

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuten.

## **MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE AIZARNAZABAL EN RELACIÓN CON LA NORMATIVA REGULADORA DEL SUELO NO URBANIZABLE D.21 “ZONAS RURALES DE PRODUCCIÓN AGRARIA”.**

### **MEMORIA**

#### **1.- OBJETO Y ANTECEDENTES**

Las vigentes Normas Subsidiarias de AIZARNAZABAL fueron aprobadas por acuerdo del Consejo de Diputados de la Excm. DIPUTACIÓN FORAL de fecha 3-6-2003 (BOG 19-8-2003).

Con posterioridad y por acuerdo de 9-11-2004 se levantó la suspensión acordada respecto al ámbito urbanístico AIU 8 IRAETA (BOG 22-11-2004).

Entre sus determinaciones, el citado documento de ordenación integral del municipio establece la clasificación de suelos, estableciendo además la regulación de los usos autorizados y prohibidos en el suelo no urbanizable (D).

Dentro de las categorías de “suelo no urbanizable”, se establecen las siguientes (art. 10):

- D.10 **Zonas rurales de protección**
- D.11 Paisajística
- D.12 Cumbres de montaña
- D.13 Aguas superficiales
- D.14 Acuíferos y Barrancos
- D.15 Vertederos y zonas de regeneración paisajística

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

**D.20 Zonas rurales de producción**

D.21 Agrícola

D.22 Forestal y ecosistemas autóctonos

**D.30 Zonas rurales de protección ambiental del territorio**

El art. 11 de las Ordenanzas recoge el régimen general de edificación y uso de las diferentes zonas de calificación global, estableciendo respecto de la zona D.21 “Zonas Rurales de Producción Agrícola” los usos “propiciados”, “admitidos” y “prohibidos”.

Concretamente se prevé como “uso propiciado” el de explotación agraria; “usos admisibles” el residencial en edificaciones existentes; el uso de protección ambiental en su modalidad de conservación; y el uso de instalaciones Técnicas de Servicio de carácter no lineal tipo B. Como “uso prohibido” se califican los usos no incluidos en las modalidades anteriores, es decir, los no previstos expresamente. En todo caso se indica que los usos propiciados y admisibles deben implantarse en edificaciones ya existentes y nunca de nueva creación.

De otro lado en el art. 45 de las Ordenanzas se establecen con carácter general “Prohibiciones de uso” en el suelo no urbanizable en virtud de las cuales:

*“..... quedan expresamente prohibidos los usos de carácter urbano y más concretamente los usos industriales con excepción de las industrias agropecuarias y forestales cuya producción guarde relación con el uso de los terrenos sobre los que se asienten y obtengan el visto bueno del Departamento de Agricultura.”*

Por último el art. 77 regula las condiciones de implantación de edificaciones e instalaciones de “interés público” que deban emplazarse en el medio rural.

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasiera erabaki zuen.

Se incluyen en este epígrafe los usos terciarios y el equipamiento comunitario, de titularidad pública o privada, así como los usos de infraestructuras de servicios, cuya implantación deba realizarse en el medio rural y se justifique suficientemente desde el punto de vista de su utilidad pública o interés social.

Para estas implantaciones, además de la formulación de un previo Plan Especial - que justifique la idoneidad del emplazamiento de las actividad y edificación propuestas así como la utilidad pública y el interés social del mismo -, y el cumplimiento de la normativa general establecida en las Normas Subsidiarias, se exige una superficie mínima de parcela de 50.000 m<sup>2</sup>, en un ámbito espacial y físicamente continuo y vinculado registralmente a la edificación.

La existencia de una iniciativa para la implantación en suelo no urbanizable D.21 “Zona rural de producción agrícola” cerca del barrio de MUGITZAGAINA, en un meandro del río Urola, de una actividad, instalación Wavegarden de ocio/deportiva con una componente industrial, para el diseño de un prototipo para la investigación, desarrollo e innovación en la generación de olas surfeables, y que sirva de banco de pruebas de la misma de cara a su comercialización, considerada como de interés público por el Ayuntamiento, ha llevado a formular la consulta previa prevista en el art. 6 del Decreto 183/2003 de 22 de julio a efectos de la posterior elaboración del preceptivo estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental del Plan Especial que regule la instalación que se pretende, ante la Dirección de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas de Diputación Foral.

Con fecha 15-1-2013 el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio comunica el Documento de Referencia, que da respuesta al trámite de consulta por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental. **(ECIA)**

El citado documento de Referencia, además de recoger el resultado de las consultas realizadas a las diferentes administraciones y entidades, y señalar el

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

contenido que deberá contemplar el Estudio de Evaluación conjunta de Impacto Ambiental pone de manifiesto en su epígrafe 5.2, “Análisis de las interacciones con otros planes y programas”, la necesidad de justificar el cumplimiento de la regulación de las Normas Subsidiarias respecto de la categoría de suelo no urbanizable “Zona rural de protección agrícola” en cuanto que en ella no aparece expresamente permitido ni admisible el “ocio intensivo” (art. 11) prohibiéndose en todo caso el uso industrial (art. 45) y de otro lado en cuanto a las instalaciones de interés público se les exige (art. 54 y 77) una superficie mínima de 50.000 m<sup>2</sup>.

Es decir, se ha puesto de manifiesto con la propuesta de implantación de una actividad que por sus especiales características y singularidad (tiene una componente de ocio/deporte y otra industrial y de investigación) no está expresamente prevista en las Normas Subsidiarias, y aunque susceptible de autorización previa declaración de interés público, sin embargo choca con determinados aspectos recogidos en las vigentes Normas Subsidiarias para el suelo rural por el hecho de que no se contempla expresamente como uso admisible el “ocio intensivo”, prohibiéndose el uso industrial sin mayor matización y exigiéndose además para las actividades calificadas como de interés público una superficie mínima de implantación de 50.000 m<sup>2</sup>, lo que no aparece justificado desde el punto de vista de la preservación del territorio y la racionalidad. De otro lado se exige que los usos propiciados y admisibles se implanten exclusivamente en edificaciones ya existentes y nunca de nueva creación.

Es decir, la regulación contenida en las vigentes Normas Subsidiarias en cuanto a implantación de determinados usos en suelo no urbanizable se ha convertido en un corsé excesivamente rígido que, - sin perjuicio de mantener el principio de preservación de estos suelos de los desarrollos propios de los suelos urbanos y urbanizables y autorizar tan solo aquellas actividades que se acrediten deben implantarse en suelo no urbanizable tras los oportunos trámites y autorización de Diputación Foral de acuerdo con el art. 28.5 de la Ley 2/2006 de 30 de junio -, impide la autorización de determinadas actividades que se considera conveniente

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuten.

implantar, previa declaración de su utilidad pública o interés social (ocio intensivo, aspecto industrial de determinadas actividades) o establece condiciones de superficie no justificadas (50.000 m<sup>2</sup>) en relación con el desarrollo de la actividad. Existe además la exigencia de que los usos propiciados y admisibles deben desarrollarse exclusivamente en edificios existentes, lo que limita considerablemente la implantación de estos usos cuando exigen determinadas condiciones.

La finalidad del presente expediente es modificar en relación con la zona D.21 "Zona de Producción Agrícola", que viene a constituir el suelo no urbanizable común, el régimen de usos (art. 11), contemplando entre los "usos admitidos" el de "ocio intensivo" y admitiendo en determinados supuestos su implantación en edificaciones de nueva creación (y no exclusivamente en edificaciones existentes). Además en el art. 45 "usos prohibidos en suelo no urbanizable", se autoriza excepcionalmente el uso industrial en las actividades declaradas de interés público, y se corrigen los artículos 54 y 77, reduciendo en determinados supuestos de forma justificada la parcela mínima para la implantación de edificios e instalaciones de interés público y social de 50.000 m<sup>2</sup> a 20.000. m<sup>2</sup>.

## **2.- JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA**

Se insiste en que el objeto de esta modificación no es eliminar la protección del suelo no urbanizable propiciando su ocupación con usos propios de los desarrollos urbanos y urbanizables, sino posibilitar que aquellas actividades que justificadamente puedan implantarse en suelo no urbanizable D.21 "Producción Agrícola" y que tengan una componente de "ocio intensivo" o una componente "industrial" dentro de una actividad más amplia y específica que justifique su implantación en suelo rural, no resulten imposibilitadas por la actual regulación de las Normas Subsidiarias del año 2003. Se corrige la exigencia del art. 11 de que los usos propiciados y admitidos deben ser necesariamente en edificaciones existentes, pues limita considerablemente la posibilidad de disponer de

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

ubicaciones que cumplan determinados requisitos (superficie, topografía, accesos, cercanía al río, etc...).

Se trata igualmente de corregir la “superficie mínima” de las actividades que puedan ser calificadas como de interés público y social, actualmente fijado en 50.000 m<sup>2</sup> de parcela mínima, por estimar que si la actividad puede desarrollarse con una menor superficie y no se dan circunstancias que aconsejen un tamaño superior para amortiguar posibles efectos negativos para el entorno, la superficie de 50.000 m<sup>2</sup> es excesiva, afectando innecesariamente a más suelo rural. Por tanto se contempla la posibilidad de reducir esta superficie mínima, de forma justificada, a 20.000 m<sup>2</sup>.

### **3.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN**

Se limita a corregir los artículos 11, 45, 54 y 77 de las Ordenanzas en relación con el Suelo no Urbanizable D.21 “Producción Agrícola” en el siguiente sentido:

#### **Art. 11.- Régimen general de uso**

Incluir en usos admisibles el de “ocio intensivo”

#### **Régimen general de edificación**

Incluir la posibilidad de implantar los usos propiciados y admisibles en edificaciones de nueva creación en el caso de que concurra la declaración de utilidad pública o interés social.

#### **Art. 45.- Prohibiciones de uso**

En suelo no urbanizable D.21 “Producción Agrícola”, previa su justificación y declaración de utilidad pública o interés social se podrán permitir los usos industriales que formen parte de la actividad objeto de autorización.

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

**Art. 54.- Parcela mínima de uso**

50.000 m<sup>2</sup> para edificios e instalaciones de interés público y social.

De forma justificada en el suelo no urbanizable D.21 "Producción Agrícola" se podrá reducir esta superficie hasta 20.000 m<sup>2</sup>, cuando la actividad a desarrollar no exija para sus instalaciones o protección del entorno consumir esta superficie.

**Art. 77.- Edificación e instalaciones de interés público promovidas por la Administración que deban emplazarse en el medio rural**

c) Superficie mínima de la parcela adoptada 50.000 m<sup>2</sup> en un ámbito especial y físicamente continua y vinculada registralmente a la edificación.

De forma justificada en el suelo no urbanizable D.21 "Producción Agrícola" se podrá reducir esta superficie hasta 20.000m<sup>2</sup> cuando la actividad a desarrollar no exija para sus instalaciones o protección del entorno consumir esta superficie.

**4.- TEXTO VIGENTE DE LAS ORDENANZAS QUE SE CORRIJE**

***"Artículo 11. Régimen general de edificación y uso en las zonas de uso global.***

*A.10. Zonas residenciales comunes.*

***\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.***

*Zonas destinadas a la implantación de edificaciones residenciales sea en disposición abierta, adosada o aislada, que podrán contar, en su caso, con espacios no edificados anejos.*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

*Las Normas Particulares, o en su caso, el planeamiento pormenorizado, deberán regular la forma de la edificación, así como la disposición de los espacios privados no edificados existentes en las inmediaciones de las viviendas y la ocupación en planta que deberán contar las construcciones en subsuelo.*

**\*REGIMEN GENERAL DE USO.**

*Uso propiciado: Residenciales.*

*Usos admisibles: Los autorizados con carácter general en las parcelas «a» y en las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.*

—*Industria de 1.ª y 2.ª categoría.*

—*Usos terciarios (regulados expresamente por el planeamiento).*

—*Garaje.*

—*Equipamiento comunitario (excluidos los usos de equipamiento en los servicios públicos, cuando no son compatibles con el uso propiciado).*

—*Depósitos de gases licuados.*

*Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.*

**B.10. Zonas industriales.**

**\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.**

*Zonas de edificación de uso predominantemente industrial, configuradas por edificaciones destinadas a actividades de esa índole, funcional y jurídicamente unitarias o diferenciadas.*

*La regulación de la forma de la edificación se realizará a través de la definición gráfica de las alineaciones de parcela y de ordenanzas generales de parcela.*

**\*REGIMEN GENERAL DE USO.**

*Usos propiciados: Industria en cualquiera de sus categorías.*

*Usos admisibles: Los admisibles con carácter general en las parcelas de zonificación pormenorizada «b» que se establecen en estas Normas Urbanísticas.*

—*En otros espacios y parcelas:*



14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

—*Vivienda (uso autónomo): Exclusivamente en edificios existentes y destinados a este uso con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias.*

—*Usos terciarios: En sus modalidades de uso hotelero deberán disponer en interior de la parcela los espacios de acceso, –aparcamiento y carga y descarga necesaria–, Oficinas, comerciales de 2.ª, 3.ª y 4.ª categoría y recreativos, en las mismas condiciones que los usos comerciales tomando como referencia para su clasificación la superficie utilizada. Las salas de fiestas se considerarán a los efectos de regulación de su implantación como usos comerciales de 4.ª categoría, o, de 5.ª si superan el límite de superficie de techo correspondiente–.*

—*Garaje: En cualquiera de sus modalidades de uso público o uso privado, y, en sus categorías 3.ª y 4.ª. Podrá implantarse en parcelas destinadas a este uso y en espacios públicos exclusivamente bajo rasante (estudio de detalle).*

—*Equipamiento comunitario: En sus modalidades compatibles con el uso propiciado zonal y en parcelas destinadas de manera específica a este uso.*

*Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.*

#### *D.10. Zonas Rurales de Protección.*

#### *D.11. Paisajística.*

*Son zonas rurales que al estar cerca del núcleo urbano y poseer para el municipio interés en su componente paisajística, y dado que sus características físicas sufrirán notablemente las consecuencias de cualquier actividad tanto en lo referente al medio ambiente como en lo referente a las vistas, se pretende preservar.*

*Se propone consolidar estrictamente su situación y protegerlas en su totalidad.*

#### *\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.*

*Se prohíbe cualquier tipo de edificación. Salvo en el caso de instalaciones de infraestructura de servicio, en cuyo caso resultará necesaria la autorización especial del Ayuntamiento, tras analizar las consecuencias y valorar la imposibilidad de asentarse en otro emplazamiento.*

*Se consolidan las edificaciones ya existentes, antes de la aprobación inicial y los usos autorizados que en ellos se desarrollan, prohibiéndose realizar ampliaciones.*

*Todas las edificaciones anexas y txabolas o todo tipo de edificación adosada son declaradas fuera de ordenación, si producen alteración en su imagen tradicional o tipología inicial. Estas edificaciones deberán respetar todas las disposiciones normativas aplicables para el Suelo No Urbanizable.*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

*\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Uso propiciado:*

—*Espacios libres rurales.*

—*Conservación y mejora ambiental.*

*Usos admisibles: Explotaciones agrarias, exclusivamente en los casos existentes antes de la aprobación de estas Normas.*

—*Uso forestal.*

—*Equipamiento comunitario.*

*Usos prohibidos: Todos los demás.*

*D.12.De Cumbres de Montaña.*

*Se corresponden con las zonas rurales localizadas en el entorno de Indamendi –cumbre de Irumugeta– así como en las laderas y cordales próximas –ver plano II.2–. Cualquier actividad tendría notables consecuencias tanto en lo referente al medio ambiente como en lo referente a vistas.*

*\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.*

*Se prohíbe cualquier tipo de edificación, salvo en el caso de las ya construidas, las catalogadas como de interés arqueológico y las necesarias para las infraestructuras de servicio, en cuyo caso resultará necesaria la autorización especial del Ayuntamiento, tras analizar sus consecuencias y valorar la imposibilidad de asentarse en otro emplazamiento.*

*Se prohíbe la apertura de pistas distintas a las ya existentes y el movimiento de tierras. Las necesarias para las explotaciones agropecuarias tendrán el carácter de eventuales.*

*\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Uso propiciado: Espacios libres en sus modalidades de Espacios libres rurales y Elementos Territoriales.*

—*Conservación y mejora ambiental.*

*Usos admisibles: Uso forestal, en los casos en los que el arbolado es autóctono y su explotación se realiza de manera controlada.*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

*—Explotaciones agrarias, exclusivamente en las modalidades de uso ganadero y producción animal, y en aquellos casos que no produzcan alteraciones físicas en el territorio (edificaciones, edificaciones complementarias, terrazas, vallas, etc.).*

*Usos prohibidos: Todos los demás.*

#### *D.13. De protección de aguas superficiales.*

*Se incluyen los terrenos no urbanizables colindantes a los ríos y arroyos de la CAPV. En esta categoría se incluyen los elementos indicados y sus correspondientes zonas de protección. Dicha zona estará formada por dos franjas de terreno de 50 y 25 mts. De anchura a ambos lados de los cauces de los ríos y arroyos respectivamente.*

*El criterio para la actuación en estas zonas es favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de riesgos naturales.*

#### *\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Usos propiciados: Espacios libres en sus modalidades de Espacios libres rurales y Elementos Territoriales.*

*—Conservación y Mejora Ambiental.*

*Usos admisibles: Actividades científico-culturales, excursionismo y contemplación, baño y actividades náuticas no prohibidas.*

*—Edificaciones e instalaciones para la defensa y el aprovechamiento de las aguas.*

*Usos prohibidos: Todos los demás.*

#### *D.14. Acuíferos y Barrancos.*

*Tendrán esta consideración las zonas rurales que tienen captaciones de agua para el consumo de la población, entre éstas se incluyen las regatas y sus cuencas. Son en general de gran riqueza biológica (fauna y flora).*

*Cuando las zonas de protección de acuíferos y barrancos se superponen a otras zonas ya definidas, el régimen de uso de aquellas se consolida, en principio, siempre que no sean actividades, instalaciones o edificios que por su naturaleza o sus consecuencias puedan contaminar las aguas subterráneas o superficiales en este sentido habrá que tener en cuenta la evacuación de aguas residuales, vertederos, uso no adecuado de abonos y pesticidas en las actividades agrarias, estabulación de animales, fosas sépticas, etc).*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

*El Ayuntamiento exigirá, en cada caso, los informes que considere pertinentes y establecerá para cada actividad o instalación las condiciones que considere oportunas, pudiendo negar la licencia cuando resulte imposible la aplicación de medidas correctoras eficaces.*

**\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.**

*Edificación aislada de diferentes tipologías que como único objetivo tiene la guarda de aperos y la protección de instalaciones de la red de abastecimiento. Se autorizan las bordas y las txabolas de ayuda de explotaciones no intensivas.*

**\*REGIMEN GENERAL DE USO.**

*Usos propiciados: Conservación y Mejora ambiental.*

*—Espacios libres en sus modalidades de Elementos Territoriales.*

*Usos admisibles: Explotación agraria, con las restricciones citadas.*

*—Uso forestal.*

*—Residencial, en los casos que exista con anterioridad.*

*—Equipamiento comunitario, en estas modalidades: Deporte, socio cultural y recreativo.*

*Usos prohibidos: Todos los demás con especial atención a las explotaciones agrarias intensivas.*

**D.15. Vertederos y zonas de regeneración paisajística y funcional de zonas degradadas.**

*Son zonas que sitúan en Suelo No Urbanizable y donde se han desarrollado usos de vertedero, o zonas que actualmente presenta una imagen degradada a consecuencia de txabolas y huertas incontroladas.*

**\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.**

*Está expresamente prohibido todo tipo de edificación, salvo las instalaciones de infraestructura de servicios y las de equipamiento comunitario.*

*Se declaran fuera de ordenación todas las txabolas y las edificaciones de las canteras y las construcciones auxiliares de éstas, siendo necesaria su demolición. Estarán sometidos a lo que los planes o proyectos de recuperación del espacio dicten.*

**\*REGIMEN GENERAL DE USO.**

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

*Usos propiciados: Espacios libres en su modalidad de elementos territoriales.*

—*Conservación y mejora ambiental.*

*Usos admisibles: Explotación agraria, si no producen alteración en el territorio y si no resultan necesarias construcciones auxiliares.*

—*Equipamiento comunitario, en los casos en los que se justifique que su implantación es necesaria y oportuna en los siguientes ámbitos: Deportivo, socio cultural, recreativo y asistencial.*

—*Uso forestal.*

*Usos prohibidos: Todos los demás.*

*D.20. Zonas rurales de producción.*

***D.21. Zona de Producción Agrícola.***

*Estas zonas, caracterizadas por su valor agrario, se corresponden con las incluidas en el plano II.2.*

#### ***\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.***

***Se permiten las construcciones necesarias para el establecimiento y mantenimiento de los usos propiciados y admisibles en las condiciones recogidas en las NNSS, siempre en edificaciones ya existentes y nunca de nueva creación.***

*Obras de mantenimiento y conservación de bordas, únicamente si se justifica su utilización para refugio de animales o guarda de aperos.*

*Construcciones provisionales y por un tiempo determinado, siempre que se justifique un aprovechamiento agrario, y con el compromiso formal de que una vez transcurrido el plazo de utilización sean demolidas y sus restos debidamente transportados al vertedero.*

*Obras o construcciones necesarias para la implantación de los Sistemas Generales de Instalaciones, subterráneas o de servicio de carácter no lineal tipo B).*

#### ***\*REGIMEN GENERAL DE USO.***

***Usos propiciados: Explotación agraria.***

***Usos admisibles: Residencial, en edificaciones existentes.***

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

—Uso de protección ambiental en su modalidad de conservación.

—Uso de instalaciones Técnicas de Servicios de carácter no lineal tipo B

**Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.**

*D.22. Zonas de producción forestal y ecosistema autóctonos.*

*Estas zonas presentan restos de bosques autóctono o áreas de grandes pendientes pobladas de árboles.*

*\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.*

*Está expresamente prohibido todo tipo de edificación, salvo las instalaciones para la extinción de fuegos o para la explotación o mantenimiento de los usos forestales.*

*\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Usos propiciados: Uso forestal.*

—Conservación y Mejora Ambiental.

*Usos Prohibidos: Todos los demás.*

*D.30. Zonas Rurales de protección ambiental del territorio.*

*\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.*

*Destinadas al mantenimiento de los valores ambientales del territorio con objeto de cumplir los principios de sostenibilidad establecidos en las Normas.*

*Quedan fuera de ordenación todas las actividades industriales, salvo las expresamente autorizadas a la Normativa Particular.*

*\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Usos propiciados: Explotaciones agrarias.*

—Usos forestales.

—Espacios libres, en las modalidades de espacios libres rurales y elementos territoriales.

*Usos admisibles: Residenciales, como uso autónomo, únicamente en edificaciones existentes con anterioridad al presente documento de NNSS.*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

—*Industrias agrarias.*

—*Terciarios: En las modalidades de usos hoteleros, hostelería, recreativos, deportivos, sanitarios y asistenciales, exclusivamente en edificios existentes y siempre que su implantación en el medio rural resulte oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.*

—*Equipamiento comunitario en las modalidades compatibles con el entorno rural, y siempre que su implantación en el mismo resulte oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.*

—*Infraestructuras de servicios: Cuando su implantación en el medio rural resulte necesaria y oportuna y se justifique, en su caso, por motivos de utilidad pública e interés social.*

*Previa y preceptiva formulación del correspondiente Plan Especial, podrá procederse a la implantación de nuevas edificaciones destinadas a usos de interés público y utilidad social –equipamientos, usos terciarios antes mencionados, campings o campamentos de turismo, etc.–, que hayan de emplazarse en el medio rural. Dicho Plan Especial definirá las correspondientes condiciones específicas de aprovechamiento, edificación y uso. Se autoriza en este contexto, la implantación de una nueva vivienda auxiliar.*

*Usos prohibidos. Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.*

*E.10. Carreteras interurbanas.*

*\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.*

*No se autorizarán edificaciones, salvo las adscritas a los elementos funcionales de la carretera: Áreas de conservación y explotación; estaciones de servicio de combustible; áreas de aparcamiento y descanso; básculas de pesaje; puestos de socorro y otros; incluidos las construcciones provisionales que se levantan para el mantenimiento, reparación y ejecución de las obras de mejora.*

*\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Uso propiciado: Circulación rodada.*

*Usos admisibles: Usos auxiliares de las carreteras, cuando son autorizadas por la legislación aplicable a este respecto.*

—*Circulación peatonal (aceras).*

*Usos prohibidos: Todos los demás.*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

*Titularidad: Diputación Foral de Gipuzkoa.*

*E.20. Vías urbanas principales.*

*\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.*

*No se autorizarán edificaciones, salvo si son para crear centros de infraestructuras de servicios o garajes subterráneos o las construidas para los elementos funcionales adscritos a las vías urbanas: Estaciones de autobús, básculas de pesaje, áreas de servicio y puntos de venta de combustible.*

*\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Usos propiciado: Circulación rodada (pública).*

*—Carril bici (público).*

*—Circulación peatonal (público).*

*—Aparcamiento.*

*Usos admisibles: Usos auxiliares del uso característico, áreas de servicio y puntos de venta de combustible por ejemplo.*

*—Los usos provisionales autorizados por el Ayuntamiento.*

*—Garaje (guarda de vehículos) bajo rasante y en régimen de concesión.*

*Usos prohibidos: todos los demás.*

*Titularidad: Ayuntamiento de Aizarnazabal.*

*E.30. Caminos y carreteras rurales.*

*\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.*

*No se autorizarán edificaciones, salvo los elementos funcionales adscritas a estos caminos.*

*\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Usos propiciados: Circulación rodada (pública).*

*—Circulación peatonal.*



14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hastea erabaki zuen.

—*Circulación bicicletas.*

—*Uso auxiliares del uso característico.*

*Usos prohibidos: Todos los demás.*

*Titularidad: Ayuntamiento de Aizarnazabal.*

#### *F.10. Espacios libres.*

*Se incluyen los terrenos dedicados a parques, y zonas de arbolado extensivo y urbanización ligera como plazas, incluyéndose en este apartado la Herriko Plaza de Aizarnazabal.*

#### *\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.*

*Se autorizan exclusivamente edificaciones ornamentales y construcciones fijas o provisionales destinadas a usos auxiliares de los espacios libres, así como la instalación de las correspondientes infraestructuras de servicio en el subsuelo.*

#### *\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Uso propiciados: Espacios libres urbanos.*

*Usos admisibles: Terciarios, comerciales de 1.ª categoría como usos provisionales y en régimen de concesión.*

—*Comerciales de 2.ª categoría en parcelas expresamente definidas por el planeamiento pormenorizado.*

—*Equipamiento comunitario en las modalidades compatibles con el Espacio Libre y en las condiciones particularizadas para cada área.*

*Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.*

#### *G.10. Zonas de equipamiento comunitario.*

*Edificaciones y zonas anejas sin edificación destinadas a la implantación de equipamientos comunitarios, que responderán al régimen de edificación singularizado establecido en las Normas Particulares.*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

*\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.*

*La sistemática de regulación de la forma de las edificaciones se formulará en cada caso por el planeamiento pormenorizado, en función de las características tipológicas específicas de las construcciones proyectadas.*

*\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Uso propiciado: Equipamiento comunitario en las modalidades establecido en cada caso por las Normas Particulares.*

*Usos admisibles: Vivienda: Como uso auxiliar del equipamiento (1 viv).*

*—Usos auxiliares del equipamiento o asimilados al mismo.*

*Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.”*

***“Artículo 45. Prohibiciones de uso.***

*En el Suelo No Urbanizable quedan expresamente prohibidos los usos de carácter urbano y más concretamente los usos industriales con excepción de las industrias agropecuarias y forestales cuya producción guarde relación con el uso de los terrenos sobre los que se asienten y obtengan el visto bueno del Departamento de Agricultura.”*

***“Artículo 54. Parcelas mínimas de uso.***

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

*—50.000 m<sup>2</sup> (5 Has) para explotaciones agrarias comunes.*

*—50.000 m<sup>2</sup> (5 Has) para usos extractivos.*

*—50.000 m<sup>2</sup> (5 Has) para edificios e instalaciones de interés público y social.*

*—10.000 m<sup>2</sup> (1 Ha) para edificios residenciales autónomos en construcciones ya existentes.*

*—5.000 m<sup>2</sup> para granjas y explotaciones ganaderas intensivas.*

*—5.000 m<sup>2</sup> para industrias agrarias no vinculadas a la explotación del territorio (serrerías, viveros).*

*—2.500 m<sup>2</sup> para unidades agrícolas especializadas (invernaderos).*

*—2.500 m<sup>2</sup> para usos agrarios no profesionalizados (huertas).”*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hastea erabaki zuen.

***“Artículo 77. Edificaciones e instalaciones de interés público promovidas por la Administración que deban emplazarse en el medio rural.***

*Se consideran como tales los usos terciarios y el equipamiento comunitario, de titularidad pública o privada así como los usos de infraestructuras de servicios, cuya implantación deba realizarse en el medio rural y se justifique suficientemente desde el punto de vista de su utilidad pública o interés social.*

*Siempre que la actividad propuesta no sea susceptible de implantación en edificios ya existentes, podrá autorizarse la construcción de nuevas edificaciones destinadas a los citados usos siempre que se cumplieren, entre otras cosas las siguientes condiciones:*

*a) La autorización estará supeditada a la previa y preceptiva formulación y aprobación de un Plan Especial que justifique la idoneidad del emplazamiento de las actividades y edificación propuestas así como la utilidad pública y el interés social del mismo.*

*b) La normativa de carácter general establecida en las presentes Normas.*

*c) Superficie mínima de la parcela adoptada: 50.000 m<sup>2</sup> en un ámbito espacial y físicamente continuo, y vinculado registralmente a la edificación.*

*d) Condiciones de edificación:*

*—10 mts. a los límites de parcela.*

*—250 mts. a edificaciones existentes en otras fincas.*

*—Superficie de techo edificable: 0,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.*

*e) Dotación de aparcamiento: 1 plaza/cada 100m<sup>2</sup> construidos.*

*f) Vivienda auxiliar: Se destinara a las personas que regenten o custodien las instalaciones, y se construirán dentro del aprovechamiento edificatorio integradas en la construcción principal.”*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

## **5.- NUEVA REDACCIÓN DE LAS ORDENANZAS TRAS SU CORRECCIÓN**

***“Artículo 11. Régimen general de edificación y uso en las zonas de uso global.***

*A.10. Zonas residenciales comunes.*

***\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.***

*Zonas destinadas a la implantación de edificaciones residenciales sea en disposición abierta, adosada o aislada, que podrán contar, en su caso, con espacios no edificados anejos.*

*Las Normas Particulares, o en su caso, el planeamiento pormenorizado, deberán regular la forma de la edificación, así como la disposición de los espacios privados no edificados existentes en las inmediaciones de las viviendas y la ocupación en planta que deberán contar las construcciones en subsuelo.*

***\*REGIMEN GENERAL DE USO.***

*Uso propiciado: Residenciales.*

*Usos admisibles: Los autorizados con carácter general en las parcelas «a» y en las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.*

*—Industria de 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> categoría.*

*—Usos terciarios (regulados expresamente por el planeamiento).*

*—Garaje.*

*—Equipamiento comunitario (excluidos los usos de equipamiento en los servicios públicos, cuando no son compatibles con el uso propiciado).*

*—Depósitos de gases licuados.*

*Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.*

*B.10. Zonas industriales.*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuten.

*\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.*

*Zonas de edificación de uso predominantemente industrial, configuradas por edificaciones destinadas a actividades de esa índole, funcional y jurídicamente unitarias o diferenciadas.*

*La regulación de la forma de la edificación se realizará a través de la definición gráfica de las alineaciones de parcela y de ordenanzas generales de parcela.*

*\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Usos propiciados: Industria en cualquiera de sus categorías.*

*Usos admisibles: Los admisibles con carácter general en las parcelas de zonificación pormenorizada «b» que se establecen en estas Normas Urbanísticas.*

*—En otros espacios y parcelas:*

*—Vivienda (uso autónomo): Exclusivamente en edificios existentes y destinados a este uso con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias.*

*—Usos terciarios: En sus modalidades de uso hotelero deberán disponer en interior de la parcela los espacios de acceso, —aparcamiento y carga y descarga necesaria—, Oficinas, comerciales de 2.ª, 3.ª y 4.ª categoría y recreativos, en las mismas condiciones que los usos comerciales tomando como referencia para su clasificación la superficie utilizada. Las salas de fiestas se considerarán a los efectos de regulación de su implantación como usos comerciales de 4.ª categoría, o, de 5.ª si superan el límite de superficie de techo correspondiente—.*

*—Garaje: En cualquiera de sus modalidades de uso público o uso privado, y, en sus categorías 3.ª y 4.ª Podrá implantarse en parcelas destinadas a este uso y en espacios públicos exclusivamente bajo rasante (estudio de detalle).*

*—Equipamiento comunitario: En sus modalidades compatibles con el uso propiciado zonal y en parcelas destinadas de manera específica a este uso.*

*Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.*

*D.10. Zonas Rurales de Protección.*

*D.11. Paisajística.*

*Son zonas rurales que al estar cerca del núcleo urbano y poseer para el municipio interés en su componente paisajística, y dado que sus características físicas sufrirán notablemente las consecuencias de cualquier actividad tanto en lo referente al medio ambiente como en lo referente a las vistas, se pretende preservar.*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hastea erabaki zuen.

*Se propone consolidar estrictamente su situación y protegerlas en su totalidad.*

**\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.**

*Se prohíbe cualquier tipo de edificación. Salvo en el caso de instalaciones de infraestructura de servicio, en cuyo caso resultará necesaria la autorización especial del Ayuntamiento, tras analizar las consecuencias y valorar la imposibilidad de asentarse en otro emplazamiento.*

*Se consolidan las edificaciones ya existentes, antes de la aprobación inicial y los usos autorizados que en ellos se desarrollan, prohibiéndose realizar ampliaciones.*

*Todas las edificaciones anexas y txabolas o todo tipo de edificación adosada son declaradas fuera de ordenación, si producen alteración en su imagen tradicional o tipología inicial. Estas edificaciones deberán respetar todas las disposiciones normativas aplicables para el Suelo No Urbanizable.*

**\*REGIMEN GENERAL DE USO.**

*Uso propiciado:*

—Espacios libres rurales.

—Conservación y mejora ambiental.

*Usos admisibles: Explotaciones agrarias, exclusivamente en los casos existentes antes de la aprobación de estas Normas.*

—Uso forestal.

—Equipamiento comunitario.

*Usos prohibidos: Todos los demás.*

**D.12. De Cumbres de Montaña.**

*Se corresponden con las zonas rurales localizadas en el entorno de Indamendi –cumbre de Irumugeta– así como en las laderas y cordales próximas –ver plano II.2–. Cualquier actividad tendría notables consecuencias tanto en lo referente al medio ambiente como en lo referente a vistas.*

**\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.**

*Se prohíbe cualquier tipo de edificación, salvo en el caso de las ya construidas, las catalogadas como de interés arqueológico y las necesarias para las infraestructuras de servicio, en cuyo caso resultará necesaria la autorización especial del Ayuntamiento,*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

*tras analizar sus consecuencias y valorar la imposibilidad de asentarse en otro emplazamiento.*

*Se prohíbe la apertura de pistas distintas a las ya existentes y el movimiento de tierras. Las necesarias para las explotaciones agropecuarias tendrán el carácter de eventuales.*

**\*REGIMEN GENERAL DE USO.**

*Uso propiciado: Espacios libres en sus modalidades de Espacios libres rurales y Elementos Territoriales.*

—*Conservación y mejora ambiental.*

*Usos admisibles: Uso forestal, en los casos en los que el arbolado es autóctono y su explotación se realiza de manera controlada.*

—*Explotaciones agrarias, exclusivamente en las modalidades de uso ganadero y producción animal, y en aquellos casos que no produzcan alteraciones físicas en el territorio (edificaciones, edificaciones complementarias, terrazas, vallas, etc.).*

*Usos prohibidos: Todos los demás.*

#### *D.13. De protección de aguas superficiales.*

*Se incluyen los terrenos no urbanizables colindantes a los ríos y arroyos de la CAPV. En esta categoría se incluyen los elementos indicados y sus correspondientes zonas de protección. Dicha zona estará formada por dos franjas de terreno de 50 y 25 mts. De anchura a ambos lados de los cauces de los ríos y arroyos respectivamente.*

*El criterio para la actuación en estas zonas es favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de riesgos naturales.*

**\*REGIMEN GENERAL DE USO.**

*Usos propiciados: Espacios libres en sus modalidades de Espacios libres rurales y Elementos Territoriales.*

—*Conservación y Mejora Ambiental.*

*Usos admisibles: Actividades científico-culturales, excursionismo y contemplación, baño y actividades náuticas no prohibidas.*

—*Edificaciones e instalaciones para la defensa y el aprovechamiento de las aguas.*

*Usos prohibidos: Todos los demás.*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

#### *D.14. Acuíferos y Barrancos.*

*Tendrán esta consideración las zonas rurales que tienen captaciones de agua para el consumo de la población, entre éstas se incluyen las regatas y sus cuencas. Son en general de gran riqueza biológica (fauna y flora).*

*Cuando las zonas de protección de acuíferos y barrancos se superponen a otras zonas ya definidas, el régimen de uso de aquellas se consolida, en principio, siempre que no sean actividades, instalaciones o edificios que por su naturaleza o sus consecuencias puedan contaminar las aguas subterráneas o superficiales en este sentido habrá que tener en cuenta la evacuación de aguas residuales, vertederos, uso no adecuado de abonos y pesticidas en las actividades agrarias, estabulación de animales, fosas sépticas, etc).*

*El Ayuntamiento exigirá, en cada caso, los informes que considere pertinentes y establecerá para cada actividad o instalación las condiciones que considere oportunas, pudiendo negar la licencia cuando resulte imposible la aplicación de medidas correctoras eficaces.*

#### *\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.*

*Edificación aislada de diferentes tipologías que como único objetivo tiene la guarda de aperos y la protección de instalaciones de la red de abastecimiento. Se autorizan las bordas y las txabolas de ayuda de explotaciones no intensivas.*

#### *\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Usos propiciados: Conservación y Mejora ambiental.*

*—Espacios libres en sus modalidades de Elementos Territoriales.*

*Usos admisibles: Explotación agraria, con las restricciones citadas.*

*—Uso forestal.*

*—Residencial, en los casos que exista con anterioridad.*

*—Equipamiento comunitario, en estas modalidades: Deporte, socio cultural y recreativo.*

*Usos prohibidos: Todos los demás con especial atención a las explotaciones agrarias intensivas.*

*D.15. Vertederos y zonas de regeneración paisajística y funcional de zonas degradadas. Son zonas que sitúan en Suelo No Urbanizable y donde se han desarrollado usos de vertedero, o zonas que actualmente presenta una imagen degradada a consecuencia de txabolas y huertas incontroladas.*



14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuten.

**\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.**

*Está expresamente prohibido todo tipo de edificación, salvo las instalaciones de infraestructura de servicios y las de equipamiento comunitario.*

*Se declaran fuera de ordenación todas las txabolas y las edificaciones de las canteras y las construcciones auxiliares de éstas, siendo necesaria su demolición. Estarán sometidos a lo que los planes o proyectos de recuperación del espacio dicten.*

**\*REGIMEN GENERAL DE USO.**

*Usos propiciados: Espacios libres en su modalidad de elementos territoriales.*

—*Conservación y mejora ambiental.*

*Usos admisibles: Explotación agraria, si no producen alteración en el territorio y si no resultan necesarias construcciones auxiliares.*

—*Equipamiento comunitario, en los casos en los que se justifique que su implantación es necesaria y oportuna en los siguientes ámbitos: Deportivo, socio cultural, recreativo y asistencial.*

—*Uso forestal.*

*Usos prohibidos: Todos los demás.*

*D.20. Zonas rurales de producción.*

**D.21. Zona de Producción Agrícola.**

*Estas zonas, caracterizadas por su valor agrario, se corresponden con las incluidas en el plano II.2.*

**\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.**

*Se permiten las construcciones necesarias para el establecimiento y mantenimiento de los usos propiciados y admisibles en las condiciones recogidas en las NNSS, siempre en edificaciones ya existentes y nunca de nueva creación. De forma justificada y previa declaración de utilidad pública o interés social se admitirá la implantación de estos usos en edificaciones de nueva creación.*

*Obras de mantenimiento y conservación de bordas, únicamente si se justifica su utilización para refugio de animales o guarda de aperos.*

*Construcciones provisionales y por un tiempo determinado, siempre que se justifique un aprovechamiento agrario, y con el compromiso formal de que una vez transcurrido el*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

*plazo de utilización sean demolidas y sus restos debidamente transportados al vertedero.*

*Obras o construcciones necesarias para la implantación de los Sistemas Generales de Instalaciones, subterráneas o de servicio de carácter no lineal tipo B).*

**\*REGIMEN GENERAL DE USO.**

**Usos propiciados: Explotación agraria.**

**Usos admisibles: Residencial, en edificaciones existentes.**

**—Uso de protección ambiental en su modalidad de conservación.**

**—Uso de instalaciones Técnicas de Servicios de carácter no lineal tipo B**

**—Uso de ocio intensivo**

**Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.**

*D.22.Zonas de producción forestal y ecosistema autóctonos.*

*Estas zonas presentan restos de bosques autóctono o áreas de grandes pendientes pobladas de árboles.*

**\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.**

*Está expresamente prohibido todo tipo de edificación, salvo las instalaciones para la extinción de fuegos o para la explotación o mantenimiento de los usos forestales.*

**\*REGIMEN GENERAL DE USO.**

*Uso propiciados: Uso forestal.*

*—Conservación y Mejora Ambiental.*

*Usos Prohibidos: Todos los demás.*

*D.30.Zonas Rurales de protección ambiental del territorio.*

**\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.**

*Destinadas al mantenimiento de los valores ambientales del territorio con objeto de cumplir los principios de sostenibilidad establecidos en las Normas.*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hastea erabaki zuen.

*Quedan fuera de ordenación todas las actividades industriales, salvo las expresamente autorizadas a la Normativa Particular.*

**\*REGIMEN GENERAL DE USO.**

*Usos propiciados: Explotaciones agrarias.*

—*Usos forestales.*

—*Espacios libres, en las modalidades de espacios libres rurales y elementos territoriales.*

*Usos admisibles: Residenciales, como uso autónomo, únicamente en edificaciones existentes con anterioridad al presente documento de NNSS.*

—*Industrias agrarias.*

—*Terciarios: En las modalidades de usos hoteleros, hostelería, recreativos, deportivos, sanitarios y asistenciales, exclusivamente en edificios existentes y siempre que su implantación en el medio rural resulte oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.*

—*Equipamiento comunitario en las modalidades compatibles con el entorno rural, y siempre que su implantación en el mismo resulte oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.*

—*Infraestructuras de servicios: Cuando su implantación en el medio rural resulte necesaria y oportuna y se justifique, en su caso, por motivos de utilidad pública e interés social.*

*Previa y preceptiva formulación del correspondiente Plan Especial, podrá procederse a la implantación de nuevas edificaciones destinadas a usos de interés público y utilidad social—equipamientos, usos terciarios antes mencionados, campings o campamentos de turismo, etc.—, que hayan de emplazarse en el medio rural. Dicho Plan Especial definirá las correspondientes condiciones específicas de aprovechamiento, edificación y uso. Se autoriza en este contexto, la implantación de una nueva vivienda auxiliar.*

*Usos prohibidos. Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.*

**E.10. Carreteras interurbanas.**

**\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.**

*No se autorizarán edificaciones, salvo las adscritas a los elementos funcionales de la carretera: Áreas de conservación y explotación; estaciones de servicio de combustible; áreas de aparcamiento y descanso; básculas de pesaje; puestos de socorro y otros;*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

*incluidos las construcciones provisionales que se levantan para el mantenimiento, reparación y ejecución de las obras de mejora.*

*\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Uso propiciado: Circulación rodada.*

*Usos admisibles: Usos auxiliares de las carreteras, cuando son autorizadas por la legislación aplicable a este respecto.*

*—Circulación peatonal (aceras).*

*Usos prohibidos: Todos los demás.*

*Titularidad: Diputación Foral de Gipuzkoa.*

*E.20. Vías urbanas principales.*

*\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.*

*No se autorizarán edificaciones, salvo si son para crear centros de infraestructuras de servicios o garajes subterráneos o las construidas para los elementos funcionales adscritos a las vías urbanas: Estaciones de autobús, básculas de pesaje, áreas de servicio y puntos de venta de combustible.*

*\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Usos propiciados: Circulación rodada (pública).*

*—Carril bici (público).*

*—Circulación peatonal (público).*

*—Aparcamiento.*

*Usos admisibles: Usos auxiliares del uso característico, áreas de servicio y puntos de venta de combustible por ejemplo.*

*—Los usos provisionales autorizados por el Ayuntamiento.*

*—Garaje (guarda de vehículos) bajo rasante y en régimen de concesión.*

*Usos prohibidos: todos los demás.*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

*Titularidad: Ayuntamiento de Aizarnazabal.*

*E.30.Caminos y carreteras rurales.*

*\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.*

*No se autorizarán edificaciones, salvo los elementos funcionales adscritas a estos caminos.*

*\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Usos propiciados: Circulación rodada (pública).*

*—Circulación peatonal.*

*—Circulación bicicletas.*

*—Uso auxiliares del uso característico.*

*Usos prohibidos: Todos los demás.*

*Titularidad: Ayuntamiento de Aizarnazabal.*

*F.10.Espacios libres.*

*Se incluyen los terrenos dedicados a parques, y zonas de arbolado extensivo y urbanización ligera como plazas, incluyéndose en este apartado la Herriko Plaza de Aizarnazabal.*

*\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.*

*Se autorizan exclusivamente edificaciones ornamentales y construcciones fijas o provisionales destinadas a usos auxiliares de los espacios libres, así como la instalación de las correspondientes infraestructuras de servicio en el subsuelo.*

*\*REGIMEN GENERAL DE USO.*

*Uso propiciados: Espacios libres urbanos.*

*Usos admisibles: Terciarios, comerciales de 1.ª categoría como usos provisionales y en régimen de concesión.*

*—Comerciales de 2.ª categoría en parcelas expresamente definidas por el planeamiento pormenorizado.*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

—*Equipamiento comunitario en las modalidades compatibles con el Espacio Libre y en las condiciones particularizadas para cada área.*

*Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.*

*G.10. Zonas de equipamiento comunitario.*

*Edificaciones y zonas anejas sin edificación destinadas a la implantación de equipamientos comunitarios, que responderán al régimen de edificación singularizado establecido en las Normas Particulares.*

**\*REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION.**

*La sistemática de regulación de la forma de las edificaciones se formulará en cada caso por el planeamiento pormenorizado, en función de las características tipológicas específicas de las construcciones proyectadas.*

**\*REGIMEN GENERAL DE USO.**

*Uso propiciado: Equipamiento comunitario en las modalidades establecido en cada caso por las Normas Particulares.*

*Usos admisibles: Vivienda: Como uso auxiliar del equipamiento (1 viv).*

—*Usos auxiliares del equipamiento o asimilados al mismo.*

*Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.”*

**“Artículo 45. Prohibiciones de uso.**

*En el Suelo No Urbanizable quedan expresamente prohibidos los usos de carácter urbano y más concretamente los usos industriales con excepción de las industrias agropecuarias y forestales cuya producción guarde relación con el uso de los terrenos sobre los que se asienten y obtengan el visto bueno del Departamento de Agricultura.”*

*Ello no obstante en suelo no urbanizable D. 21 “Producción Agrícola” previa su justificación y declaración de utilidad pública o interés social se podrán permitir los usos industriales que formen parte de la actividad objeto de autorización.*

**“Artículo 54. Parcelas mínimas de uso.**

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

— *50.000 m<sup>2</sup> (5 Has) para explotaciones agrarias comunes.*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hastea erabaki zuen.

- 50.000 m<sup>2</sup> (5 Has) para usos extractivos.
- 50.000 m<sup>2</sup> (5 Has) para edificios e instalaciones de interés público y social.

*De forma justificada en el suelo no urbanizable D.21 “Producción Agrícola” se podrá reducir esta superficie hasta 20.000 m<sup>2</sup> cuando la actividad a desarrollar no exija para sus instalaciones o protección del entorno consumir esta superficie.*

- 10.000 m<sup>2</sup> (1 Ha) para edificios residenciales autónomos en construcciones ya existentes.
- 5.000 m<sup>2</sup> para granjas y explotaciones ganaderas intensivas.
- 5.000 m<sup>2</sup> para industrias agrarias no vinculadas a la explotación del territorio (serrerías, viveros).
- 2.500 m<sup>2</sup> para unidades agrícolas especializadas (invernaderos).
- 2.500 m<sup>2</sup> para usos agrarios no profesionalizados (huertas).”

**“Artículo 77. Edificaciones e instalaciones de interés público promovidas por la Administración que deban emplazarse en el medio rural.**

*Se consideran como tales los usos terciarios y el equipamiento comunitario, de titularidad pública o privada así como los usos de infraestructuras de servicios, cuya implantación deba realizarse en el medio rural y se justifique suficientemente desde el punto de vista de su utilidad pública o interés social.*

*Siempre que la actividad propuesta no sea susceptible de implantación en edificios ya existentes, podrá autorizarse la construcción de nuevas edificaciones destinadas a los citados usos siempre que se cumplieren, entre otras cosas las siguientes condiciones:*

- a) *La autorización estará supeditada a la previa y preceptiva formulación y aprobación de un Plan Especial que justifique la idoneidad del emplazamiento de las actividades y edificación propuestas así como la utilidad pública y el interés social del mismo.*
- b) *La normativa de carácter general establecida en las presentes Normas.*
- c) *Superficie mínima de la parcela adoptada: 50.000 m<sup>2</sup> en un ámbito espacial y físicamente continuo, y vinculado registralmente a la edificación.*

*De forma justificada en el suelo no urbanizable D.21 “Producción Agrícola” se podrá reducir esta superficie hasta 20.000 m<sup>2</sup> cuando la actividad a desarrollar no exija para sus instalaciones o protección del entorno consumir esta superficie.*

14 de febrero de 2013.

AIZARNAZABAL. (Udal osoko bilkurak 2013-06-26) tramitazioarekin hasia erabaki zuen.

*d) Condiciones de edificación:*

- 10 mts. a los límites de parcela.
- 250 mts. a edificaciones existentes en otras fincas.
- Superficie de techo edificable: 0,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

*e) Dotación de aparcamiento: 1 plaza/cada 100m<sup>2</sup> construidos.*

*f) Vivienda auxiliar: Se destinara a las personas que regenten o custodien las instalaciones, y se construirán dentro del aprovechamiento edificatorio integradas en la construcción principal."*