonas de agroganadera y campiña, y en las zonas de interés forestal, en la subcategoría de uso forestal productor, siempre y cuando se correspondan con la categoría de «suelo Rural Periurbano», según la zonificación básica del medio físico establecida en el PTP de Donostia/San Sebastián.

No se admitirá la construcción de una nueva sidrería en una edificación que se halle en estado ruinoso y que no esté legalizada, ni en las edificaciones existentes en las parcelas vinculadas, debiendo contar con una superficie mínima construida de 300 m<sup>2</sup> (t).

No se autorizará la construcción de nuevas sidrerías, cuando sus edificaciones o instalaciones puedan ocupar o afectar a alguno de los siguientes elementos o recursos:

a) Zonas incluidas por el PGOU en la Subcategoría Uso Agrario Estratégico o calificadas como de Alto Valor Estratégico por el Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

b) Masas y rodales forestales dominados por especies autóctonas.

c) Enclaves sensibles desde el punto de vista paisajístico por su fragilidad o visibilidad.

2. La implantación de nuevas sidrerías requerirá, entre otros extremos, la previa presentación, por parte de la Diputación Foral, de un certificado que acredite la existencia de una explotación agraria e informe favorable de su viabilidad ante la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Las ampliaciones de la nueva sidrería podrán autorizarse, siempre y cuando cumpla con lo establecido en el artículo 3.6.3, apartado 2, y la nueva sidrería lleve en activo durante un plazo mínimo de tres años completos, contados desde que se otorga la última licencia precisa para su funcionamiento por el Ayuntamiento.

3. Sagardotegi berria hartuko duen lurzatiaren azalera gutxienez 15.000 m<sup>2</sup> izango da, eta nekazaritza-ustiapenerako 35.000 m<sup>2</sup>-ko azalera bat –beti jabetzan–, gutxienez, izan beharko du lotuta.

4. Eraikitze eta urbanizatzeko baldintza orokorrak.

A. Sagardotegi berriak ezarri ahal izango dira baina soilik lehendik dauden eraikinetan, hau da, baserrietan edo nekazaritza-abeltzaintzako ustiapenekin lotutako eraikinetan, betiere dagokien administrazio-baimenak izanik.

Ustiategiaren azaleraren barruan lehendik dauden eraikinak lekuz aldatzea baimendu ahal izango du Udalak (eskatuz gero), edo bestela hori erabaki ahal izango du (proposatutakoa baino irtenbide egokiagoak badirela uste izanez gero), paisaia-ekin, inpaktuarekin, higieñarekin eta segurtasunarekin lotutako arrazoiengatik edo, justifikatuta, interes publikokotzat edo egokitatzat jotako beste edozein arrazoiengatik.

B. Sagardotegiaren osagarri, etxebizitza bakar bat ezartzeko baimena emango da, betiere etxebizitza hori beharrezkoa dela justifikatzen bada, alde zurretik eta behar besteko zorrotasunez, ustiategiaren titularren eta haien ondorengoen ohiko etxebizitza iraunkor izateko, betiere Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikuluan eta HAPOaren arau orokorren 3.5.2 artikuluan f) letran oro har eskatzen diren betekizunak ezarritakoa beteko dela bermatzen bada. Etxebizitzak honako baldintza hauek bete beharko ditu:

– Gehieneko azalera: 150 m<sup>2</sup>(t).

– Etxebizitzari dagokion eraikigarritasuna sagardotegiaren eraikigarritasunaren barruan kontabilizatuko da.

– Etxebizitza sagardotegiarekin eta ustiategia bideragarri izateko beharrezkoak diren lurzatiekin lotu beharko da erregistroan.

C. Sagardotegi berriak eraikitze baldintzak:

– Aldez aurretik dauden eraikinek letra honetan araututako distantziak betetzen ez badituzte, etorkizunean eraikitzen diren handipen edo eraikin osagarriak ez daude hori betetzetik salbuetsita.

– Gutxienezko tartea:

Lurzoru urbanizaezinaren mugara: 100,00 m.

Lurzatiaren mugetara: 10,00 m.

Babespeko elementu natural edo eraikietara (zuhaitzak, ur-ibilguak, errepideak, bideak eta abar): Bai lege-xedapenetan –lurraldea antolatzeke indarreko tresnak barnean hartuta–, bai Plan Orokorrean, oro har, eskatutakoak.

Ondoko bizitegi-eraikinetara: gutxienez 50,00 m.

Beste finka batzuetan dauden bizitegiz besteko eraikinetara: 50,00 m.

– Gehieneko azalera eraikigarria, handipenen atalean araututakoak, honako muga hauekin.

– Solairu kopurua: II/I.

– Eraikinaren altuera: HAPOaren arabera.

– Sagardotegietako eraikin berriek, dagokien hirigintza- eta ingurumen-izapidetza egiteko, Eragin Akustikoari Buruzko Azterlan bat izan beharko dute. Azterlan horretan, zarata-mapak eta ebaluazio akustikoak egin beharko dira, eremuaren eragin akustiko globala aurreikusteko, EAeko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 37. artikuluan araututakoaren arabera.

D. Urbanizatzeko baldintzak eta lurzati libreen gutxienezko azalera.

Eraikuntza-proiektuan bertan, edo horren osagarri, lurzati urbanizatzeko baldintzak –sarbideak ere barnean hartuta– eta

3. La superficie de la parcela receptora de la nueva sidrería tendrá una superficie mínima de 15.000 m<sup>2</sup>, debiendo vincularse como mínimo –siempre en propiedad– una superficie en concepto de explotación agraria de 35.000 m<sup>2</sup>.

4. Condiciones generales de edificación y urbanización.

A. La implantación de nuevas sidrerías se admitirá exclusivamente en edificaciones existentes, bien en caseríos o en edificaciones ligadas a explotaciones agroganaderas que cuenten con las pertinentes autorizaciones administrativas.

El Ayuntamiento podrá autorizar (si así se solicita) o acordar (en el caso de considerar que otras posibles soluciones son más adecuadas que las planteadas), por razones paisajísticas, de impacto, higiene, seguridad, o cualesquiera otra que, justificadamente, considere oportunas, de interés público, el traslado de las edificaciones preexistentes dentro de la superficie de la explotación.

B. Se autoriza la implantación de una única vivienda auxiliar a la sidrería en aquellos casos en los que, de forma previa y con el debido rigor, se justifique la necesidad de las mismas para su destino a domicilio habitual y permanente de los titulares de la explotación y sus descendientes, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de lo establecido en el artículo 31 de la Ley 2/2006 de Suelo y los requisitos exigidos con carácter general en el apartado f) del artículo 3.5.2 de las Normas Generales del PGOU, debiendo cumplir los siguientes condicionantes:

– Superficie máxima de 150 m<sup>2</sup> (t).

– La edificabilidad correspondiente a la vivienda se computará como parte de la edificabilidad de la sidrería.

– La vivienda deberá vincularse registralmente a la sidrería y a los terrenos necesarios para la viabilidad de la explotación.

C. Condiciones de edificación para las nuevas sidrerías:

– En el supuesto de que las edificaciones preexistentes incumplan las distancias reguladas en el presente apartado, las futuras ampliaciones o edificaciones complementarias que se construyan no están exentas de su cumplimiento.

– Separaciones mínimas:

Límite del suelo no urbanizable: 100,00 m.

Límites de la parcela: 10,00 m.

A elementos naturales o construidos objeto de protección (arbolado, cursos de agua, carreteras, caminos, etc.): Las exigidas con carácter general, tanto en disposiciones legales, incluidos instrumentos de ordenación del territorio, vigentes, como en el Plan General.

Edificaciones residenciales contiguas: mínimo 50,00 m.

Edificaciones no residenciales existentes en otras fincas: 50,00 m.

– Superficie edificable máxima, las reguladas en el apartado de las ampliaciones, con las siguientes limitaciones:

– Número de plantas: II/I.

– Altura de la edificación: según PGOU.

– Las nuevas edificaciones de sidrerías deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico, que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona según lo regulado en el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

D. Condiciones de urbanización y superficie mínima de parcela libre.

En el propio proyecto de edificación, o bien complementariamente al mismo, se determinarán las condiciones de urbaniza-

paisaia-tratamenduaren baldintzak zehaztuko dira, betiere eraikinak landa-lurzoruan ahalik eta ingurumen-inpaktu txikiena izan dezan.

Baldintza higieniko-sanitarioak bermatu eta behar bezala tratatu beharko dira eta, bereziki, isuriak arazteko sistema.

Plan Hidrologikoaren 54.6 artikulua aplikatuta, saneamendu publikoko sareetara sartzea lehentasunezko aukera gisa ikusiko da Jabari Publiko Hidraulikorako isurketa biltzen duen arazketa indibidualko alternatibaren aurrean. Alternatiba hori alternatiba bideragarri bakarria bada, Administrazio Hidraulikoak eman beharreko isurketen baimena izan beharko du.

Aire zabalean maniobratzeko edo biltegitutzeko espazio bat ere izan beharko du, 5.000 m<sup>2</sup> (p) baino gehiagokoa.

#### E. Aparkalekuak:

Lurzati pribatuan honako bi aukera hauen artetik handienaren baliokidea izango den gutxieneko zuzkidura: (1) plz./ 20 m<sup>2</sup>(t) ustiategi guztirako, edo 4 okupatzaile bakoitzeko, aforoaren arabera.

#### F. Azpiegiturak eta urbanizazioa:

Sarbideak, ur-hornidura, saneamendua, energia elektrikoa-ren hornidura, komunikazio-sareak, kanpoko argiak eta gaineko zerbitzuak ebatzita utzi beharko dira, eta urbanizazioa egozia izango dela bermatuko da –zoladurak eta lorategiak barnean hartuta–, landa-ingurunean txertatzeko oro har ezarritako gomendio eta arauak betez eta udalaren irizpide teknikoei jarraikiz.

**3.6.5 artikulua.** *Jabari Publiko Hidraulikoak eta urez bete daitezkeen eremuak eraginpean har ditzaketan jardunak.*

1. Egungo sagardotegien handipena eta urez bete daitezkeen eremuetan dauden sagardotegi berrien eraikuntza Kantauriko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoaren Araudiaren 40. eta 41. artikuluetan ezarritakoaren mende geratuko da, baita E letrako (lurzoruaren erabilerak arautzea) zehaztapenen mende EAEko Ibaiek eta Errekak Antolatze LPSko urez bete daitezkeen eremuetan.

2. Jabari Publiko Hidraulikoa eraginpean hartzen duen edo jabariarekin lotutako babes-eremuetan (zortasuna eta polizia) dagoen edozein jardunek Administrazio Hidrauliko eskuduren administrazio-baimena beharko du alde zurretik.

#### 3.6.6 artikulua. Zortasun aeronautikoak.

Astigarragako udal-mugartea eraginpean hartzen duten Donostiako aireportuari dagozkion zortasun aeronautikoak errespetatu beharko dira, 0.7 planoan («gainjarritako baldintzak») adierazitakoak. Ezein eraikuntzak (barnean hartzen dira eraikin horien elementu guztiak, hala nola antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire egokituko ekipoa, igogailu-kutzak, kartelak, dekoazio-erremateak, eta abar) gainditu ezin dituen altuerak (itsas mailarekiko) zehazten dituzte zortasun horiek, eta horrekin batera lurraren aldakuntzak edo objektu finkoak (zutoinak, antenak, haize-sorgailuak beren palak eta guzti, kartelak, eta abar), baita bide- edo trenbide-galiboa ere».

## B.2. ARAU PARTIKULARRAK

### *Zarkumendegi Zabalpena» 23. HEAren hirigintza-fitxa*

Zarkumendegi Zabalpena area ezabatu da, eta berriz sailkatu den lurzoru antolatze honako kategoria hauek ezarri ditugu –0.4 (b) «Zonakatze orokorra. Lurzoru urbanizaezina» planoan jasota daude–:

D.1. Babes Bereziko Zonak: Ekologia-egoera ona duten baso autoktonoko formazioak sartu dira kategoria honetan. Eusko Jaurlaritzaren Natura Ingurunearen zerbitzuak 2015eko

ción de la parcela, incluyendo los accesos, y del tratamiento paisajístico de forma que la nueva edificación produzca el menor impacto ambiental en el suelo rural.

Deberán quedar garantizadas y debidamente tratadas las condiciones higiénico-sanitarias y, especialmente, el sistema de depuración de vertidos.

En aplicación del artículo 54.6 del Plan Hidrológico, la incorporación a redes de saneamiento público será considerada como opción preferente frente a la alternativa de depuración individual con vertido al Dominio Público Hidráulico. En el caso que esta alternativa sea la única viable, deberá de contar con la preceptiva autorización de vertidos a otorgar por la Administración Hidráulica.

Deberá de contar con un espacio de maniobra o almacenamiento al aire libre de más de 5.000 m<sup>2</sup> (p).

#### E. Aparcamientos:

Una dotación mínima en su parcela privada del mayor entre una (1) plz./ 20 m<sup>2</sup>(t) para el total de la explotación o por cada 4 ocupantes dependiendo del aforo.

#### F. Infraestructuras y urbanización:

Deberán resolverse los accesos, el abastecimiento de agua, el saneamiento, el suministro de energía eléctrica, las redes de telecomunicaciones, el alumbrado exterior y demás servicios, y se garantizará una adecuada urbanización, incluidos pavimentos y jardinería, dentro de las normas y recomendaciones de integración en el ambiente rural establecidos con carácter general y siguiendo los criterios técnicos municipales.

**Artículo 3.6.5. Actuaciones que afectan al Dominio Público hidráulico y a las zonas inundables.**

1. La ampliación de sidrerías existentes y la construcción de nuevas sidrerías situadas en zona inundable quedarán condicionadas al cumplimiento de lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico, así como a las determinaciones del apartado E regulación de los usos del suelo en las zonas inundables del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

2. Cualquier actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía) requerirá de la previa autorización administrativa de la Administración Hidráulica competente.

#### Artículo 3.6.6. Servidumbres aeronáuticas.

Se deberán de respetar las servidumbres aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de San Sebastián que afectan al término municipal de Astigarraga, y que están representadas en el plano 0.7 «condicionantes superpuestos». Dichas servidumbres determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos etc), las modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea».

## B.2 NORMAS PARTICULARES

### *Ficha Urbanística de la A.I.U 23 «Zarkumendegi Zabalpena»*

Se suprime el Área Zarkumendegi Zabalpena, y el suelo reclasificado se ha incluido en las siguientes categorías de ordenación en el suelo que ha sido reclasificado, las cuales tienen su reflejo en el plano de ordenación 0.4 (b) «Zonificación global. Suelo no urbanizable»:

D.1. Zonas de Especial Protección: Se han incluido en esta categoría las formaciones de bosque autóctono que presentan un buen estado ecológico. El servicio de Medio Natural de Go-

abenduaren 1eko txostenean gomendatu zuen hostozabal autoktonoen baso-formazio horiek kategoría honetan sartzea. Egoera onenean daudenak sartzea erabaki dugu, eta gainerako formazioak, ekologia-egoera txarragoan daudenez, kategoría egoikiagoetan sartu ditugu, ekologikoki hobetu eta leheneratu daitezten.

D.2. Ingurumenaren hobekuntzarako zonak. Autoak desegiteko jardueraren ondoko eremua sartu dugu kategoría honetan, zalantzarik gabe hondatuta dagoelako eta ingurumen-erlotik berreskuratu egin behar delako.

D.3. Basogintza-intereseko zonak.

D.3.1. Basogintza intereseko zonak. Kontserbazio aktiborako azpikategoria. Hostozabal autoktonoak dituzten baso-eremuak, egoera erregresiboan daudenak eta kontserbatu egin behar direnak.

D.3.2. Basogintza intereseko zonak. Birsorkuntza Ebolutiboaren azpikategoria. Formazio autoktonoak dituzten baso-eremuak, espezie aloktonoen presioa dutenak; ingurumen-erlotik leheneratzea komeni da.

D.3.3. Basogintza Intereseko zonak. Basogintzako Ekoizpen Erabilera azpikategoria. Produkzio-basoko eremua.

D.4. Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko zonak.

D.4.1. Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko zonak. Trantsizioko Landa Paisaiaren azpikategoria. Belardi eta laboreen eremua sartzen da, baita sagardotegiak eta Gipuzkoako landa-paisaia berezkoak diren inguruko eremu eta eraikinak ere.

D.5. Lur gaineko uren babesguneak. Galtzaur eta Zarkumendegi errekek sartu dira kategoría honetan.

bierno Vasco recomienda en su informe de 1 de diciembre de 2015 la inclusión de estas formaciones boscosas de frondosas autóctonas en esta categoría. Se ha considerado incluir las que se considera están en mejor estado mientras que el resto de formaciones autóctonas al encontrarse en peor estado ecológico se han incluido en otras categorías más adecuadas, con el fin de su mejora ecológica y restauración.

D.2. Zonas de Mejora Ambiental. Se ha incluido en esta categoría la zona contigua al desguace por su evidente deterioro y su necesidad de recuperación ambiental.

D.3. Zonas de Interés Forestal.

D.3.1. Interés Forestal. Subcategoría Conservación Activa. Zonas de bosque con frondosas autóctonas en estado regresivo cuya conservación es necesaria.

D.3.2. Interés Forestal. Subcategoría Regeneración Evolutiva. Zonas forestales con presencia de formaciones autóctonas que presentan una presión en forma de especies alóctonas cuya regeneración ambiental es recomendable.

D.3.3. Interés Forestal. Subcategoría Uso Forestal productor. Zona de bosque productor.

D.4. Zonas Agroganaderas y de Campiña.

D.4.1. Agroganaderas y de Campiña. Subcategoría Paisaje Rural de Transición. Incluyendo en ella la zona de prados y cultivos así como las sidrerías y edificaciones presentes y sus zonas contiguas propias del paisaje rural Gipuzkoano.

D.5. Zonas de protección de aguas superficiales. Se han incluido en esta categoría las regatas Galtzaur y Zarkumendegi.