

**APROBACIÓN INICIAL  
HASIERAKO ONARPENA**

**PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE OÑATI  
SOBRE USOS EXTRACTIVOS (CANTERAS) EN EL  
SUELO NO URBANIZABLE**

**LURZORU URBANIZAEZINEAN ERAUZKETA-  
ERABILEREI (HARROBIAK) DAGOKIENEZ,  
OÑATIKO PLANGINTZAKO ARAU  
SUBSIDIARIOAK ALDATZEKO PROIEKTUA**



**Oñatiko Udala**

**OÑATIKO UDALA  
2021EKO MARTXOA**

**AYUNTAMIENTO DE OÑATI  
MARZO DE 2021**



## ÍNDICE DE DOCUMENTOS

- I. **MEMORIA.**
  - **ANEXO I: Programa de Participación Ciudadana.**
  - **ANEXO II: Estudio Económico-Financiero.**
  
- II. **NORMAS GENERALES DE USO PARA LAS ZONAS Y SISTEMAS GENERALES.**
  
- III. **NORMAS DE EDIFICACIÓN Y USO EN EL SUELO NO URBANIZABLE CONTENIDAS EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE OÑATI (TÍTULO SEGUNDO).**
  
- IV. **ARTÍCULOS O APARTADOS EN VIGOR QUE CONSTITUYEN EL OBJETO DE ESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.**
  
- V. **ARTÍCULOS O APARTADOS MODIFICADOS.**

## **AGIRIEN AURKIBIDEA**

### **I. MEMORIA.**

- **I. ERANSKINA: Herritarrek Parte Hartzeko Programa.**
- **II. ERANSKINA: Azterlan ekonomiko-finantzarioa.**

### **II. ZONA ETA SISTEMA OROKORRETARAKO ERABILERA-ARAU OROKORRAK.**

### **III. OÑATIKO UDALAREN ARAU SUBSIDIARIOETAN (BIGARREN TITULUA) LURZORU URBANIZAEZINERAKO JASOTZEN DIREN ERAIKUNTZAKO ETA ERABILERAKO ARAUAK.**

### **IV. UDAL ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA ZEHATZ HONEN XEDE DIREN INDARREAN DAUDEN ARTIKULUAK EDO ATALAK.**

### **V. ALDATUTAKO ARTIKULUAK EDO ATALAK.**

## **DOCUMENTO NÚMERO I**

### **MEMORIA.**

- **ANEXO I: Programa de Participación Ciudadana.**
- **ANEXO II: Estudio Económico-Financiero.**



## **MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE**

### **I.- ENTIDAD PROMOTORA DE LA MODIFICACIÓN**

La entidad promotora de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de OÑATI publicadas en el Boletín Oficial de GIPUZKOA de 29 de junio de 2006 (número 123) y atinentes a la actividad extractiva (canteras) en el suelo clasificado como no urbanizable del citado término municipal es el propio Ayuntamiento de OÑATI.

El presente documento lo elabora el gabinete jurídico EKAIN dentro de sus cometidos de asistencia jurídica del Ayuntamiento de OÑATI incorporando, asimismo, la solicitud de inicio y el documento ambiental estratégico del procedimiento previsto en el artículo 29 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental Estratégica (B.O.E. 296 de 11 de diciembre) elaborados por la consultora ARAUDI S.L.P.



## II.- CONTEXTO NORMATIVO

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de OÑATI resultaron aprobadas definitivamente por medio de acuerdo del Consejo de Diputados en sesión de 12 de abril de 2005, siendo publicado su texto vigente, según ya hemos indicado, en el Boletín Oficial de GIPUZKOA de 29 de junio de 2006.

A efectos del presente expediente es de destacar que las citadas Normas Subsidiarias, actualmente en vigor, se redactaron en base o de acuerdo a las normas jurídicas entonces en vigor además, entre otros, de una serie de instrumentos de ordenación territorial contemplados en la Ley 4/1990 de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco (B.O.P.V. 131 de 3 de julio de 1990).

Sin embargo, ese contexto en el que se aprobaron las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal quedó claramente superado en el momento en que se produjo la aprobación de un instrumento que resulta determinante a la hora de establecer los usos y desarrollos posibles de una zona muy determinada del municipio como es el espacio de suelo no urbanizable ubicado al Sureste. Nos referimos al **Decreto 76/2006, de 4 de abril, por el que se declara el Parque Natural de AIZKORRI ARATZ** (BOPV nº 76, de 21 de abril de 2006) así como a su **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales** aprobado en virtud del **Decreto 75/2006**, de 4 de abril, (BOPV nº 94, de 19 de mayo de 2006). Concorre además la circunstancia adicional de que el citado espacio se halla integrado dentro de la **Red Natura 2000** en cuanto Lugar de Interés Comunitario (LIC) según Decisión de la Comisión de 7 de diciembre de 2004 por la que se aprueba, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica atlántica con el código ES2120002 y una superficie de 14.947 Hectáreas.

Esta serie de disposiciones de carácter general afectan de forma directa al municipio de OÑATI, especialmente en lo que concierne a su suelo no urbanizable, e incluso a previsiones del documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento, que en determinados aspectos se evidencia incompatible tanto con la necesidad de preservar determinados espacios de la intervención humana garantizando la pervivencia de hábitats como también con la propia vocación y naturaleza de los suelos rurales de nuestro Municipio.

### **III.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN**

III.1.--Conforme a lo que hemos descrito en los apartados precedentes de este documento, la Administración Municipal observa con preocupación la actividad extractiva (especialmente de canteras) que se posibilita y permite, en general, en la totalidad de los suelos rústicos calificados de Reserva Agropecuaria y Zona Agropecuaria de Protección Especial (artículos 70 y 74) de las vigentes Normas Subsidiarias.

Por tal motivo, y dentro del más amplio suelo clasificado como no urbanizable, el Ayuntamiento procedió a la modificación del régimen de usos correspondientes a las citadas dos áreas de reserva y protección especial (artículos 70 y 74), respetando plenamente la concesión en vigor (cantera de Gomistegi) según procedía con arreglo a la legalidad aplicable, y suprimiendo la posibilidad futura del uso extractivo en el resto de las mismas. Esta modificación puntual fue definitivamente aprobada en sesión plenaria municipal de 29 de junio de 2017 siendo publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa número 99 correspondiente al jueves 24 de mayo de 2018.

En desacuerdo no obstante, con la mencionada modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, la empresa concesionaria de la explotación de la cantera de Gomistegi (Áridos Aloña S.L.) interpuso contra la misma, recurso jurisdiccional contencioso administrativo que se siguió, con el número 561/2018 ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco. En la Sentencia 219/2020 de 26 de junio de 2020 de este Tribunal se estimó el recurso interpuesto anulando la referida modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de OÑATI. Esta resolución judicial deviene firme en la actualidad al haber sido inadmitido el recurso de casación interpuesto por la representación de la Administración Municipal, en providencia del Tribunal supremo de 14 de enero de 2021.

Atendiendo a lo resuelto por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en la referida Sentencia 561/2018, se observa que de los cinco argumentos aducidos por la recurrente, se estimaron dos, a saber, el de la omisión del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental Estratégica y el haber considerado que el procedimiento de aprobación de la modificación se inició antes del inicio de los trabajos de revisión del referido planeamiento general (artículo 103.4 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco -B.O.P.V. 138 de 20 de julio de 2006-).



Oñatiko Udala

Se trata por lo tanto de dos cuestiones u obstáculos debidos a una omisión procedimental sustantiva y relevante como es la omisión de la evaluación ambiental estratégica por un lado, y la fecha de arranque de la revisión de las Normas Subsidiarias por otro, actualmente claramente superado puesto que los trabajos se hallan ya en fase de avance elaborado por el Equipo Redactor que en la propia sentencia 219/2020 del Tribunal Superior se reconoce adjudicados según anuncio publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 2 de marzo de 2018.

En esta situación, no se encuentra obstáculo jurídico alguno para el impulso de un nuevo procedimiento de modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento (artículo 103 de la citada Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco) incorporando el procedimiento de ambiental estratégico al igual que todas las previsiones legales de toda índole que le resulten de aplicación en el momento de su tramitación en todas sus fases de aprobación inicial, provisional y definitiva (artículos 26 y siguientes del Decreto 46/2020 de 24 de marzo del Gobierno Vasco de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística -B.O.P.V. 63 de 31 de marzo de 2020-).

III.2.- En el término municipal de OÑATI existe en funcionamiento la cantera ubicada en el barrio de ARANTZAZU (concesión Gomistegi) efectivamente contemplada en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, tanto en el texto de sus normas urbanísticas (artículo 74.2) como en la documentación gráfica. Aún cuando compromete, sin lugar a dudas, los valores naturales del emplazamiento en el que se encuentra, la presente modificación puntual va a respetar y respeta los derechos de la empresa concesionaria manteniendo ésta explotación dentro de sus límites territoriales actuales (grafiados según lo expuesto en las Normas Subsidiarias) al menos hasta que se produzca su definitiva extinción.

Pero éste respeto obligado a la explotación en curso, no puede ni debe ser obstáculo para que una actividad tan impactante e incompatible con los valores rurales y naturales de los suelos de Reserva Agropecuaria (artículos 69 y 70) y especialmente de los contenidos en la Zona Agropecuaria de Protección Especial, aun a salvo en ésta última de la mencionada cantera de ARANTZAZU, sea excluida de las posibilidades de implantación en las citadas calificaciones.

No es ocioso recordar que el Decreto 128/2019 de 30 de julio (B.O.P.V. de 24 de septiembre de 2019) de aprobación de las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco en el anexo II de normas de aplicación en la ordenación del medio físico (apartado 2.d.1 de regulación de usos. Página 469 de la edición en papel del



Gobierno Vasco) para las áreas de especial protección, establece su limitación previendo expresamente que

***“Se consideran prohibidas las actividades incompatibles con el Criterio General y, en concreto, tal y como se definen en este Capítulo las de recreo intensivo, agricultura, invernaderos, industrias agrarias, actividades extractivas, vías de transporte, instalaciones técnicas de servicios de carácter lineal tipo A, las escombreras y depósitos de residuos y todos los Usos edificatorios salvo los edificios de Utilidad Pública e Interés Social.”***

Y el Decreto 75/2006 de 4 de abril del Gobierno Vasco que ya hemos invocado en apartados precedentes, por el que se aprobó el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de AIZKORRI ARATZ establece a su vez que

*“7.3.5. Aprovechamientos mineros, industriales y energéticos*

*Los aprovechamientos mineros han tenido, en el área sometida a ordenación, una notable importancia. **Actualmente en el ámbito del PORN solamente se contabiliza una explotación en activo. La pequeña dimensión de la misma y su localización en la zona periférica hacen compatible su explotación con la conservación de los recursos naturales.***

*El criterio para nuevas explotaciones o para la ampliación de la existente es no permitir, con carácter general, las actividades extractivas a cielo abierto, salvo en el área periférica. Tampoco se autorizarán en el Parque Natural labores de superficie, obras, tráfico de vehículos ni instalaciones de infraestructura ligadas a explotaciones subterráneas. Se exceptúan aquellas labores exigidas por las administraciones competentes por razones de seguridad y salud de trabajadores y trabajadoras.*

*No se autorizarán nuevas instalaciones de producción energética, salvo que el órgano gestor considere acreditado que no se produce menoscabo alguno para la conservación de otros recursos.”*

Es por lo tanto la explotación existente hasta el momento la que se considera admisible, pero en ningún caso la ampliación de la misma dado que se trata de un espacio de explotación nuevo y respecto del que la propia normativa del PORN advierte de su impacto crítico en su artículo 2.3.3 que dice:

*“2.3.3. Recursos minerales.*

*En el ámbito del Plan de ordenación de los recursos naturales se encuentran dispersas diversas explotaciones abandonadas, siendo las canteras de caliza las que mayor huella tienen en el paisaje.*

*En la actualidad solamente existe en explotación una cantera minera en el ámbito del PORN, concretamente una explotación de piedra caliza situada en Gomistegi, en las proximidades de la carretera de acceso a Arantzazu. Dicha cantera tiene una autorización de explotación vigente desde 1961 que ha ido actualizándose con el tiempo. La última autorización emitida es de fecha 28 de noviembre de 2001. No obstante, quien la promueve ha solicitado la ampliación de esa autorización, incorporando terrenos situados al oeste de la misma. Actualmente se ha realizado el trámite de consultas previas, en el cual se ha puesto de manifiesto que el impacto ambiental de la explotación planteada podría llegar a ser considerado crítico, pero que dicho proyecto es susceptible de importantes mejoras ambientales. Se conocen asimismo otros siete indicios de actividad para la caliza en el ámbito ordenado, todos ellos abandonados en la actualidad.”*

No puede olvidarse además el hecho de que en estos momentos se está tramitando el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque del Parque Natural de Aizkorri-Aratz, y como criterio de protección del paisaje ya se anticipa en el documento inicial respecto de la cantera de Gomistegi que se entiende necesario lo siguiente:

**“Revisión del estado de la concesión y de la posible ampliación de la cantera de caliza de Gomistegi, en las proximidades de la carretera de Arantzazu, así como evaluación de su posible restauración ambiental.”**

La preocupación medioambiental que genera la explotación actual para las Administraciones públicas con competencias en la materia queda patente desde el momento en que se plantea la necesidad de revisar la concesión con que en la actualidad cuenta el explotador, pero más aun en relación a la posible ampliación de la cantera se trata de una actuación que afectaría directamente al medio ambiente y muy probablemente de forma crítica.

En suma, el Ayuntamiento de OÑATI, promueve esta modificación, consciente de la vulnerabilidad del espacio adyacente a la cantera de ARANTZAZU (concesión Gomistegi); ejerciendo para ello las responsabilidades y las competencias que la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo le otorga sobre planificación urbanística del territorio municipal, el respecto al principio de desarrollo sostenible contemplado en el artículo 3 de dicha norma según el cual es obligatorio que la función pública urbanística asegure el uso racional y sostenible de los recursos naturales, definiendo un modelo territorial que de una parte propicie los procesos de producción y consumo favorecedores del carácter sostenible y duradero del desarrollo económico y social, y además induzca a la integración de las exigencias propias del medio ambiente adecuado al desarrollo de la persona en las políticas públicas y las actividades privadas para salvaguardar la transmisión intergeneracional de un patrimonio colectivo, natural y urbano, saludable y equilibrado.

En un sentido muy similar se expresa el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (B.O.E. 261 de 31 de octubre de 2015)

*“1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.*

*2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:*

*a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.*

*b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.*

*c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.*

*d) La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.*



(...)

*4. Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.*

*El suelo vinculado a un uso residencial por la ordenación territorial y urbanística está al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en los términos que disponga la legislación en la materia.”*

#### IV.- EL OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Sin perjuicio de lo que se señalará en el documento correspondiente, la modificación que se plantea se circunscribe, exclusivamente, al Título Segundo de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de OÑATI publicadas en el B.O.G. de 29 de junio de 2006 y concretamente a las “Normas de Edificación y Uso en el Suelo No Urbanizable” del mencionado municipio.

Los apartados concernidos o que resultarán directamente afectados son los siguientes:

**Artículo 11.** Normas generales de uso para Zonas y Sistemas Generales.

4. Régimen General de Uso de las Zonas y Sistemas Generales.

Zona C-4. Zona Agropecuaria de Protección Especial.

- Usos predominantes:

- Usos agrícolas.
- Usos ganaderos.
- Usos forestales.
- Usos extractivos.

**Artículo 65.** *Tipos de actuaciones edificatorias.*

**14.** Usos extractivos (Cantera):

La implantación de los usos extractivos exigirá la correspondiente autorización, previa a la solicitud de la licencia, de los organismos competentes al respecto. A los efectos de la tramitación de esta, los usos extractivos se considerarán en todo caso como actividades sujetas a la Ley 3/1998 de 27 de febrero, General de Protección de Medio Ambiente del País Vasco, y de acuerdo con lo establecido por la legislación vigente, deberán ser objeto de evaluación de impacto ambiental.

El proyecto de implantación de los usos extractivos, además de los que establezca la legislación sectorial aplicable, deberá cumplimentar las siguientes condiciones:

- Definirá el ámbito afectado por la extracción y el volumen de la misma, la forma en que ésta se va a producir y la configuración final del territorio afectado.

- Definirá los productos a obtener y su área de comercialización, señalando los tramos viarios que se verán afectados de forma más intensa por el transporte de los mismos.
- Analizará la adecuada resolución de los problemas de drenaje de la explotación, asegurando que no se produzcan afecciones a los predios colindantes o a la red viaria pública - carreteras o caminos.
- Definirá las medidas a adoptar para la reducción del impacto ambiental de acuerdo con lo establecido por la correspondiente declaración de impacto, a lo largo del periodo de explotación –plantación de arbolado, mantenimiento y limpieza de la red viaria pública en el acceso a la explotación, reducción de las emisiones de polvo y residuos a límites aceptables, y otros– y para la recuperación final del territorio afectado.

Las condiciones urbanísticas aplicables a la explotación serán las siguientes:

- Respecto del acceso rodado la parcela sobre la que se pretenda desarrollar la explotación deberá cumplimentar las condiciones respecto a la disposición de acceso rodado establecidas con carácter general en el artículo 43, considerándose a tal efecto la misma como un uso no rural.
- Parcela aportada mínima de 2,5 Has.
- Separaciones mínimas del límite de la explotación, de 100 metros a edificaciones existentes de vivienda y otros usos no rurales, y de 20 metros al límite de parcela.

#### SECCIÓN 2.2.2. Normas para la Zona de Reserva Agropecuaria

##### **Artículo 69.** *Ámbito de aplicación.*

La zona definida como de Reserva Agropecuaria comprende la cuenca del río Oñati, de uso agrícola en las zonas bajas del valle, y con plantación de pino en las cotas más altas.

##### **Artículo 70.** *Construcciones permitidas.*

Se propone el mantenimiento del uso agrícola tradicional, permitiendo construcciones ligadas a la explotación del suelo.

Se permiten todas las construcciones reguladas en el artículo 65 en las condiciones que este artículo establece.

#### SECCIÓN 2.2.4. Normas para la Zona Agropecuaria de Protección Especial

##### **Artículo 73.** *Ámbito de aplicación.*

La zona definida como Agropecuaria de Protección Especial comprende el fondo del valle del río Arantzazu, incluyendo el asentamiento de Araoz. Se pretende la conservación de su carácter actual, de zona de utilización agrícola y forestal.

##### **Artículo 74.** *Edificaciones permitidas.*

Se permiten todas las edificaciones reguladas en el artículo 65, con las condiciones establecidas en dicho artículo, excepción hecha de los servicios de interés público no relacionados directamente con las necesidades de los barrios rurales que se encuentran en la zona, así como la instalación de granjas.

Se permite la explotación de la cantera de Arantzazu. Sin embargo deberán fijarse los límites máximos de explotación. Para ello deberá realizarse un estudio de impacto ambiental, que establezca el límite máximo, el estado final de la carretera, las medidas correctoras del impacto que ésta produce, y el destino futuro de los terrenos y su estado final. Este estudio será realizado por el Ayuntamiento y financiado por la empresa explotadora, en el plazo de dos años desde la aprobación definitiva de estas Normas.



## **V.- NORMATIVA MARCO PARA LA ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIARIAS MUNICIPALES**

### **V.1.- Introducción.**

La elaboración de esta modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de OÑATI se acomete en el contexto conformado por los criterios establecidos en el conjunto de las disposiciones y documentos de aplicación en las materias afectadas por el mismo y en particular a las que relacionamos en los apartados siguientes.

### **V.2.- Legislación territorial, urbanística y medioambiental.**

- A) Disposiciones territoriales, urbanísticas y medioambientales promovidas y vigentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco:
- Ley de Ordenación del Territorio, de 31 de mayo de 1990.
  - Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
  - Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco.
  - Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.
  - Ley 4/2019 de 21 de febrero de sostenibilidad energética de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
  - Decreto de 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas. Pendiente de adaptación a la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental (B.O.E. número 296 de 11 de diciembre).
  - Decreto 46/2020 de 24 de marzo del Gobierno Vasco, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.(B.O.P.V. 63 de 31 de marzo de 2020).



- Decreto 179/2019 de 19 de noviembre sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi (B.O.P.V. 223 de 22 de noviembre de 2019).
- Decreto 76/2006, de 4 de abril, por el que se declara el Parque Natural de Aizkorri-Aratz (BOPV nº 76, de 21 de abril de 2006).
- Decreto 75/2006, de 4 de abril, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Área de Aizkorri-Aratz (BOPV nº 94, de 19 de mayo de 2006).
- Resolución 40/2012 del Gobierno Vasco de directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función de género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, en desarrollo de la Ley 4/2005 de 18 de febrero para la igualdad de Mujeres y Hombres.

B) Disposiciones promovidas por la Administración central y europea:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres
- Decisión de la Comisión de 7 de diciembre de 2004 por la que se aprueba, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica atlántica con el código ES2120002 con una superficie de 14.947 Ha.

### V.3.- Instrumentos de ordenación territorial vigentes.

La relación de ese tipo de instrumentos, definitivamente aprobados y vigentes, es la siguiente:



**Oñatiko Udala**

- Directrices de Ordenación del Territorio. Aprobación definitiva: en virtud de Decreto 128/2019 de 30 de julio (B.O.P.V. de 24 de septiembre de 2019).
- Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (B.O.P.V. de 17 de octubre de 2014).
- Decreto 87/2005, de 12 de abril, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba). Corrección de errores publicada en el BPOV de 13 de julio de 2005.
- Decreto 449/2013 de 19 de noviembre por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (B.O.P.V. 236 de 12 de diciembre de 2013).
- Decreto 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco (modificado por Decreto 231/2012, de 30 de octubre).

## **VI.- PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL**

El artículo 104 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo, dispone que la tramitación de los expedientes de modificación de las determinaciones urbanísticas deberá realizarse observando el mismo procedimiento que el seguido para su aprobación.

La tramitación y aprobación de los Planes Generales se regula en los artículos 90 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de la que se deriva que la formulación del planeamiento general corresponde al Ayuntamiento. No obstante, conforme al artículo 87 de la misma Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo la elaboración de documento de Avance resulta potestativa por lo que la modificación puntual podría iniciarse con el proyecto para su aprobación inicial.

A tal efecto, se prevé en el Decreto 46/2020 de 24 de marzo del Gobierno Vasco por el que se aprueba la regulación de los procedimientos de aprobación del planeamiento (artículo 35.3) que

“La aprobación de modificaciones de plan general sin elaboración de avance seguirán los siguientes trámites:

a) El ayuntamiento redactará la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y el documento ambiental estratégico y la remitirá junto con la modificación del plan general al órgano ambiental.

b) El órgano ambiental someterá el expediente a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, para que, en un plazo máximo de un mes desde la solicitud, se pronuncien en los términos previstos en la normativa sectorial básica de evaluación ambiental.

c) El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico, en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo, y teniendo en cuenta el resultado de las consultas, determinará si la modificación del plan tiene o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

1) En caso de no tener efectos significativos, la modificación podrá aprobarse inicialmente en los términos que el propio informe establezca y seguir la tramitación que corresponda.

2) En otro caso, el informe determinará la necesidad de someter la modificación a evaluación ambiental estratégica ordinaria. El órgano ambiental elaborará y notificará al ayuntamiento el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, debiendo continuar con la tramitación establecida en los artículos 27 y siguientes del presente Decreto.” (entrecorillado textual, El artículo 27 remite a la aprobación inicial con sometimiento a la evaluación ambiental ordinaria).



Oñatiko Udala

Conforme a lo previsto en el artículo 44.2 de la Ley 3/1998 de 27 de Febrero General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco (B.O.P.V. 59 de 27 de marzo de 1998) en relación al artículo 91 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, al superar OÑATI la población de siete mil habitantes, le corresponde la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento general, y el órgano ambiental interviniente en la evaluación ambiental estratégica es el del Gobierno Vasco.

Además de lo expuesto, para la tramitación del presente expediente de modificación se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

A.- Participación ciudadana del expediente de modificación.

El artículo 108 de la Ley del Suelo vasca regula el Programa de participación ciudadana en el procedimiento de aprobación de los Planes Generales, señalando la necesidad de acordar un programa de participación ciudadana en el que, según las características del municipio, se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración.

Entre estos mecanismos podrán figurar:

- a. Sesiones abiertas al público explicativas del contenido, en especial de las decisiones estratégicas de construcción de la ciudad y las posibles alternativas presentadas en la tramitación del expediente.
- b. Posibilidad de celebrar consulta popular municipal, según la regulación establecida en la legislación básica de régimen local, en caso de graves controversias ciudadanas sobre alguno de los aspectos incluidos en el plan.
- c. Material divulgativo, que deberá prepararse junto con los documentos legalmente exigidos para los instrumentos urbanísticos, al objeto de facilitar su difusión y comprensión.

Igualmente el artículo 109 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, obliga a los municipios que tengan la competencia, propia o delegada, para la aprobación definitiva de planes generales a contar con un órgano denominado Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, que con carácter consultivo y deliberante interviene en el procedimiento de formulación, tramitación y aprobación de los planes urbanísticos. El **Consejo Asesor del Planeamiento Municipal de OÑATI** se creó en virtud de acuerdo plenario municipal de **3 de marzo de 2016** publicándose su reglamento en el Boletín Oficial de GIPUZKOA número 48 de 3 de marzo de 2016.



**Oñatiko Udala**

El Consejo conoce de cuantos estudios, programas, directrices y líneas de actuación elaboren o establezcan las administraciones responsables de la formulación del planeamiento general del municipio para coadyuvar a su elaboración, debiendo informar, en todo caso, una vez iniciada la redacción técnica del plan general.

La intervención del Consejo se manifiesta en documentos de análisis de las cuestiones que tome en consideración, que podrán contener propuestas o alternativas de carácter no vinculante para las administraciones públicas.

## VII.- CONTENIDO FORMAL DEL PROYECTO

Dado que el objetivo de este proyecto es modificar el Planeamiento General vigente en el municipio de OÑATI, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 104 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, sus previsiones se integran en los documentos que se mencionan a continuación que se corresponden a su vez, con los incluidos en el mencionado planeamiento, son en concreto los siguientes:

Documento A.- Memoria

Documento B.- Normas Urbanísticas

Documento C.- Estudio de viabilidad Económico Financiero

Documento D.- Programa de actuación

Documento E.- Planos

Documento F.- Documento Ambiental Estratégico y posterior informe ambiental estratégico debido al procedimiento de evaluación ambiental.

Documento G.- Planos

Si bien en términos generales, el contenido normativo de este proyecto está conformado por el conjunto de las determinaciones incluidas en los citados documentos, ese carácter normativo ha de entenderse referido en un sentido estricto, a las determinaciones del documento B Normas Urbanísticas y a los planos. Los restantes documentos y/o partes de los mismos tienen un carácter preferentemente informativo, justificativo e interpretativo.

Por lo demás el contenido de este proyecto y de sus documentos se adecua a los criterios establecidos en la vigente legislación urbanística, así como en las Normas Subsidiarias vigentes en la actualidad en OÑATI, y define con la precisión necesaria el régimen urbanístico propuesto para los espacios afectados, al tiempo que refleja las modificaciones que conlleva en el actualmente vigente.



### **VIII.- OBJETIVOS CRITERIOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN DEL PROYECTO. JUSTIFICACIÓN DE LOS MISMOS**

En este documento se recogen pormenorizadamente los criterios y objetivos que impulsaban el planeamiento vigente, la afección que para el mismo supone la normativa medioambiental que afecta a la zona de la explotación de la cantera de ARANTZAZU y la necesidad de proceder a adecuar la normativa urbanística a los citados requerimientos normativos, así como a los actuales criterios municipales.

Es por ello que la decisión de modificar las Normas Subsidiarias de Planeamiento de OÑATI en la limitación de la actividad extractiva en las zonas de Reserva Agropecuaria y Agropecuaria de Protección Especial responde a la propia sensibilidad municipal y a la concurrencia de una serie de normas que le afectan de forma directa a unos valores ambientales evidentes y demostrados como necesarios de preservar.

En OÑATI, a 15 de marzo de 2021.

## **Anexo I.- Programa de participación ciudadana.**

El artículo 108 de la Ley 2/2006 establece los contenidos del Programa de participación ciudadana, que establecerá los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de elaboración de cualquier figura de planeamiento de ordenación estructural.

En el caso de la presente modificación los mecanismos previstos para dar a conocer a la ciudadanía de OÑATI su contenido y canalizar sus aportaciones son los siguientes:

1.- Mesa de participación de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de OÑATI sobre la Zona de Reserva Agropecuaria y la Zona Agropecuaria de Protección Especial del suelo no urbanizable.

La Mesa está compuesta principalmente por los grupos municipales y por las asociaciones de empresarios y asociaciones ecologistas de OÑATI.

Como resultado de los trabajos de la Mesa de participación se definió una alternativa..... / se ratificó la propuesta.

2.- Consejo Asesor de Planeamiento. El consejo asesor de planeamiento de OÑATI analizará los contenidos de la presente modificación. Se ha previsto remitir a las personas integrantes del mismo la documentación integrante de la presente Modificación y convocar una reunión del Consejo Asesor, una vez acordada la aprobación inicial y finalizado el período de exposición pública, para que el Consejo emita su dictamen en relación con la Modificación y las posibles alegaciones y sugerencias que se presenten a la misma.

3.- Exposición pública. El artículo 90.5 de la ley 2/2006 prevé la tramitación a seguir para la aprobación de la presente Modificación estableciendo que una vez aprobado inicialmente se someterá a información pública, con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial del territorio histórico al que pertenezca el municipio y en el diario o diarios de mayor tirada en el territorio, por el plazo mínimo de un mes a partir de la última publicación. Con el fin de reforzar la difusión del acuerdo y las posibilidades de aportación ciudadana se ha previsto publicar durante el período de información pública el contenido de esta 4ª Modificación en la web municipal [www.oinati.eus](http://www.oinati.eus) para facilitar el acceso a la misma por la ciudadanía.

4.- Material divulgativo. Según prevé el art. 108.c) de la ley 2/2006 junto con los documentos legalmente exigidos, y al objeto de facilitar su difusión y comprensión se expondrán al público planos explicativos de las cuestiones afectadas por la presente Modificación.



## **Anexo II.- Estudio económico-financiero.**

El presente documento de modificación de las Normas Subsidiarias de OÑATI se limita a contemplar los cambios necesarios al objeto de preservar del crecimiento urbanístico unos suelos sobre los que en la actualidad está permitida la futura explotación como cantera.

El artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana regula la “Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano”, estableciendo en su apartado cuarto que “La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”.

En el presente caso estamos ante un documento de modificación del planeamiento urbanístico en los que no se contempla una actuación de transformación del suelo, sino precisamente lo contrario, la preservación del mismo. Por ello no es necesario el informe o memoria de sostenibilidad económica ya que no existe una actuación que vaya a causar un impacto en las Haciendas Públicas puesto que las mismas no se van a ver en ningún caso afectadas por la implantación y/o mantenimiento de infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

Respecto al requerimiento contemplado en el apartado 5 del artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de que el instrumento cuente con la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, tampoco resulta pertinente en el presente expediente por cuanto que dicho requerimiento se limita a ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, y en este caso estamos ante suelo no urbanizable.



Oñatiko Udala

Visor GeoEuskadi

Oñate Oña, tumbas (Cimas)

Orte 2015 6,25m Cartografía básica | Inicio

Información

Espacios protegidos: Naturas 2000

Espacios Naturales Protegidos

STECOD:	ES21000
STEFNO:	Asturi-Aratz
LEGISLAD:	DECRETO 17/2006, de 4 de abril, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Área de Asturi-Aratz
STATUS:	De Interés Especial
BIEN:	0
LEGAL/FERMI:	2006
PROSPID:	26/07/2013
DESIGNADO:	Patrimonio Natural/Paisaje natural
SURFINF_1521_23000AREA:	35919709,351
PERIMETRO:	359608,2631

Inicio Spotify Free CA... jesi... Bendaña de en... Sistema de In... Visor GeoEusk... 12738001... PLIEGO DE C... Document 1... Document 2... 11:11

Visor GeoEuskadi

Oñate Oña, tumbas (Cimas)

Orte 2015 6,25m Cartografía básica | Inicio

Información

Plan de Gestión Áreas Necesitadas

Plan de Gestión Áreas Necesitadas

STECOD:	ES2120002
STEFNO:	Asturi-Aratz
PERIMETRO:	179016,202266
PROTADP:	Ordenación territorial y ordenación de recursos naturales de Interés Especial - Plan de Gestión de Áreas Necesitadas
SURFINF_NECOTAGAS_23000AREA:	149473238,11896

Inicio Spotify Free CA... jesi... Bendaña de en... Sistema de In... Visor GeoEusk... 12738001... PLIEGO DE C... Document 1... Document 2... 11:11



Oñatiko Udala

Visor GeoEuskadi

Oñate Oñate, Guipúzcoa (Oñate)

Información

Coordenadas exactas:	
Áreas de investigación	
Espacios neutros a conectar	
ÁREA_I	1447061111979
PERIMETRO	179015.00077
DESCRIPCIÓN	Aldon402
PKM1	1
GRU	Superpíxel
TIPO_ESPACIO	LIC

Visor GeoEuskadi

Oñate Oñate, Guipúzcoa (Oñate)

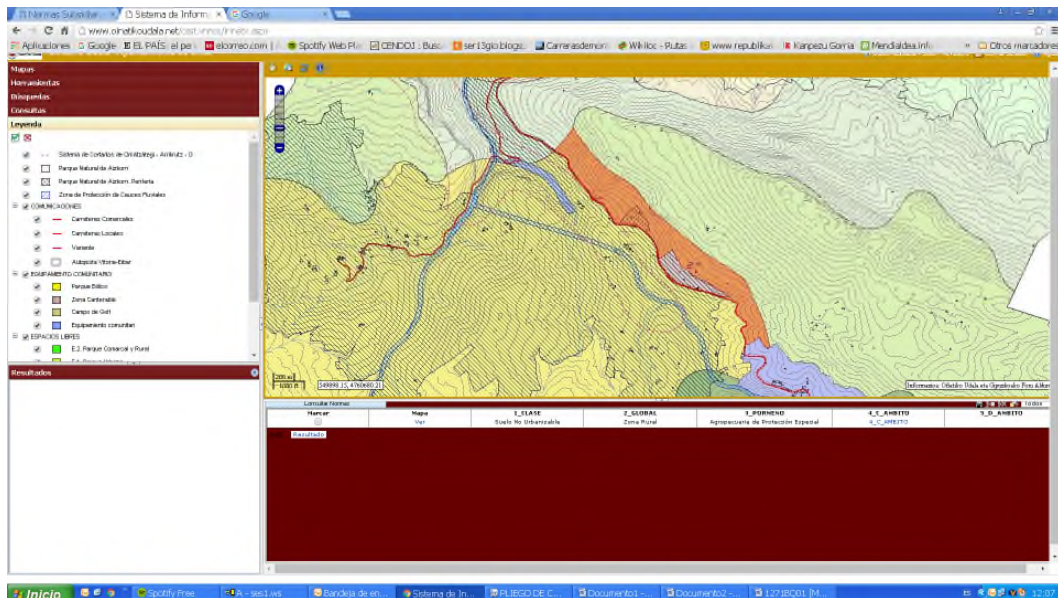
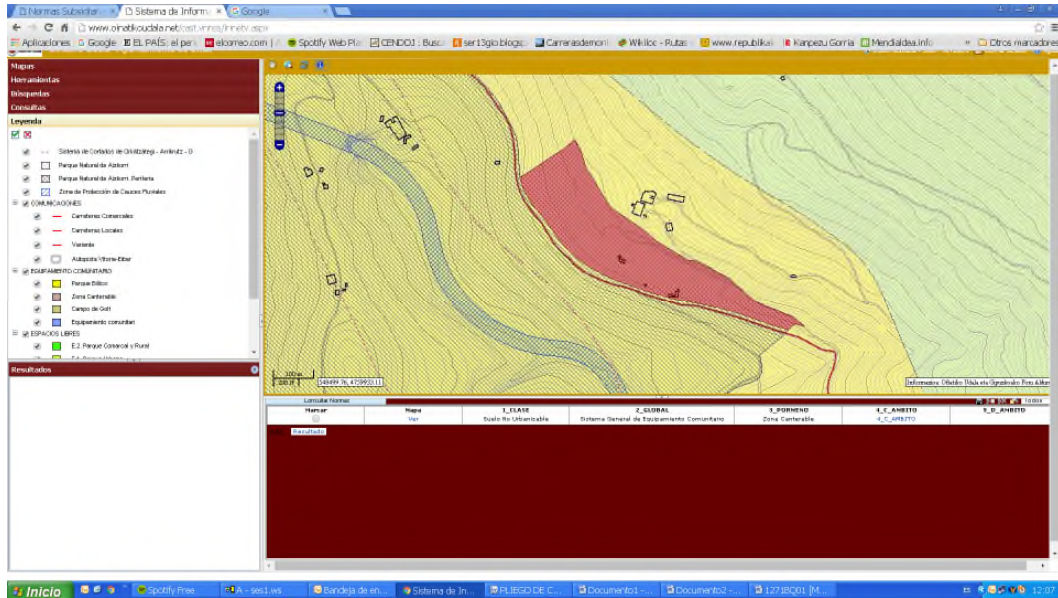
Información

Zonificación parques naturales	
[Objeto Objeto]	
ZONA_IS	Zona de Protección
ZONA_IIS	Subparque reserva
COORDEN	PK000
NOMBRE_IS	ALDORREARATZ
NOMBRE_IIS	ALDORREARATZ
COD_ZONA	26





Oñatiko Udala



## **I ZENBAKIKO AGIRIA**

### **MEMORIA.**

- **I. ERANSKINA: Herritarrek Parte Hartzeko Programa.**
- **II. ERANSKINA: Azterlan Ekonomiko-Finantzariora.**



## **LURZORU URBANIZAEZINERAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA ZEHATZAREN MEMORIA**

### **I.- ALDAKETA SUSTATZEN DUEN ERAKUNDEA**

OÑATIKO Udala bera GIPUZKOAKO Aldizkari Ofizialaren 2006ko ekainaren 29ko alean argitaratutako eta udalerrri horretako urbanizaezintzat sailkatutako lurzoruko erauzketa-jarduerarekin (harrobiak) zerikusia duten OÑATIKO Udal Arau Subsidiarioen aldaketa zehatz hau sustatzen duen erakundea.

EKAIN kabinete juridikoak prestatu du honako agiri hau OÑATIKO Udalaren aholkularitza juridikoko bere eginkizunen barruan eta, halaber, hasierako eskaera eta Ingurumen-ebaluazio Estrategikoari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 29. artikuluan (EAO, 296. alea, abenduaren 11koa) aurreikusten den ingurumen-agiri estrategikoa ere jasotzen ditu, ARAUDI SLP aholkularitza-enpresak egindakoak.



## II.- ARAUDIARI DAGOKION TESTUINGURUA

OÑATIKO Plangintzako Arau Subsidiarioak Diputatuen Kontseiluak 2005eko apirilaren 12an egindako batzarrean hartutako erabaki bidez onetsi ziren behin betikoz eta, esan dugun bezala, GIPUZKOAKO Aldizkari Ofizialaren 2006ko ekainaren 29ko alean argitaratu zen arau horien indarreko testua.

Espediente honen harira, nabarmentzekoa da indarrean dauden aipatutako Arau Subsidiario horiek garai hartan indarrean zeuden arau juridikoetan oinarrituta edo arau horien arabera idatzi zirela, bai eta, besteak beste, EAeko Lurralde Antolamenduaren maiatzaren 31ko 4/1990 Legean jasotako lurraldea antolatzeko zenbait tresna kontuan hartuta ere (EHAA, 131. alea, 1990eko uztailaren 3koa).

Hala ere, Udal Plangintzako Arau Subsidiarioak onetsi zireneko testuinguru hura argi eta garbi gainditu zen udalerriko eremu jakin baten, Hego-ekialdean dagoen lurzoru urbanizaezinaren, erabilerak eta garapenak ezartzeko erabakigarria den tresna bat onetsi zen unean. **AIZKORRI-ARATZ aldea Parke Natural deklaritzen duen apirilaren 4ko 76/2006 Dekretuaz** ari gara (EHAA, 76. Alea, 2006ko apirilaren 21ekoa), bai eta Aizkorri-Aratz aldeko Natur Baliabideak Antolatzeko Planaz ere, apirilaren 4ko 75/2006 Dekretu bidez onetsi zena (EHAA, 94. alea, 2006ko maiatzaren 19koa). Horrez gain, beste inguruabar bat ere badago kontuan izan beharrekoa; aipatutako espazioa **Natura 2000 Sarearen** barruan dagoela Batasunaren Intereseko Leku (BIL) gisa, Europako Kontseiluaren 92/43/CEE Zuzentarauarekin bat etorriz, Atlantikoko eskualde biogeografikoko Batasunaren garrantzizko lekuen zerrenda onartzen duen Europako Batzordearen 2004ko abenduaren 7ko Erabakiaren arabera, ES2120002 kodearekin eta 14.947 hektareako azalerarekin.

Xedapen orokor horiek zuzenean eragiten diote OÑATI udalerriri, batez ere lurzoru urbanizaezinari dagokionez, baita Plangintzako Arau Subsidiarioen agiriaren aurreikuspenei ere; alderdi jakin batzuetan bateraezina baita, habitaten biziraupena bermatuz, gizakiak esku hartzen duen espazio jakin batzuk zaindu beharrekin, bai eta gure udalerriko landa-inguruneke lurzoruen helburuarekin eta izaerarekin berarekin ere.



Oñatiko Udala

### **III.- ALDAKETARAKO ESPEDIENTE HONEN FORMULAZIOAREN KOMENIENTZIAREN ETA EGOKITASUNAREN JUSTIFIKAZIOA**

III.1.- Agiri honen aurreko ataletan deskribatutakoaren arabera, Udal Administrazioak kezka ikusten du indarrean dauden Arau Subsidiarioetako Babes Bereziko Nekazaritza eta Abeltzaintzako Erreserba eta Eremu kalifikatutako landa-ingurune lurzoru guztietan (70. eta 74. artikulua), oro har, erauzketa-jarduera (batez ere, harrobiena) ahalbideratzea eta baimentzea.

Horregatik, eta urbanizaezin sailkatutako lurzoru zabalagoaren barruan, erreserba eta babes bereziko aipatutako bi eremuei dagozkien erabilera-araubidea (70. eta 74. artikulua) aldatu zituen Udalak, erabat errespetatuz indarrean zegoen emakida (Gomistegiko harrobia) aplikagarria zen legeriaren arabera zegokion moduan, eta etorkizunean gainerakoek izan zezaketen erauzketa-erabilera kenduz. Aldaketa zehatz horrek Udalbatzaren 2017ko ekainaren 29ko batzarrean jaso zuen behin betiko onespina, eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialaren 99. alean, 2018ko maiatzaren 24koan, argitaratu zen.

Udal Arau Subsidiarioen aldaketa zehatz horrekin ados ez zegoenez, baina, Gomistegiko harrobia ustiatzeko emakidadun enpresak (Áridos Aloña S.L.) aldaketaren administrazioarekiko auzi-errekurtso juridikozionala jarri zuen, 561/2018 zenbakiarekin bideratu zena EAEko Justizia Auzitegi Nagusian. Auzitegi horren 2020ko ekainaren 26ko 219/2020 Epaiak onetsi egiten du aurkeztutako errekurtsua, eta indargabetu egiten du OÑATIKO Plangintzako Udal Arau Subsidiarioen aipatutako aldaketa zehatza. Ebazpen judizial hori irmoa da gaur egun, Auzitegiaren 2021eko urtarrilaren 14ko probidentziak ezetsi egin baitu Udal Administrazioaren ordezkariak aurkeztutako kasazio-errekurtsoa.

EAEko Justizia Auzitegi Nagusiak 561/2018 zenbakidun aipatutako Epaian ebatzitakoa kontuan hartuta, errekurtsogileak emandako bost argudioetatik bi onetsi zirela ikusten da, hots, ez dela bete Ingurumen-ebaluazio Estrategiari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen ingurumen-ebaluazio estrategikorako prozedura, eta aldaketa onesteko prozedura aipatutako plangintza orokorra berrikusteko lanak hasi baino lehen abiarazi zela (EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 103.4 artikulua – EHAA, 138. alea, 2006ko uztailaren 20koa).

Beraz, benetako prozedura-hutsegite garrantzitsu batengatiko bi gai edo oztopo dira; ingurumen-ebaluazio estrategikoa batetatik, eta Arau Subsidiarioen berrikuspena hasten den data, bestetik, gaur egun soberan gaindituta dagoena, lanak Idazketako Lantaldeak egindako aurrerapen-fasean baitaude, eta Auzitegi Nagusiaren 219/2020 Epaian bertan aitortzen da esleituta daudela, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialaren 2018ko martxoaren 2ko alean argitaratutako iragarkiaren arabera.





Oñatiko Udala

Egoera honetan, ez dago inolako oztopo juridikorik Plangintzako Udal Arau Subsidiarioak aldatzeko beste prozedura bati ekiteko (EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 103. artikulua), ingurumen-ebaluazio estrategikoko prozedura betez, bai eta hasierako, behin-behineko eta behin betiko onespeneko fase guztietan tramitatzerako unean aplikagarriak diren era guztietako legeko aurreikuspen guztiak ere (lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen Eusko Jaurlaritzaren martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 26. artikulua eta ondorengoak– EHAA, 63. alea, 2020ko martxoaren 31koa).

III.2.- OÑATI udalerrian martxan dago ARANTZAZU auzoan dagoen harrobia (Gomistegi emakida); harrobi hori jasota dago indarrean dauden Plangintzako Udal Arau Subsidiarioetan, arau horien hirigintzako arauen testuan (74.2 artikulua) zein dokumentazio grafikoan. Nahiz eta, zalantzarik gabe, kokalekuaren natura-balioak arriskuak jartzen dituen, aldaketa zehatz honek enpresa emakidadunaren eskubideak errespetatuko eta errespetatzen ditu, ustiategi hori gaur egungo lurralde-mugen barruan mantenduz (Arau Subsidiarioetan jasotakoaren arabera irudikatuta daude), gutxienez behin betikoz desagertzen den arte.

Baina martxan den ustiakuntzarekiko nahitaezko errespetu horrek ezin du oztopo izan Nekazaritza eta Abeltzaintzako Erreserbako (69. eta 70. artikulua) eta, batez ere, Babes Berezikoko Nekazaritza eta Abeltzaintzako Eremuan dauden lurzoruen landa- eta natura-balioekin bateraezina den eta inpaktua eragiten duen jarduera bat –nahiz eta ARANTZAZUKO aipatutako harrobia ez dagoen azken horretan–, aipatutako kalifikazioak ezartzeko aukeretatik baztertua izan dadin.

Gogoratzekoa da EAEko Lurralde Antolamenduko Gidalerroak onesten dituen uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuak (EHAA, 2019ko irailaren 24koa), ingurune fisikoaren antolamenduan aplikatzeko araei buruzkoa den II. eranskinean (Erabileren erregulazioari buruzkoa den 2.d.1 atala; Eusko Jaurlaritzaren paperezko edizioaren 469. orrialdea), babes bereziko eremuetarako, haien muga ezartzen duela, berariaz aurreikusiz

***"Debekatuta daude Irizpide Orokorrekin bateraezinak diren jarduerak, eta, zehazki, Kapitulua honetan definitzen diren bezala, aisia intentsiboa, nekazaritza, berotegiak, nekazaritzako industriak, erauzketa-jarduerak, garraiobideak, A motako zerbitzuen instalazio tekniko ez linealak, hondakin-deposituak eta hondakindegia, eta eraikuntza-erabilera guztiak, Erabilgarritasun Publikoko zein Gizarte Intereseko eraikinak izan ezik".***

Eta aurreko ataletan aipatu dugun eta AIZKORRI ARATZ Parke Naturaleko Natura Baliabideak Antolatzeko Plana onesten duen Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 4ko 75/2006 Dekretuak, bere aldetik, zera ezartzen du

*“7.3.5. Meatzaritza, industria eta energia aprobetxamenduak*

*Meatzaritzako ustiapenak garrantzi handikoak izan dira antolatuta dagoen arloan. **Gaur egun, NBAP planaren eremuan ustiategi bat baizik ez dago jardunean. Ustiategi hori, gainera, nahiko txikia da eta antolatutako eremuaren kanpoaldeko alderdian dago; hala, beraz, ustiategi horren jarduera bateragarria da baliabide naturalen kontserbazioarekin.***

*Inguruneko ustiapen berrietan izan ezik, oro har, aire zabaleko erauzketa-jarduerarik ez onartzea da irizpidea. Halaber, gainazaleko lanak, obrak, ibilgailuen joan-etorriak edo lurpeko ustiapenetara lotutako azpiegituren instalazioak ere ez dira baimenduko Parke Naturalean. Salbuetsi egiten dira, langileen segurtasun eta osasuneko arrazoiak direla-eta, administrazio eskudunek exijitutako lanak.*

*Energia ekoizteko instalazio berririk ez da baimenduko, organo kudeatzaileak beste baliabide batzuk kontserbatzeko kalterik ez dela sortzen ziurtatzen duen kasuetan izan ezik”.*

Orain arteko ustiategia jotzen da, beraz, onargarritzat, baina inola ere ez ustiategi horren handitzerik, ustiapeneko espazio berria litzatekeelako eta NBAP planaren araudiak berak ohartarazten duelako izan lezakeen eragin larriari buruz, 2.3.3 artikuluan:

*“2.3.3. Baliabide mineralak.*

*Natur Baliabideak Antolatzeko Planak hartzen duen eremuan zehar zenbait ustiapen abandonatu daude. Paisaia eragin gehien dutenak kareharri-harrobiak dira.*

*Gaur egun NBAParen eremuan dauden meatze-harrobien artean bakarra ustiutzen da. Zehazki kareharri-harrobia da eta Gomistegin dago, Arantzazura daraman errepidearen inguruetan. Harrobi horri dagokion ustiartzeko baimena 1961az geroztik dago indarrean, ordutik eguneratzen*



Oñatiko Udala

*joan den arren. Azken eguneratzea 2001eko azaroaren 28an egin zen. Dena dela, sustatzaileak baimenaren eragin-eremua zabaltzea eskatu du, harrobiaren mendebaldean kokatzen diren lur-eremuak ere ustiatu nahi baititu. Aurretiazko Kontsulten Tramitea egin da eta garbi geratu da planteatutako ustiapenak ingurumenean kalte larriak eragin ditzakeela, nahiz eta proiektuak berak hobekuntza ugari ere ekar ditzakeen. Halaber, antolatutako eremuan kareharriaren bertan behera utzita dauden beste zazpi ustiategi ezagutzen dira”.*

Ezin dugu ahaztu une honetan tramitazio prozesuan dagoela Aizkorri-Aratz Parke Naturalaren Erabilera eta Kudeaketa Aratzeko Plana eta, paisaia babesteko irizpideari dagokionez, hasierako agirian dagoeneko, Gomistegiko harrobiari dagokionez, ondorengoa beharrezkoa dela aurreratzen dela:

**“Arantzazura daraman errepidearen inguruetan dagoen Gomistegiko kareharri-harrobiaren emakida eta egin litekeen handitzea berraztertzea, eta ingurumena lehengoratzeari buruzko ebaluazioa egitea.”**

Agerikoa da gaur egungo ustiategiak ingurumen arloko kezka eragiten diela gai horretan eskumenak dituzten Herri Administrazioei, gaur egun ustiatzaileak duen emakida berrikusteko beharra planteatzen baita, baina are kezka handiagoa sortzen du harrobia handitzeko aukerak, jarduketa horrek eragin zuzena izango lukeelako ingurumenean eta, baliteke, gainera, eragin hori kritikoa izatea.

Laburbilduz, OÑATIKO Udalak aldaketa hau sustatzen du, badakielako ARANTZAZUKO harrobiaren (Gomistegi emakida) alboko espazioa zaugarria dela; horretarako, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak udal lurraldearen hirigintzako plangintzari buruz ematen dizkion erantzukizunak eta eskumenak erabiltzen ditu: hirugarren artikuluan jasotzen da garapen jasangarriaren printzipioa errespetatu behar dela, eta dio nahitaezkoa dela hirigintzako zeregin publikoak naturaren baliabideak zentzuz eta modu jasangarrian erabiliko dituela ziurta dezala, ekonomia eta gizartea modu jasangarri eta iraunkorrean garatzen dituzten ekoizpen- eta kontsumo-prozesuei lagunduko dien lurralde-eredua definituz eta, gainera, bai ingurumena bera, bai gizakiaren garapena, elkarri ondo uztartu eta egokitu behar zaizkiola, guztiona den natura- eta hiri-ondare hau belaunaldi batetik bestera aurrera joan dadin osasuntsu eta orekan.

Antzerako zerbait adierazten du Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 3. artikulua ere (EAO, 261. alea, 2015eko urriaren 31koa).

*“1. Lurzoruaren erregulazioari, antolamenduari, okupazioari, eraldaketari eta erabilerari buruzko politika publikoen helburu komuna da baliabide hori interes orokorraren eta garapen jasangarriaren printzipioaren arabera erabiltzea, Legeek esleitzen dizkieten berriazko xedeak gorabehera.*

*2. Garapen jasangarriaren printzipioaren arabera, aurreko atalean aipatzen diren politikek natura-baliabideen erabilera arrazionalari bide eman behar diote, ekonomiaren, enpleguaren, gizarte-kohesioaren, tratu- eta aukera-berdintasunaren, pertsonen osasunaren eta segurtasunaren eta ingurumenaren Babesaren eskakizunak harmonizatuz eta, honako alderdi hauek mesedetuz, zehazki:*

*a) Natura, flora eta fauna kontserbatzeko eta hobetzeko eta kultura- eta paisaia-ondarea babesteko neurrien eraginkortasuna.*

*b) Landa-ingurunea babestea, bere izaerari egokituta, eta hirigintza-eraldaketako beharrei erantzuteko beharrezkoa ez den edo desegokia den lurzoruaren balioak zaintzea.*

*c) Segurtasun eta osasun publikorako arriskuak ondo prebenitzea, eta bi horien nahasmendua ondo desagerraraztea.*

*d) Airearen, uraren, lurzoruaren eta lur azpiaren kutsadura ahalik eta gehien prebenitzea eta minimizatzea.*

*(...)*

*4. Botere publikoek hurrengo artikuluetan ezarritako herritarren eskubideak eta betebeharrak benetakoa eta eraginkorra izan daitezen sustatuko dute, lurraldea eta hirigintza antolatzeke dagozkion neurriak hartuz, emaitza orekatua ziurtatzeko, lurzoria okupatzeko eta eraldatzeko prozesuak lagunduz edo jasoz, dagozkionaren arabera.*

*Lurralde- eta hirigintza-antolamenduak bizitegi-erabilerarekin lotutako lurzoria etxebizitza duin eta egoki batez gozatzeko eskubidearen benetakotasunaren zerbitzura dago, gaiari buruzko legeriak xedatzen duen moduan”.*

#### IV.- ALDAKETAREN XEDEA

Dagokion agirian adieraziko dena gorabehera, planteatzen den aldaketa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialaren 2006ko ekainaren 29ko alean argitaratutako OÑATIKO Plangintzako Udal Arau Subsidiarioen Bigarren Tituluari dagokio eta, zehazki, aipatutako udalerriko "Lurzoru Urbanizaezineko Eraikitze- eta Erabilera-arauei".

Honako hauek dira eragindako edo zuzeneko eragina izango duten atalak:

**11. artikulua.** Zona eta Sistema Orokorretarako erabilera-arau orokorrak.

4. Zona eta Sistema Orokorren Erabilerako Araubide Orokorra.

C-4 Eremua. Babes Bereziko Nekazaritzako eta Abeltzaintzako Eremua.

- Erabilera nagusiak:

- Nekazaritzako erabilerak.
- Abeltzaintzako erabilerak.
- Basogintzako erabilerak.
- Erauzketa-erabilerak.

**65. artikulua.** *Eraikuntza-jarduketa motak.*

**14.** Erauzketa-erabilerak (Harrobia):

Erauzketa-erabilerak ezartzeko beharrezkoa izango da eskudun organismoen dagokion baimena eskuratzea, lizentzia-eskabidea egin ondoren. Hori tramitatzeko, erauzketa-erabilerak EAeko Ingurumena Babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorra bete beharreko jardueratzat joko dira eta, indarrean dagoen legeriak ezarritakoaren arabera, ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa egin beharko da.

Erauzketa-erabilerak ezartzeko proiektuak, aplikagarria zaion arloko legeriak ezarritakoez gain, ondorengo baldintzak bete beharko ditu:

- Erauzketaren eraginpeko esparrua eta bolumena, erauzketa egingo den modua eta eragindako lurraldearen azken osaera definitu beharko ditu.

- Eskuratu nahi diren produktuak eta merkaturatze-area definitu behar ditu, eta produktu horiek garraiatzeko eraginik handiena jasango duten bide-zatiak zein izango diren adierazi behar du.
- Ustiategiaren drainatze-arazoaren konponbide egokiak azertu behar ditu, eta bermatu beharko du ez duela izango inolako afektaziorik inguruko landetan edo bide-sare publikoan (errepideak eta bideak).
- Ingurumen-inpaktuaren dagokion adierazpenak ezarritakoaren arabera, ingurumen-inpaktua murrizteko ustiakuntza-aldian zehar hartu beharreko neurriak definitu behar ditu –zuhaitzak landatzea, ustiatagirako sarbidean bide-sare publikoa mantentzea eta garbitzea, hauts- eta hondakin-isuriak muga onargarrietara murriztea eta beste–, bai eta eragindako lurraldea lehengoratzeko ere.

Honako hauek izango dira ustiategiari aplikatzekoak diren hirigintzako baldintzak:

- Ibilgailuen sarrerari dagokionez, ustiategia garatu nahi den partzelak 43. artikuluan oro har ezarritako xedapenari dagozkion baldintzak bete beharko ditu, eta horretarako ez da landa-erabilerako lurzorutzat joko.
- 2,5 hektareako gutxieneko lur-zati ekarpena.
- Ustiategiaren mugarekiko gutxieneko tartea; 100 metro dauden etxebizitza-erakuntzetara eta bestelako landa-erabilera ez direnetara, eta 20 metro partzelaren mugara.

## 2.2.2 ATALA. Nekazaritza eta Abeltzaintzako Erreserbarako Eremurako arauak

### **69. artikulua.** *Aplikazio-eremua.*

Nekazaritza eta abeltzaintzako Erreserbarako izendatutako eremuak Oñati ibaiaren arroa hartzen du, ibarraren beheko aldean nekazaritzarako erabiltzen dena eta goiko aldean pinudiak dituena.

### **70. artikulua.** *Baimendutako eraikuntzak.*

Nekazaritza-erabilera tradizionala proposatzen da, eta lurraren ustiapenari lotutako eraikinak baimentzen dira.

65. artikuluan araututako eraikin guztiak baimenduko dira, artikuluko horrek ezarritako baldintzetan.

#### 2.2.4 ATALA. Babes Bereziko Nekazaritzako eta Abeltzaintzako Eremurako arauak

##### **73. artikulua.** *Aplikazio-eremua.*

Babes Bereziko Nekazaritza eta Abeltzaintzako eremu definitutako eremuak Arantzazu ibaiaren ibarraren hondoa hartzen du, Araotzeko herri-gunea barne. Gaur egun duen izaera kontserbatu nahi da, nekazaritza- eta basogintza-erabilerari eutsiz.

##### **74. artikulua.** *Baimendutako eraikuntzak.*

65. artikuluan araututako eraikin guztiak baimentzen dira, artikuluko horretan ezarritako baldintzetan, honako hauek izan ezik: interes publikoko zerbitzuak izan arren, eremu horretan dauden landa-auzoen beharrezanekin zuzenean lotuta ez dauden interes publikoko zerbitzuak, eta granjak.

Arantzazuko harrobiaren ustiapena baimenduko da. Hala ere, ustiapenerako gehienezko mugak ezarri beharko dira. Horretarako, ingurumen-inpaktuari buruzko azterketa egin beharko da, gehienezko muga, errepidearen azken egoera, honek sortzen duen inpaktuaren neurri zuzentzaileak eta lursailen etorkizuneko erabilera eta azken egoera ezarriko dituena. Udalak egin beharko du azterketa hori, enpresa ustiatzaileak finantzatuta, Arau hauek behin betikoz onartzen direnetik bi urteko epearen barruan.



## **V.- UDAL ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA ZEHATZA EGITEKO ETA TRAMITATZEKO ESPARRU-ARAUTEGIA**

### **V.1.- Sarrera.**

OÑATIKO Plangintzako Arau Subsidiarioen aldaketa honi ekiten zaio aldaketa horrek ukitzen dituen gaietan aplikatzekoak diren xedapen eta agiri guztietan ezarritako irizpideek eta, zehazki, ondorengo ataletan zerrendatzen ditugun irizpideek osatutako testuinguruan.

### **V.2.- Lurraldearen, hirigintzaren eta ingurumenaren arloetako legeria.**

- A) Euskal Autonomia Erkidegoan sustatu eta indarrean dauden lurraldearen, hirigintzaren eta ingurumenaren arloetako xedapenak:
- Lurraldea Antolatzeko Legea, 1990eko maiatzaren 31koa.
  - 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.
  - 1/2014 Legegintzako Dekretua, apirilaren 15ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Natura Kontserbazako Legearen testu bategina onartzen duena.
  - 3/1998 Lege Orokorra, otsailaren 27koa, EAEko Ingurumena Babestekoa.
  - 4/2019 Legea, otsailaren 21ekoa, EAEko jasangarritasun energetikoari buruzkoa.
  - 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena. Ingurumenaren Ebaluaziorako abenduaren 9ko 21/2013 Legeari (Estatuko Aldizkari Ofiziala, 296. alea, abenduaren 11koa) egokitu beharrean dagoena.



- 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, Eusko Jaurlaritzarena, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onesteko prozedurak arautzen dituena (EHAA, 63. alea, 2020ko martxoaren 31koa).
  - 179/2019 Dekretua, azaroaren 19koa, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzional eta administratiboari buruzkoa (EHAA, 223. alea, 2019ko azaroaren 22koa).
  - 76/2006 Dekretua, apirilaren 4koa, Aizkorri-Aratz aldea Parke Natural deklaratzeko duena (EHAA, 76. alea, 2006ko apirilaren 21ekoa).
  - 75/2006 Dekretua, apirilaren 4koa, Aizkorri-Aratz aldeko Natura Baliabideak Antolatzeko Plana onartzen duena (EHAA, 94. alea, 2006ko maiatzaren 19koa).
  - Ebazpena, 40/2012 zenbakiduna, Eusko Jaurlaritzarena, genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko jarraibideak onartzeko eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeari buruzkoa, Emakume eta Gizonen berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legea garatzeko.
- B) Administrazio zentralak eta Europako administrazioak sustatutako xedapenak:
- 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena.
  - 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, ingurumenaren ebaluazioari buruzkoa.
  - 42/2007 Legea, abenduaren 13koa, Natura-ondareari eta Biodibertsitateari buruzkoa.
  - 1997/1995 Errege Dekretua, abenduaren 7koa, biodibertsitatea bermatzen laguntzeko neurriak ezartzen dituena, horretarako habitat naturalak eta basoko fauna eta flora zainduz
  - Europako Batzordearen Erabakia, 2004ko abenduaren 7koa, Europako Kontseiluaren 92/43/CEE Zuzentarauarekin bat etorritik, atlantikoko eskualde biogeografikoko Batasunaren garrantzizko lekuen zerrenda onartzen duena, ES2120002 kodearekin eta 14.947 hektareako azalerarekin.



Oñatiko Udala

### V.3.- Indarrean dauden lurraldea antolatzeko tresnak.

Honako hauxe da behin betiko onartuta eta indarrean dauden era horretako tresnen zerrenda:

- Lurraldea Antolatzeko Gidalerroak. Behin betiko onespena: uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren arabera (EHAA, 2019ko irailaren 24koa).
- 177/2014 Dekretua, irailaren 16koa, EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Arloko Lurralde Plana behin betikoz onartzen duena (EHAA, 2014ko urriaren 17koa).
- 87/2005 Dekretua, apirilaren 12koa, Arrasate-Bergara (Debagoiena) Eremu Funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Plana behin betikoz onartzen duena. Akatsen zuzenketa argitaratu zen EHAAREN 2005eko uztailaren 13ko alean.
- 449/2013 Dekretua, azaroaren 19koa, EAEko ibaiertzak eta erreka-ertzak antolatzeko Lurraldearen Zatiko Arloko Plana behin betikoz onesten duena.(EHAA, 236. alea, 2013ko abenduaren 12koa).
- 160/2004 Dekretua, uztailaren 27koa, EAEko hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana behin betikoz onartzen duena (urriaren 30eko 231/2012 Dekretuak aldatzen duena).

## VI.- PLAN OROKORRA ALDATZEKO ESPEDIENTE HAU ONARTZEKO PROZEDURA

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 104. artikulua xedatzen du hirigintzako zehaztapenak aldatzeko espedienteak tramitatzeko zehaztapen hori onartzeko jarraitutako prozedura mota bera erabili beharko dela.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90. artikuluan eta ondorengoetan arautzen da Plan Orokorra tramitatzeko eta onartzeko modua, eta ondorioztatzen dena da Udalarari dagokiola plangintza orokorra formulatzea. Hala ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Lege berberaren 87. artikuluari jarraiki, Aurrerapen-agiria lantzea hautazkoa da, beraz, hasierako onespenerako proiektuarekin has liteke aldaketa zehatza.

Horretarako, zera aurreikusten du lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen Eusko Jaurlaritzaren martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuak (35.3 artikulua):

“Plan orokorraren aldaketak aurrerapena egin gabe onesteko, honako izapide hauek egin beharko dira:

a) Udalak ingurumen-ebaluazioari hasiera emateko eskabidea eta ingurumen-agiri estrategikoa idatzi, eta ingurumen-organora bidaliko ditu, plan orokorraren aldaketarekin batera.

b) Ingurumen-organoak eraginpeko herri administrazioek eta interesdun pertsonak kontsulta dezaten jarriko du espedientea, iritzia eman dezaten hilabeteko epean, eskaera egiten denetik hasita, ingurumen-ebaluazioari buruzko oinarriko araudi sektorialean aurreikusitako baldintzetan.

c) Ingurumen-organoak ingurumen-txosten estrategikoa egingo du, bi hilabeteko epean, espediente osoa jasotzen duenetik hasita, eta kontsulten emaitza kontuan hartuta erabakiko du planaren aldaketak ingurumenean ondorio nabarmenak dituen edo ez.

1) Ondorio nabarmenik ez badu, hasierako onspena emango zaio aldaketari, txostenak berak ezartzen dituen baldintzetan, eta dagokion izapidearekin jarraitu ahal izango da.

2) Bestela, txostenak xedatuko du aldaketa ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren mende jarri behar dela. Ingurumen-organoak ingurumen-azterketa estrategikoaren irismen-dokumentua egingo du eta udalari jakinaraziko dio. Udal horrek dekretu honen 27. artikuluan eta ondorengoetan aurreikusitako izapidetzearekin jarraitu beharko du”. (Hitzez hitz. 27. artikulua hasierako onspena arautzen du, ingurumen-ebaluazio arrunta beharrezko gisa ezarriz).

EAEko Ingurumena Babesten duen otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorraren 44.2 artikuluan (EHAA, 59. alea, 1998ko martxoaren 27koa) eta EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 91. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, OÑATI udalerrriak zazpi mila biztanle baino gehiago dituenez, plangintza orokorraren aldaketa behin betikoz onestea dagokio, eta Eusko Jaurlaritza da ingurumen-ebaluazio estrategikoan esku hartzen duen ingurumen-organoa.

Azaldutakoaz gain, honako alderdi hauek ere kontuan izan dira aldaketa-espedientea tramitatzeko:

A.- Herritarren parte-hartzea aldaketa-espedientean.

Lurzoruari buruzko euskal Legearen 108. artikulua Plan Orokorretan herritarren parte-hartzea arautzen du, eta adierazten du beharrezkoa dela herritarrek parte hartzeko programa bat adostea. Programa hori udalerrriaren ezaugarrietan oinarrituko da, eta herritarrek eta elkarteek planaren taxuketan behar bezala parte har dezaten bermatzeko beharrezkoak diren helburuak, estrategiak eta mekanismoak jasoko ditu.

Mekanismo horien artean, honako hauek egon daitezke:

- a. Jendaurreko bilkurak. Aurrerakinaren edukia azaltzeko egingo dira, batez ere hiria eraikitzeko erabaki estrategikoak eta erabaki horiei buruz espedientearen tramitazioan aurkeztutako alternatibak azaltzeko.
- b. Udal barruko herri-kontsulta. Planean sartutako konturen bati buruz herritarren artean eztabaida larriak daudenean egingo da, toki-araubideari buruzko oinarrizko legerian finkatutako prozedurari jarraituta.
- c. Zabalkunderako materiala. Hirigintza-tresnetarako legez eskatutako agiriekin batera prestatu beharko da, agiri horiek jendeak errazago ezagutu eta ulertu ditzan.

Halaber, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 109. artikulua Udal Plangintzako Aholku Batzorde deritzon organoa izatera behartzen ditu plan orokorrak behin betikoz onartzeko eskumena –berez edo eskuordetzan emanda– duten udalak; aholkurako eta eztabaidarako organo gisa, hirigintzako planak formulatzeko, tramitatzeko eta onartzeko prozeduran esku hartuko du batzorde horrek. **OÑATIKO Udal Plangintzaren Aholku Batzordea** osatu zen **2016ko martxoaren 3an** osoko bilkurak hartutako erabakiaren bitartez, eta GIPUZKOAKO Aldizkari Ofizialaren 2016ko martxoaren 3ko alean, 48. Zenbakidunean, argitaratu zen batzorde horren araubidea.



**Oñatiko Udala**

Udalaren plangintza orokorra egiteko ardura duten administrazioek egindako azterlan, egitarau, jarraibide eta jardunbideen berri du batzordeak, plangintza egiten laguntzeko eta, nolana ere, txostena aurkeztuko du plan orokorraren idazketa teknikoa hasi eta gero.

Aintzat hartzen dituen gaiak aztertzeko agirien bidez esku hartuko du batzordeak. Agirietan proposamenak edo aukerak aurkeztu ahal izango ditu, baina horiek ez dira izango lotesleak herri administrazioentzat.

## VII.- PROIEKTUAREN EDUKI FORMALA

Proiektu honen helburua OÑATI udalerrian indarrean dagoen Plangintza Orokorra aldatzea denez, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 104. artikuluan ezarritakoa betez, haren aurreikuspenak jarraian aipatzen diren agirietan sartzen dira; horiek, era berean, aipatutako plangintzan sartzen direnei dagozkie. Honako hauek dira, hain zuzen ere:

A Agiria.- Memoria

B Agiria.- Hirigintzako Arauak

C Agiria.- Bideragarritasun Ekonomiko-Finantzarioari buruzko azterketa

D Agiria.- Jarduketa-programa

E Agiria.- Planoak

F Agiria.- Ingurumen-agiri estrategikoa, eta ondorengo ingurumen-txosten estrategikoa, ingurumen-ebaluazioko prozedura dela eta.

G Agiria.- Planoak

Oro har, proiektu honen eduki arau-emailea aipatutako agirietan jasotzen diren zehaztapenek osatzen duten arren, izaera arau-emaile hori ulertu behar da Hirigintzako Arauak deritzon B agiriaren eta Planoak deritzon F agiriaren Proiektua (II) planoei dagokien zentzu hertsian. Gainerako agiriak edota agiri horien zatiak informazioa ematekoak, justifikaziokoak edo interpretaziokoak dira batez ere-

Gainerakoan, proiektu honen eta proiektuaren agirien edukia hirigintzako indarrean dagoen legerian zein gaur egun OÑATIN indarrean dauden Arau Subsidiarioetan ezarritako irizpideetara egokitzen da, eta beharrezkoa den zehaztasunez definitzen du eragindako espazioetarako proposatutako hirigintzako araubidea eta, aldi berean, gaur egun indarrean dagoen araubidean dakartzan aldaketak jasotzen ditu.



## **VIII.- PROIEKTUAREN ANTOLAMENDUAREN HELBURUAK, IRIZPIDEAK ETA PROPOSAMENAK**

Agiri honetan xehetasunez jasotzen dira indarreko plangintza bultzatzen zuten irizpideak eta helburuak, ARANTZAZUKO harrobiaren ustiapen-eremuari eragiten dion ingurumen-araudiak dakarkion afektazioa eta hirigintzako araudia aipatutako errekerimendu arau-emaileetara eta Udalaren egungo irizpideetara egokitzeari ekiteko beharra.

Horregatik, Nekazaritzako eta Abeltzaintzako Erreserbarako eremuan eta Babes Bereziko Nekazaritzako eta Abeltzaintzako Eremuan erauzketa-jardueraren mugaketan OÑATIKO Plangintzako Arau Subsidiarioak aldatzeko erabakia udal sentsibilitateari eta agerikoak diren eta zaindu beharra dagoela frogatuta dagoen ingurumen-balio batzuei zuzenean eragiten dieten arau batzuei erantzutera dator.

Oñatin, 2021eko martxoaren 15ean.



Oñatiko Udala

## I Eranskina- Herritarrek Parte Hartzeko Programa.

2/2006 Legearen 108. artikulua ezartzen ditu herritarrek parte hartzeko programaren edukiak; programa horretan ezarriko dira herritarrek eta elkarteek egiturazko antolamenduko plangintzaren figura oro taxutzeko prozesuan parte hartzeko duten eskubidea ahalbideratzeko beharrezkoak diren helburuak, estrategiak eta mekanismoak.

Eskuartean dugun aldaketaren kasuan, honako hauek dira OÑATIKO herritarrei edukien berri emateko eta haien ekarpenak bideratzeko aurreikusitako mekanismoak:

1.- Lurzoru urbanizaezineko Nekazaritzako eta Abeltzaintzako Erreserbarako Eremuari eta Babes Bereziko Nekazaritzako eta Abeltzaintzako Eremuari dagozkion OÑATIKO Plangintzako Arau Subsidiarioen aldaketan parte hartzeko mahaia.

Mahai hori udal taldeek eta OÑATIKO enpresari-elkarteek eta ekologista-elkarteek osatuko dute batez ere.

Parte-hartze Mahaiak egindako lanen emaitza izan zen alternatiba bat definitzea... /proposamena berretsi zen.

2.- Aldaketa honen edukiak aztertuko ditu OÑATIKO plangintzaren aholku batzordeak. Batzorde hori osatzen duten kide guztiei Aldaketa honen agiri guztiak bidaltzea eta Aholku Batzordearen batzar baterako deialdia egitea aurreikusi da, behin agiriari hasierako onespina eman eta jendaurrean jartzeko aldia amaitu ondoren, Batzordeak Aldaketari eta aurkez litezkeen alegazioei eta iradokizunei buruzko bere irizpena eman dezan.

3.- Jendaurrean jartzea. 2/2006 Legearen 90.5 artikulua Aldaketa hau onesteko jarraitu beharreko tramitazioa aurreikusten du, eta ezartzen du aldaketari hasierako onespina eman ondoren, jendaurrean jarriko dela, hasierako onespinen gaineko erabakia udalerriri dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurraldeko tirada handieneko egunkarian edo egunkarietan argitaratuta, eta jendaurrean egongo dela azkeneko argitalpena egiten denetik hilabete bateko gutxieneko epean. Erabakiaren zabalkundea eta herritarrek ekarpenak egiteko aukerak indartzeko helburuz, jendaurrean jartzeko aldian zehar laugarren aldaketa honen edukia Udalaren atarian ere argitaratzea aurreikusi da, herritarrei eskura jartze aldera.

4.- Zabalkunderako materiala. 2/2006 Legearen 108.c) artikulua aurreikusten duenaren arabera, legez exijitutako agiriekin batera, eta jendeak agiri horiek hobeto ezagutu eta ulertu ditzan, Aldaketa honen eraginpean dauden gaiak azaltzen dituzten planoak jarriko dira jendaurrean.





Oñatiko Udala

## II Eranskina.- Azterlan Ekonomiko-Finantzarioa.

OÑATIKO Arau Subsidiarioak aldatzeko agiri hau gaur egun etorkizuneko harrobi-ustiakuntza baimenduta dagoen lurzoruen hirigintzako hazkundera zaintzeko beharrezko aldaketak jasotzera mugatzen da.

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22. artikulua “Hiri-garapenaren jasagarritasunaren ebaluazioa eta jarraipena, eta hiri-ingurune jarduketaren bideragarritasun teknikoaren eta ekonomikoaren bermea” arautzen du, eta zera ezartzen du laugarren atalean: “Hirigintzako eraldaketa-jarduketak antolatzen tresnen dokumentazioak jasagarritasun ekonomikoari buruzko txostena edo memoria jaso behar du; txosten horretan haztatu egingo da, zehazki, jarduketak duen inpaktua beharrezko azpiegituren ezarpenak eta mantentzeak edo ondoriozko zerbitzuak martxan jartzeak eta emateak eragindako Ogasun Publikoetan, bai eta erabilera produktiboetara bideratutako lurzoruen nahikotasuna eta egokitasuna ere”.

Kasu honetan, lurzoria eraldatzeko jarduketarik ez dakarren hirigintzako plangintza aldatzeko agiri baten aurrean gaude; alderantziz, lurzoria zaintzea du helburu. Horregatik, ez da beharrezkoa jasagarritasun ekonomikoari buruzko txostenik edo memoriarik, ez baitago Ogasun Publikoetan inpaktua eragingo duen jarduketarik, ez baitute beharrezko azpiegiturak ezartzearen edota mantentzearen edo ondoriozko zerbitzuak martxan jartzearen eta ematearen eraginik izango.

7/2015 Errege Dekretuaren 22. artikulua 5. atalak jasotzen duen errekerimenduari dagokionez -tresnak bere bideragarritasun ekonomia ziurtatzen duen memoria bat izatea-, hori ere ez da beharrezkoa espediente honetan, errekerimendu hori hiri-ingurune jarduketaren antolamenduari eta egikaritzeari baitagokio soilik, eta kasu honetan lurzoru urbanizaezinaren aurrean gaude.



Oñatiko Udala

Visor GeoEuskadi

Ofiate Oina, tumbre, (Cima)

Orto 2015 6,2km Cartografía base a Inicio

Información:

Espacios protegidos	
Espacios Naturales Protegidos	
STECOD:	0231000
STESNO:	Adarr-Aratz
LEGISLADO:	DECRETO 192/2004, de 4 de abril, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Área de Adarr-Aratz
STATUS:	Declarado/Declarado
BIEN:	II
LEGAL/FIEMPO:	2006
PERIFERID:	26702013
DESIGNADO:	Polígono natural/Puerto natural
WUPLINP_EUS2_2500LAREA:	10510709,361
PERIMETRO:	109066,2621

Inicio Spotify Free CA - test - ws Bencija de en... Sistema de In... Visor GeoEusk... 12718Q01... PL.BE00 DE C... Document 01... Document 02... 11:11

Visor GeoEuskadi

Ofiate Oina, tumbre, (Cima)

Orto 2015 6,2km Cartografía base a Inicio

Información:

Plan de Gestión Areas Nevofragas	
Plan de Gestión Areas Nevofragas	
STECOD:	02312002
STESNO:	Adarr-Aratz
PERIMETRO:	179016,262366
NOTATIPO:	Ordenación general/Ordenación de terreno especial/Ordenación hidrogeológica/Ordenación de Protección y Administración
WUPLINP_NEOFRAVAS_2500LAREA:	14947328,31886

Inicio Spotify Free CA - test - ws Bencija de en... Sistema de In... Visor GeoEusk... 12718Q01... PL.BE00 DE C... Document 01... Document 02... 11:13



Oñatiko Udala

Visor GeoEuskadi

Oñate Oñate, Oñate, (Oñate)

Orto 2015 6,25m Cartografía básica

Información

Coordenadas escálógicas

Área de restauración ecológica	Áreas de investigación	Espacios nuevos a conectar
ÁREA:	14470113 (197)	
PERÍMETRO:	17942 (2007)	
DESCRIPCIÓN:	Adosado-02	
PAIS:	1	
GEU:	Superregión	
TIPO_IMPORT:	USC	

Inicio Spotify Free CA - sess.ws Buncha de en Sistema de In Visor GeoEusk... L2718Q01... PL.BE0 DE C... Document1... Document2... 11:25

Visor GeoEuskadi

Oñate Oñate, Oñate, (Oñate)

Orto 2015 6,25m Cartografía básica

Información

Zonificación parques naturales

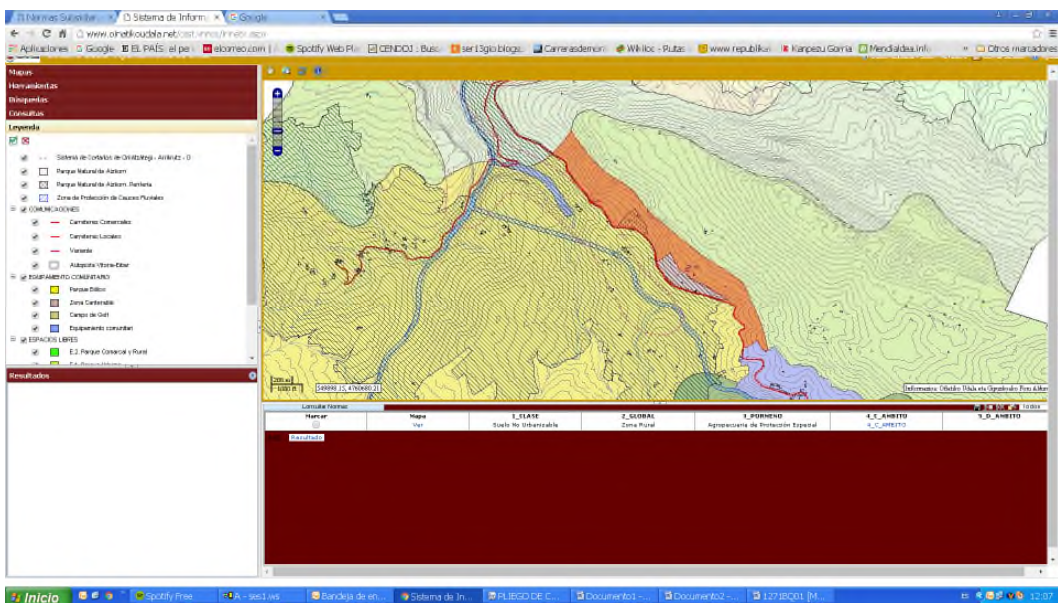
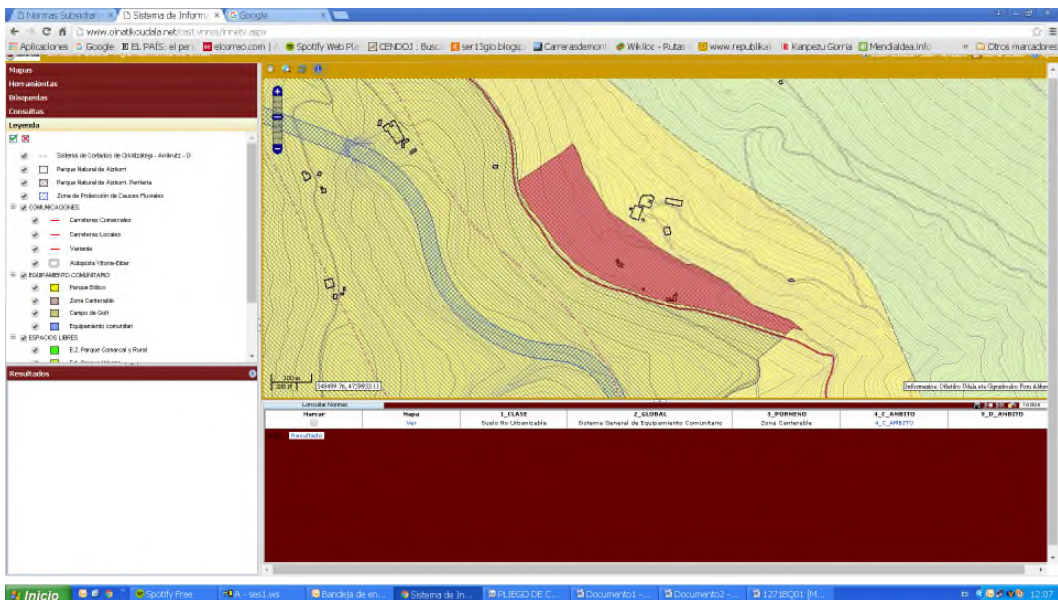
[Object Object]	
ZONA_ES:	Zona de Protección
ZONA_EU:	Subregión de
COORDE:	FW00
NUMER_ES:	AD0909-ARATZ
NUMER_EU:	AD0909-ARATZ
COO_IMPORT:	20

Inicio Spotify Free CA - sess.ws Buncha de en Sistema de In Visor GeoEusk... L2718Q01... PL.BE0 DE C... Document1... Document2... 11:25





Oñatiko Udala





**Oñatiko Udala**

## **DOCUMENTO NÚMERO II**

**NORMAS GENERALES DE USO PARA  
LAS ZONAS Y SISTEMAS GENERALES  
(B.O.G. número 123 de 29 de junio de  
2006).**



*Artículo 11. Normas generales de uso para las Zonas y Sistemas Generales.*

1. La codificación de zonas y sistemas generales establecida en el Artículo 9 de las presentes Normas Urbanísticas implica en cada caso un régimen específico de usos y edificación. Dicho régimen se define de forma genérica en el presente artículo y se concreta a través de la calificación pormenorizada y de la normativa de edificación definida en los distintos documentos de las Normas Subsidiarias.

2. Relación de Usos.

A) Usos Básicos (privados o públicos y de carácter lucrativo):

- Usos Residenciales.
- Uso Residencial Intensivo.
- Uso Residencial Baja Densidad.
- Uso Residencial de Servicio.
- Usos Industriales.
- Industria Media.
- Talleres Industriales.
- Talleres Reparación Vehículos.
- Almacenes (medios y grandes).
- Usos rurales.
- Agrícola.
- Ganadero.
- Forestal.
- Extractivo.
- Usos Comerciales.
- Comercio al detalle.
- Pequeña hostelería.
- Pequeños almacenes.
- Talleres artesanales.
- Servicios profesionales.
- Uso guarda de vehículos.



**Oñatiko Udala**

- Garaje individual.
- Garaje colectivo.
- Uso recreativo y social (privado).

**B) Usos de Servicio e Infraestructuras (públicos y no lucrativos):**

- Sistema Viario.
- Circulación rodada interurbana.
- Circulación rodada de distribución urbana.
- Circulación rodada de distribución en el medio rural.
- Circulación rodada de acceso.
- Aparcamiento anejo a la vivienda.
- Pistas rurales.
- Circulación peatonal.
- Espacios libres.
- Parque urbano.
- Parque deportivo.
- Expansión en el medio rural.
- Expansión libre y zonas verdes urbanas.
- Jardines privados.
- Usos de equipamiento comunitario.
- Uso escolar.
- Uso deportivo.
- Uso cívico-administrativo.
- Uso cultural-recreativo.
- Cementerio.
- Cauces fluviales.
- Infraestructuras de servicio.
- Infraestructura de saneamiento.
- Infraestructura de abastecimiento de agua.
- Infraestructura de producción, transporte y suministro de energía eléctrica.



**Oñatiko Udala**

- Infraestructura de telefonía.
- Infraestructura de alumbrado público.
- Infraestructura de transporte de gas natural.
- Infraestructura de telecomunicación.
- Infraestructura de parque eólico.

3. La presente relación debe entenderse como enunciativa y no cerrada, por lo que corresponde al Ayuntamiento la valoración de la conveniencia de la posible inclusión en el régimen de usos permitidos en una zona o sistema, en función de la compatibilidad con el resto de los usos asignados o permitidos en las mismas, de usos no previstos en dicha relación, o bien de usos previstos pero no incluidos de forma expresa en la misma.

#### 4. Régimen General de Uso de las Zonas y Sistemas Generales.

##### A) Zonas Residenciales:

##### Zona A-1. Residencial Casco Antiguo.

—Uso predominante: Uso residencial intensivo.

—Otros usos básicos permitidos:

- \* Usos comerciales (todas las variantes).
- \* Servicios profesionales.
- \* Usos recreativos y sociales (privados).
- \* Jardines privados.

—Usos permitidos de forma restringida (parcelas señaladas):

- \* Garajes colectivos.

—Usos de servicio:

- \* Circulación rodada de acceso.
- \* Aparcamiento anejo a la red viaria.
- \* Circulación peatonal.
- \* Espacios libres y Zonas Verdes urbanas.
- \* Infraestructuras de servicios de nivel local.





- \* Infraestructura de saneamiento.
  - \* Infraestructura de abastecimiento de agua.
  - \* Infraestructura de energía eléctrica.
  - \* Infraestructura de telefonía.
  - \* Infraestructura de alumbrado público.
  - \* Infraestructura de suministro de gas natural a baja presión.
- Usos excluidos expresamente:
- \* Usos industriales excepto los permitidas en el artículo 115.
  - \* Usos ganaderos.
  - \* Garaje individual (en los casos limitados en las Normas).
- Zona A-2. Residencial Intensiva.
- Uso predominante: Residencial.
- Otros usos básicos permitidos:
- \* Usos comerciales (todas las variantes).
  - \* Servicios profesionales.
  - \* Usos recreativos y sociales (privados).
  - \* Garaje colectivo.
  - \* Jardines privados.
- Usos de servicio:
- \* Circulación rodada de acceso.
  - \* Aparcamiento anejo a la red viaria.
  - \* Circulación peatonal.
  - \* Espacios libres y zonas verdes urbanas.
  - \* Uso deportivo.
  - \* Uso asistencial.
  - \* Uso cultural-recreativo.
  - \* Infraestructuras de servicio a nivel local.



—Usos excluidos expresamente:

- \* Usos industriales excepto los permitidos en el artículo 115.
- \* Usos ganaderos.

Zona A-3. Residencial de Baja Densidad.

—Uso predominante: Uso residencial baja densidad.

—Otros usos básicos permitidos:

- \* Agrícola.
- \* Pequeña hostelería.
- \* Servicios profesionales.
- \* Garaje individual.
- \* Uso recreativo y social (privado).
- \* Jardines privados.

—Usos de servicio:

- \* Circulación rodada de accesos.
- \* Aparcamiento anejo a la red viaria.
- \* Circulación peatonal.
- \* Espacios libres y zonas verdes urbanos.
- \* Infraestructuras de servicio a nivel local.

Zona A-4. Residencial de Origen Rural.

—Uso predominante: Uso residencial.

—Otros usos básicos permitidos:

- \* Agrícola.
- \* Pequeña hostelería.
- \* Servicios profesionales.
- \* Garaje individual.
- \* Uso recreativo y social (privado).
- \* Jardines privados.

—Usos de servicio:

- \* Circulación rodada de accesos.
- \* Aparcamiento anejo a la red viaria



- \* Circulación peatonal
- \* Espacios libres y zonas verdes urbanos.
- \* Infraestructuras de servicio a nivel local.

Zona A-5. Zona de Residencia Colectiva.

—Uso predominante: Uso residencial.

—Otros usos básicos permitidos:

- \* Agrícola.
- \* Garaje individual.
- \* Uso recreativo y social (privado).
- \* Jardines privados.

—Usos de servicio:

- \* Circulación rodada de accesos.
- \* Aparcamiento.
- \* Espacios libres y zonas verdes.
- \* Servicios asistenciales, religiosos o culturales.
- \* Servicios administrativos.
- \* Infraestructuras de servicio a nivel local.

B) Zonas Industriales.

Zona B-1. Industrial.

—Uso predominante: Industrial (todas las variantes).

—Otros usos permitidos:

- \* Pequeña hostelería.
- \* Pequeñas oficinas.
- \* Talleres artesanales.
- \* Garaje colectivo.

—Usos de servicio:

- \* Circulación rodada de acceso.
- \* Aparcamiento anejo a la red viaria.
- \* Espacios libres y zonas verdes urbanas.
- \* Equipamiento deportivo.



- \* Equipamiento asistencial.
- \* Infraestructuras de servicios a nivel local.
- \* Circulación peatonal.

—Usos excluidos:

- \* Uso residencial intensivo.
- \* Usos ganaderos.

C) Zonas Rurales.

Zona C-1. Zona Rural de Reserva Forestal.

—Usos predominantes:

- \* Usos agrícolas y forestales.
- \* Usos ganaderos.

—Otros usos básicos permitidos:

- \* Uso residencial en los casos de explotaciones existentes y nuevas explotaciones.

—Usos de servicios:

- \* Pistas rurales.
- \* Cauces fluviales.
- \* Infraestructura de abastecimiento de energía eléctrica.
- \* Agua.
- \* Gas.
- \* Telefonía.

Zona C-2. Zona de Reserva Agropecuaria.

—Usos predominantes:

- \* Usos agrícolas.
- \* Usos ganaderos.

—Otros usos básicos permitidos:

- \* Uso residencial en los casos de explotaciones existentes y nuevas explotaciones.
- \* Garaje individual.
- \* Jardines privados.



—Usos de servicio:

- \* Pistas rurales.
- \* Expansión en el medio rural.
- \* Cauces fluviales.
- \* Equipamiento religioso.
- \* Infraestructura de abastecimiento de agua.
- \* Infraestructura de transporte y suministro de energía eléctrica.
- \* Infraestructura de telefonía.
- \* Agua.
- \* Gas.
- \* Saneamiento.

—Usos permitidos de forma restringida:

- \* Equipamiento comunitario (todas las variantes. Emplazamiento obligado en zona rural).
- \* Industria artesanal y de hostelería.

—Usos excluidos expresamente:

- \* Uso residencial intensivo.
- \* Usos industriales (todas las variantes).
- \* Garaje colectivo.
- \* Equipamiento comunitario (todas las variantes. Sólo emplazamiento obligado en el medio rural).

Zona C-3.Zona de Praderas de Montaña.

—Usos predominantes:

- \* Praderías para pastoreo (ganadero).

—Usos permitidos de forma restringida:

- \* Bordas de pastoreo o refugio público.

—Usos de servicios:

- \* Pistas rurales.
- \* Cauces fluviales.
- \* Infraestructura de abastecimiento de energía eléctrica.



**Oñatiko Udala**

\* Agua.

\* Gas.

\* Telefonía.

Zona C-4.Zona Agropecuaria de Protección Especial.

—Usos predominantes:

\* Usos agrícolas.

\* Usos ganaderos.

\* Usos forestales.

\* Usos extractivos.

—Usos permitidos de forma restringida:

\* Uso residencial en los casos de explotaciones existentes y nuevas explotaciones.

\* Garaje individual (sólo producción agrícola).

—Usos de servicios:

\* Pistas rurales.

\* Cauces fluviales.

\* Infraestructura de abastecimiento de energía eléctrica.

\* Agua.

\* Gas.

\* Telefonía.

—Usos expresamente excluidos:

\*Granjas intensivas

Zona C-5. Zona de Reserva Forestal de Protección Especial.

—Uso predominante:

\* Uso forestal.

—Uso de servicio:

\* Pistas forestales.

\* Redes de transporte de energía eléctrica.

\* Parque Eólico.

—Usos excluidos expresamente:



- \* Uso residencial (todas las variantes).
- \* Uso industrial (todas las variantes).
- \* Uso comercial (todas las variantes).
- \* Uso de guarda de vehículos (todas las variantes).

D) Sistema General de Comunicaciones.

En todo caso el uso exclusivo será el correspondiente incluido en la relación de usos.

E) Sistema General de Espacios Libres.

E-1. Parque Urbano.

—Uso exclusivo: Parque urbano.

E-2. Parque Comarcal y Rural.

—Uso exclusivo: Parque.

F) Sistema General de Equipamiento.

Uso predominante:

—El correspondiente en cada caso.

Otros usos permitidos:

—Uso residencial de servicio.

Usos de servicio:

—Espacios libres y zonas verdes.

G) Sistema General de Cauces Fluviales.

Uso predominante: Cauces fluviales.

Usos permitidos de forma restringida: (cubriciones señaladas):

—Usos industriales (todas las variantes).

—Red viaria urbana.

—Caminos rurales.

—Espacios libres y zonas verdes.

H) Sistema General de Infraestructuras de Servicios

Uso exclusivo:

—El correspondiente señalado en la relación de usos.



En este apartado reflejar que el municipio de Oñati se encuentra afectado por el emplazamiento del Parque Eólico Elgea-Urkilla, siendo uno de los lugares seleccionados por el vigente Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica de la C.A.P.V., por lo que tal previsión se incorpora al planeamiento urbanístico municipal con la calificación de Sistema General de Infraestructuras de Servicios H.7 Parque Eólico. Asimismo, en la normativa del plan, conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del P.T.S., se incorpora la admisibilidad del uso o actividad de captación y transformación de energía eólica, siendo de aplicación en los terrenos afectados el régimen de uso establecido en dicho artículo.





**Oñatiko Udala**

## **II ZENBAKIKO AGIRIA**

**ZONA ETA SISTEMA OROKORREN  
ERABILERA ARAU OROKORRAK. (123  
ZENBAKIA DUEN 2006KO ALDIZKARI  
OFIZIALEAN ARGITARATUAK)**



**Oñatiko Udala**

*11. artikulua. Zona eta Sistema Orokorren erabilera arau orokorrak.*

1. Hirigintza Arau hauen 9. artikuluan ezarritako zona eta sistema orokorren kodifikazioak erabilera eta eraikuntza araudi espezifikoa dakar kasu bakoitzean. Erregimen hori honako artikulua honetan definitzen da oro har, eta Hiri Antolaketako Arauen agiri desberdinetan definituriko kalifikazio xehekatuaren eta eraikuntza araudiaren bidez zehazten da.

2. Erabileren zerrenda.

A) Oinarrizko Erabilerak (pribatuak edo publikoak, irabazizko xedea dutenak):

- Egoitza erabilerak.
- Egoitza erabilera intentsiboa.
- Dentsitate txikiko egoitza erabilera.
- Zerbitzuetarako egoitza erabilera.
- Industri erabilerak.
- Industria ertaina.
- Tailer industrialak.
- Ibilgailuak konpontzeko tailerrak.
- Biltegiak (ertainak eta handiak).
- Landa erabilerak.
- Nekazaritza.
- Abelazkuntza.
- Basogintza.
- Erauzketak.
- Merkataritza erabilerak.
- Txikizkako merkataritza.
- Ostalaritza txikia.
- Biltegi txikiak.
- Artisautza tailerrak.
- Zerbitzu profesionalak.
- Ibilgailuen zaintza.



**Oñatiko Udala**

—Banako garajea.

—Garaje kolektiboa.

—Aisialdi eta gizarte arloko erabilerak (pribatuak).

B) Zerbitzu eta Azpiegitura Erabilerak (publikoak, irabazteko xederik gabeak):

—Bide sistema.

—Ibilgailuen hiriarteko zirkulazioa.

—Ibilgailuen zirkulazioa, hiri banaketakoa.

—Ibilgailuen zirkulazioa, landa inguruneko banaketakoa.

—Ibilgailuen sarbide zirkulazioa.

—Etxebizitzari atxikitako aparkalekua.

—Landa pistak.

—Oinezkoen zirkulazioa.

—Espazio libreak.

—Hiri parkea.

—Kirol parkea.

—Landa inguruneko aisia.

—Aisia librea eta hiriko berdeguneak.

—Lorategi pribatuak.

—Komunitatearen ekipamenduko erabilerak.

—Eskola erabilerak.

—Kirol erabilerak.

—Erabilera zibiko-administratiboak.

—Kultur eta aisialdi arloko erabilerak.

—Hilerria.

—Ibai ibilguak.

—Zerbitzu azpiegiturak.

—Saneamendu sarea.

—Ur hornidurarako azpiegitura.

—Argindarra produzitu, garraiatu eta hornitzeko azpiegitura.



**Oñatiko Udala**

- Telefoniaren azpiegitura.
- Argiteria publikoaren azpiegitura.
- Gas naturala garraiatzeko azpiegitura.
- Telekomunikazioen azpiegitura.
- Parke eolikoaren azpiegitura.

3. Honako zerrenda hau aipamen gisakotzat hartu behar da, inoiz ez itxiztat, eta Udalarri dagokio halako zona edo sistema batean baimendutako erabileren araudian zerrenda honetan aurreikusi gabeko erabilerak, edota aurreikusita egon arren zerrendan berariaz sartu gabeko erabilerak sartzeko aukera aztertzea, lehenagotik atxikitako edo baimendutako erabileretik bateragarritasunaren arabera besteak beste.

4. Zona eta Sistema Orokorren erabilera erregimen orokorra.

A) Egoitza Erabilerako Zonak:

A-1 Zona. Alde Zaharreko Egoitza-Gunea.

—Erabilera nagusia: Egoitza erabilera intentsiboa.

—Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:

- \* Merkataritza erabilerak (aldaera guztiak).
- \* Zerbitzu profesionalak.
- \* Aisialdi eta gizarte arloko erabilerak (pribatuak).
- \* Lorategi pribatuak.

—Era murriztuan baimenduko diren erabilerak (adierazitako lurzatietan):

\* Garaje kolektiboak.

—Zerbitzu erabilerak:

- \* Ibilgailuen sarbide zirkulazioa.
- \* Bide sareari atxikitako aparkamendua.
- \* Oinezkoen zirkulazioa.
- \* Hiriko espazio libreak eta berdeguneak.
- \* Udal mailako zerbitzu azpiegiturak.
- \* Saneamendurako azpiegitura.



**Oñatiko Udala**

- \* Ur hornidurarako azpiegitura.
- \* Argindarraren azpiegitura.
- \* Telefoniaren azpiegitura.
- \* Argiteria publikoaren azpiegitura.
- \* Gas naturala presio baxuan hornitzeko azpiegitura.

—Bereziki debekatutako erabilerak:

- \* Industria, 115. artikuluan baimendutako aldaerak izan ezik.
- \* Abelazkuntza.
- \* Banako garajea (Arauek mugatutako kasuetan).

A-2 Zona.Egoitza-Gune Intentsiboa.

—Erabilera nagusia: Egoitza.

—Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:

- \* Merkataritza erabilerak (aldaera guztiak).
- \* Zerbitzu profesionalak.
- \* Aisialdi eta gizarte arloko erabilerak (pribatuak).
- \* Garaje kolektiboa.
- \* Lorategi pribatuak

—Zerbitzu erabilerak:

- \* Ibilgailuen sarbide zirkulazioa.
- \* Bide sareari atxikitako aparkamendua.
- \* Oinezkoen zirkulazioa.
- \* Hiriko espazio libreak eta berdeguneak.
- \* Kirol arlokoak.
- \* Sorospen arlokoa.
- \* Kultur eta aisialdi arloko erabilerak.
- \* Udal mailako zerbitzu azpiegiturak.

—Bereziki debekatutako erabilerak:

- \* Industria, 115. artikuluan baimendutako aldaerak izan ezik.
- \* Abelazkuntza.

A-3 Zona.Dentsitate Txikiko Egoitza-Gunea.



## Oñatiko Udala

—Erabilera nagusia: Dentsitate txikiko egoitza erabilera.

—Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:

- \* Nekazaritza.
- \* Ostalaritza txikia.
- \* Zerbitzu profesionalak.
- \* Banako garajea.
- \* Aisialdi eta gizarte arloko erabilerak (pribatuak).
- \* Lorategi pribatuak.

—Zerbitzu erabilerak:

- \* Ibilgailuen sarbide zirkulazioa.
- \* Bide sareari atxikitako aparkamendua.
- \* Oinezkoen zirkulazioa.
- \* Hiriko espazio libreak eta berdeguneak.
- \* Udal mailako zerbitzu azpiegiturak.

A-4 Zona.Landako Egoitza-Gunea.

—Erabilera nagusia: Egoitza erabilera.

—Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:

- \* Nekazaritza.
- \* Ostalaritza txikia
- \* Zerbitzu profesionalak.
- \* Banako garajea.
- \* Aisialdi eta gizarte arloko erabilerak (pribatuak).
- \* Lorategi pribatuak.

—Zerbitzu erabilerak:

- \* Ibilgailuen sarbide zirkulazioa.
- \* Bide sareari atxikitako aparkamendua.
- \* Oinezkoen zirkulazioa.
- \* Hiriko espazio libreak eta berdeguneak.
- \* Udal mailako zerbitzu azpiegiturak.

A-5 Zona.Egoitza Kolektiborako Gunea.



**Oñatiko Udala**

—Erabilera nagusia: Egoitza erabilera.

—Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:

- \* Nekazaritza.
- \* Banako garajea.
- \* Aisialdi eta gizarte arloko erabilerak (pribatuak).
- \* Lorategi pribatuak.

—Zerbitzu erabilerak:

- \* Ibilgailuen sarbide zirkulazioa.
- \* Aparkamendua.
- \* Espazio libreak eta berdeguneak.
- \* Sorospen, erlijio edo kultur arloko zerbitzuak.
- \* Zerbitzu administratiboak.
- \* Udal mailako zerbitzu azpiegiturak.

B) Industri Zonak.

B-1 Zona.Industrialdea.

—Erabilera nagusia: Industria (aldaera guztiak).

—Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:

- \* Ostalaritza txikia.
- \* Bulego txikiak.
- \* Artisautza tailerrak.
- \* Garaje kolektiboa.

—Zerbitzu erabilerak:

- \* Ibilgailuen sarbide zirkulazioa.
- \* Bide sareari atxikitako aparkamendua.
- \* Hiriko espazio libreak eta berdeguneak.
- \* Kirol ekipamendua.
- \* Sorospen ekipamendua
- \* Udal mailako zerbitzu azpiegiturak.
- \* Oinezkoen zirkulazioa.



**Oñatiko Udala**

—Debekatutako erabilerak:

- \* Egoitza erabilera intentsiboa.
- \* Abelazkuntza.

C) Landa Zonak.

C-1 Zona. Baso Erreserbarako Landa Zona.

—Erabilera nagusiak.

- \* Nekazaritza eta basogintza.
- \* Abelazkuntza.

—Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:

- \* Egoitza erabilerak lehendik martxan dauden ustiapenetan eta ustiapen berrietan.

—Zerbitzu erabilerak:

- \* Landa pistak.
- \* Ibai ibilguak.
- \* Argindarraren hornidurarako azpiegitura.
- \* Ura.
- \* Gasa.
- \* Telefonía.

C-2 Zona. Nekazaritza eta Abelazkuntza Erreserbarako Zona.

—Erabilera nagusiak:

- \* Nekazaritza.
- \* Abelazkuntza.

—Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:

- \* Egoitza erabilerak lehendik martxan dauden ustiapenetan eta ustiapen berrietan.
- \* Banako garajea.
- \* Lorategi pribatuak.

—Zerbitzu erabilerak:

Landa pistak.

- \* Landa inguruneko aisia.
- \* Ibai ibilguak.





**Oñatiko Udala**

- \* Erljio arloko ekipamendua.
- \* Ur hornidurarako azpiegitura.
- \* Argindarra garraiatu eta hornitzeko azpiegitura.
- \* Telefoniaren azpiegitura.
- \* Ura.
- \* Gasa.
- \* Saneamendua.

—Era murriztuan baimenduko diren erabilerak:

- \* Komunitatearen ekipamendua (aldaera guztiak. Derrigorrez landa ingurunean kokatu beharrekoak).
- \* Artisautza industria eta ostalaritza.

—Bereziki debekatutako erabilerak:

- \* Egoitza erabilera intentsiboa.
- \* Industria (aldaera guztiak).
- \* Garaje kolektiboa.
- \* Komunitatearen ekipamendua (aldaera guztiak. Soilik derrigorrez landa ingurunean kokatu beharrekoak).

C-3 Zona.Mendi Larreetarako Eremua.

—Erabilera nagusiak:

- \* Artzaintzarako larreak (abelazkuntza).

—Era murriztuan baimenduko diren erabilerak:

- \* Artzainen bordak edo aterpe publikoak.

—Zerbitzu erabilerak:

- \* Landa pistak.
- \* Ibai ibilguak.
- \* Argindarraren hornidurarako azpiegitura.
- \* Ura.
- \* Gasa.
- \* Telefonia.



**Oñatiko Udala**

C-4 Zona.Babes Bereziko Nekazaritza eta Abelazkuntzarako Eremua.

—Erabilera nagusiak:

- \* Nekazaritza.
- \* Abelazkuntza.
- \* Basogintza.
- \* Erauzketak.

—Era murriztuan baimenduko diren erabilerak:

- \* Egoitza erabilerak lehendik martxan dauden ustiapenetan eta ustiapen berrietan.
- \* Banako garajea (soilik nekazaritza produkzioarako).

—Zerbitzu erabilerak:

- \* Landa pistak.
- \* Ibai ibilguak.
- \* Argindarraren hornidurarako azpiegitura.
- \* Ura.
- \* Gasa.
- \* Telefonía.

—Bereziki debekatutako erabilerak:

- \* Granja intentsiboak

C-5 Zona.Babes Bereziko Baso Erreserbarako Eremua.

—Erabilera nagusia:

- \*Basogintza.

—Zerbitzu erabilerak:

- \* Baso pistak.
- \* Argindarra garraiatzeko sareak.
- \* Parke eolikoa.

—Bereziki debekatutako erabilerak:

- \* Egoitza erabilerak (aldaera guztiak).
- \* Industria (aldaera guztiak).
- \* Merkataritza (aldaera guztiak)
- \* Ibilgailuen zaintza (aldaera guztiak).



D) Komunikazioen Sistema Orokorra.

Soil-soilik erabileren zerrendan aipatutako erabilerak onartuko dira.

E) Espazio Libreen Sistema Orokorra.

E-1.Hiri parkea.

—Erabilera bakarra: Hiri parkea.

E-2.Eskualdeko parkea eta landa parkea.

—Erabilera bakarra: Parkea.

F) Ekipamenduen Sistema Orokorra.

Erabilera nagusia:

—Kasuan-kasuan dagokiona.

Bestelako erabilera baimenduak:

—Zerbitzuetarako egoitza erabilera.

Zerbitzu erabilerak.

—Espazio libreak eta berdeguneak.

G) Ibai Ibilguen Sistema Orokorra.

Erabilera nagusia: Ibai ibilguak.

Era murriztuan baimenduko diren erabilerak: (adierazitako estaldurak):

—Industria (aldaera guztiak).

—Hiribideen sarea.

—Landabideak.

—Espazio libreak eta berdeguneak.

H) Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorra.

Erabilera bakarra:

—Erabileren zerrendan bereziki aipatutakoa.



**Oñatiko Udala**

Atal honetan esan behar dugu Elgea-Urkilla parke eolikoa Oñatiko udal barrutian kokatuta dagoela; eta horixe da, hain zuzen ere, Euskal Herriko Autonomia Erkidegoan indarrean dagoen Energia Eolikoaren Lurralde Plan Sektorialak hautaturiko gunetako bat. Beraz, aurreikuspen hori udaleko hirigintza plangintzan sartu dugu honako kalifikazio hau emanez: Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorra: H.7. Parke Eolikoa. Era berean, Lurralde Plan Sektorialak 16. artikuluan ezarritakoari jarraituz, plangintzaren araudian sartu dugu haize-energia hartu eta eraldatzeko erabilera edo jardueraren onargarritasuna. Hori horrela, aipatu artikuluan xedatutakoa aplikatuko da parke horren eraginpeko lursailetan.



**Oñatiko Udala**

## **DOCUMENTO NÚMERO III**

**NORMAS DE EDIFICACIÓN Y USO EN EL  
SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE OÑATI  
(B.O.G. número 123 de 29 de junio de 2006).**



## TÍTULO SEGUNDO.

### NORMAS DE EDIFICACIÓN Y USO EN EL SUELO NO URBANIZABLE

#### SECCION 2.1.4. Ordenanzas Específicas según Usos

##### *Artículo 65. Tipos de actuaciones edificatorias.*

En el Suelo No Urbanizable se contemplan los siguientes tipos de actuaciones edificatorias:

1. Instalaciones agropecuarias con compatibilidad del uso residencial.
  - 1A. Caseríos de nueva planta.
  - 1B. Reforma, Rehabilitación y Ampliación de caseríos existentes.
  - 1C. Anexos de explotación agropecuaria.
2. Bordas.
3. Refugios de montaña.
4. Chabolas.
5. Granjas.
6. Invernaderos.
7. Explotaciones forestales.
8. Agroturismo y similares.
9. Sidrerías y similares.
10. Campamentos de turismo.
11. Equipamientos e instalaciones de utilidad pública e interés social.
12. Campo de Golf.
13. Usos vinculados a las obras públicas.
14. Usos extractivos. Cantera.

Por lo tanto, en el suelo No Urbanizable se permite únicamente la realización de instalaciones y construcciones en las condiciones siguientes y con los fines que se especifican y las limitaciones contenidas en las normas específicas para zona.

#### 1A. Caseríos de nueva planta:

Para la implantación de una instalación agropecuaria con compatibilidad residencial de nueva planta, se exigirá previamente el cumplimiento de las siguientes condiciones:

—Que tras la presentación de un proyecto de viabilidad de la explotación agropecuaria, en las condiciones establecidas, se haya creado un puesto de trabajo en dicho ámbito y se haya consolidado el mismo durante 2 años como mínimo. Asimismo, el interesado deberá adoptar el compromiso de continuar ejerciendo la misma actividad, bajo apercibimiento de expropiación en caso de abandono de la actividad antes del transcurso de 10 años.

—Estar consecuentemente dado de alta en la Seguridad Social Agraria.

—Justificar que la explotación agropecuaria requiere de una edificación de este tipo, para lo cual se exigirá informe favorable de viabilidad del Departamento competente en materia de agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Una vez cumplidos estos tres extremos, los parámetros edificatorios de aplicación serán los siguientes:

—Parcela mínima receptora de 10.000 m<sup>2</sup>. La superficie vinculada total será de 50.000 m<sup>2</sup>, de los que 10.000 m<sup>2</sup> (parcela receptora) deberán pertenecer al suelo No Urbanizable de reserva agropecuaria y agropecuaria de protección especial, pudiendo el resto estar localizado en el suelo No Urbanizable en general. Para nuevas actuaciones se establece una distancia mínima de 800 metros de la totalidad de la superficie vinculada respecto de la parcela receptora.

—Se establece una superficie construida máxima de 540 m<sup>2</sup> para caseríos de nueva planta con una vivienda, y de 675 m<sup>2</sup> para caseríos destinados a dos viviendas (Esta superficie construida incluye la superficie destinada al espacio bajo cubierta, el cual deberá contemplar lo dispuesto en el artículo 117 de esta normativa). La superficie construida definida incluye la prevista tanto para el uso residencial como para los usos complementarios ligados a la actividad agropecuaria. Asimismo, se define un porcentaje máximo del 50% de la superficie construida definida destinada al uso residencial.

—La parcela receptora deberá estar situada en colindancia con un viario de acceso existente y deberá tener un frente mínimo al viario local de 50 metros (medidos a 10 metros del límite de la parcela lindante con el viario y paralelo al mismo).

—Separación de la nueva edificación a edificaciones existentes de 150 metros. Separación a linderos de 10 metros. Separación a máxima cota de curso fluvial protegido de 20 metros.

—Se permite la edificación de un único edificio residencial que contendrá un máximo de 2 viviendas.

Se deberá presentar Proyecto de edificación con urbanización complementaria. Asimismo, se deberá demostrar documentalmente la disponibilidad de agua suficiente, bien sea de la red municipal o en captación propia, con un mínimo de 200 litros hab/día, e igualmente se deberá contar con acometida de luz y sistema de depuración de las aguas fecales y residuales adecuado.

En todo caso, los viales de acceso a la edificación y el suministro de los servicios (agua, energía, telecomunicaciones, saneamiento, depuración de aguas fecales, etc.), correrán a cargo del promotor, debiendo el Proyecto de edificación contemplar tales extremos.

#### 1B.Reforma, rehabilitación y ampliación de caseríos existentes:

Como criterio general, la totalidad de los caseríos existentes citados en el artículo 64 del presente documento se consideran elementos a mantener por su valor histórico y en algunos casos arquitectónico. Por ello, se permitirá la rehabilitación de cualquiera de los existentes tengan o no la consideración de explotaciones agropecuarias, es decir, dispongan o no de los terrenos necesarios que justifiquen la misma.

De igual manera, como criterio general, en las obras de reforma, rehabilitación y ampliación se respetarán las siguientes condiciones:

—Obras que afecten a los elementos exteriores: Se realizarán manteniendo el aspecto de terminación exterior del caserío primitivo en la composición de volúmenes, cubiertas, cuerpos y elementos salientes, huecos de fachada, etc. Se mantendrán todos los elementos arquitectónicos o artísticos de interés, tanto en el exterior como en el interior del edificio, como escudos, arcos, dinteles, huecos de puertas y ventanas, aleros de cubierta, etc. Se mantendrán también aquellos elementos básicos en la estructura del edificio, como los muros medianeros existentes en los caseríos bifamiliares, arcadas y porches en las entradas y otros elementos de interés. Se despojará el edificio principal de todos los añadidos, tejavanas, silos y otros elementos que no se utilicen o desvirtúen el aspecto del caserío primitivo. Asimismo se intentará la recuperación de los elementos o



materiales no adecuados o inapropiados, en razón a sus características físicas o funcionales. Los materiales a utilizar en el exterior serán los especificados en las presentes Normas, los cuales asimismo serán consecuentes con lo ya empleados.

—Número máximo de viviendas: El número máximo de viviendas que podrá albergar el caserío rehabilitado o ampliado será de dos, y una vez construidas se deberán inscribir en el Registro de la Propiedad como vinculadas e inseparables de los terrenos que constituyen la explotación agraria, a no ser que la totalidad de los terrenos que forman la misma pudieran agruparse en dos lotes, de forma que pudiera justificarse la condición de explotación para cada una de ellas. En este caso, cada una de las viviendas podrá vincularse a cada una de las explotaciones resultantes, siempre y cuando éstas sean exactamente medianeras, esto es, que la división del caserío se halla realizado verticalmente.

—La ampliación de las edificaciones existentes se podrá contemplar con el objeto de favorecer el cambio de uso, así como de regularizar alineaciones y asegurar una mejor adecuación del volumen construido a entorno existente. Estas ampliaciones podrán realizarse hasta un máximo del 20% de la superficie construida edificada total del edificio principal, más la correspondiente al derribo de los anexos inadecuados.

#### 1C. Anexos de explotación agropecuaria:

Podrán construirse instalaciones y edificios complementarios a la explotación tales como establos, cuadras, pajares y silos. En el caso de edificios tradicionales de caseríos (de muros de carga, de mampostería, etc.) se integrarán en ellos la vivienda o viviendas, liberando en cualquier caso la imagen original de los caseríos. Los anexos deberán constituirse en edificaciones separadas.

En los Proyectos de Edificación de caseríos de nueva planta o en edificaciones no tradicionales (sin muros de carga, de mampostería, etc.), los anexos podrán situarse separados del edificio principal o integrados en el mismo, o en su caso, adosados al mismo y compositivamente acordes con la unidad edificatoria del conjunto.

Si los anexos estuvieran separados deberán cumplimentarse los siguientes extremos:

—Habrá de presentarse un proyecto de conjunto con el edificio principal que contemple la integración de ambos en cuanto a composición, huecos y tratamiento.

—La separación mínima entre el edificio principal y el anexo será de 6,00 metros y la máxima de 30,00 metros.

Si los anexos fueran adosados al edificio principal, no se desvirtuará la composición del caserío primitivo. La altura de los cuerpos adosados no será mayor que la media del caserío y la ocupación en planta no superará el 50% de la superficie en planta del caserío primitivo con las limitaciones establecidas para la ocupación máxima del edificio principal.

## 2. Bordas:

El concepto de borda se refiere al refugio temporal de ganadería extensiva. Será obligada la justificación de la necesidad de implantación de este tipo de edificación. Los materiales a utilizar serán los precisados en el artículo 58.

Los parámetros urbanísticos de aplicación serán los siguientes:

—Parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, no considerándose necesaria la vinculación registral.

—Ocupación máxima de la edificación de 70 m<sup>2</sup>. Quedan excluidos los porches cuya superficie no computará. Se remite a la planta tipo ya establecida por las Normas Subsidiarias de referencia, a la cual deberán ajustarse los proyectos presentados.

—Separación de 10,00 metros al límite de parcela aportada y de 200,00 metros a edificio preexistente.

—Altura máxima de 2,80 metros en los aleros horizontales y 3,50 metros de altura máxima de la edificación sobre el punto del terreno menos favorable.

—Queda prohibida la instalación de servicios que permiten la utilización de la edificación como vivienda permanente. Asimismo, deberán disponer de instalaciones sanitarias adecuadas, con un sistema de depuración por fosa séptica.

## 3. Refugios de montaña:

Los refugios de montaña, salvo los ya existentes, serán de propiedad pública, y construidos por el Ayuntamiento sobre terrenos de propiedad municipal. Contarán con un porche abierto y cumplirán las condiciones establecidas en cuanto a materiales y aspecto exterior.

## 4. Chabolas:

Se considerarán como tales las construcciones auxiliares para almacenamiento de aperos de labranza. Deberán estar ligadas a la parcela mínima cultivable (huerta) y no servirán para albergue y cría de animales. En ningún caso podrá contar con acometida eléctrica, instalaciones sanitarias, cocinas o similares. Deberán realizarse con cubierta de teja, y las fachadas se ejecutarán en materiales usuales en la construcción evitándose el material de deshecho.

Los parámetros urbanísticos de aplicación para la instalación de chabolas serán los siguientes:

—Parcela mínima de 1.000 m<sup>2</sup>, destinada a explotación real de huerta. La parcela deberá tener una pendiente inferior al 15% y estar en explotación.

—Ocupación máxima de 10 m<sup>2</sup> y altura máxima de 3,00 metros. Para realizar chabolas mayores, se podrá ampliar la ocupación definida añadiendo 5 m<sup>2</sup> por cada 750 m<sup>2</sup> de parcela contada a partir de una parcela mínima de 1.500 m<sup>2</sup> y con una ocupación máxima de la chabola de 40 m<sup>2</sup>.

#### 5. Granjas:

En el suelo No Urbanizable únicamente podrán autorizarse las explotaciones ganaderas tipo intensivo o granjas que cumplan las condiciones que se detallan a continuación. Caso de pretender la construcción de una explotación que supere las mismas, tendrá la consideración de actividad industrial. Los parámetros urbanísticos de aplicación serán los siguientes:

—Parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup>.

—Parcela mínima receptora de 2.000 m<sup>2</sup>. La parcela receptora deberá estar situada en colindancia con un viario de acceso existente y deberá tener un frente mínimo al viario local de 50 metros (medidos a 10 metros del límite de la parcela lindante con el viario y paralelo al mismo).

—Superficie máxima de ocupación en planta de 800 m<sup>2</sup>. Superficie construida máxima de 1.600 m<sup>2</sup>.

—Altura máxima de la edificación de 7,00 metros medidos al alero y desde el punto más desfavorable del terreno.

—Separación mínima a linderos de 10 metros. Separación mínima a vivienda rural (excepto la ligada a la granja) de 100 metros.

—La construcción de una explotación ganadera o granja ajustada a lo señalado y no ligada a una explotación agropecuaria de las definidas para la construcción de caseríos de nueva planta, no justifica la posibilidad de construcción de una vivienda ligada a la explotación.

—La captación de agua necesaria para el consumo de la granja se deberá realizar con independencia de la red municipal, si el Ayuntamiento lo juzga oportuno, ya sea por la distancia de la explotación a la red más próxima o por el importante consumo que pueda generar. Asimismo, será preceptiva la instalación de una depuradora de aguas residuales y fecales ajustada a la explotación y cuyas características deberán precisarse en el proyecto para la construcción de la granja.

Asimismo la explotaciones ganaderas deberán cumplir las condiciones y normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales contenidas en el Anexo I del Decreto 141/2004 de 6 de julio de Gobierno Vasco.

#### 6. Invernaderos:

En lo que respecta a materiales, se utilizarán estructuras ligeras con cubrición de vidrio, plástico o similares. Este tipo de instalaciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

—Parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup>. Salvo su instalación en huertas de carácter familiar.

—Dimensiones máximas de 200 m<sup>2</sup>, excepto las explotaciones agropecuarias con uso de vivienda y los caseríos tradicionales con una parcela soporte mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, así como las explotaciones agrarias sin uso de vivienda reguladas en el apartado correspondiente.

—Separación mínima a linderos de 6 metros.

#### 7. Explotaciones forestales:

No se autoriza la construcción de ningún tipo de edificación ligada a explotación forestal.

Las plantaciones deberán respetar las siguientes distancias mínimas:

—Respecto a edificaciones sin uso de vivienda 30 metros.

—Respecto a edificaciones con uso de vivienda 60 metros.

#### 8. Agroturismo y similares:

La implantación del uso de agroturismo se autorizará exclusivamente en caseríos, con una superficie construida superior a 200 m<sup>2</sup>. Dichas edificaciones podrán ser objeto de ampliación, en su caso, con las limitaciones de superficie señaladas en el apartado referido a la ampliación de los caseríos existentes. Asimismo, las condiciones de actuación deberán contemplar las ya establecidas para la reforma, rehabilitación y ampliación de caseríos existentes.

Como máximo se autorizará la instalación de 12 camas, y será necesario habilitar una plaza de aparcamiento urbanizado y pavimentado por cada 50 m<sup>2</sup> construidos. La totalidad de la parcela deberá estar urbanizada o ajardinada, con césped y zonas arboladas de especies frondosas preferentemente, pudiendo ser el 50% coníferas ornamentales.

Asimismo, los establecimientos de alojamiento turístico cumplirán las disposiciones del Capítulo II del Decreto 128/1996 de 28 de mayo que regula los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural y su modificación por el Decreto 210/1997.

#### 9. Sidrerías y similares:

La implantación del uso de sidrería o similar, entendido como establecimiento que contando con una producción propia de sidra despacha dicha bebida al público, se autorizará exclusivamente en caseríos existentes o en nuevos caseríos, con una superficie construida superior a 200 m<sup>2</sup>.

Los caseríos existentes podrán ser objeto de ampliación, en su caso, con las limitaciones de superficie señaladas en el apartado referido a la ampliación de los caseríos existentes. Asimismo, las condiciones de actuación deberán contemplar las ya establecidas para la reforma, rehabilitación y ampliación de caseríos existentes.

La implantación de este uso en caseríos de nueva planta deberá contemplar la aplicación de los parámetros edificatorios ya establecidos para este tipo de actuación, pudiendo compatibilizarse o sustituirse el uso agropecuario con el uso de sidrería, de conformidad con las condiciones generales de edificación establecidas.

Asimismo, será necesario habilitar una plaza de aparcamiento urbanizado y pavimentado por cada 20 m<sup>2</sup> construidos. Se deberán acondicionar los viales de acceso a dichos establecimientos, como mínimo, con las dimensiones establecidas en la presente normativa y en las estipulaciones dispuestas por la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa vigente, cuando sea de aplicación.

#### 10. Campamentos de turismo:

Solo se permitirán aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer las necesidades colectivas de las acampadas, prohibiéndose todas las demás, incluidas las transportables que exijan ayuda de medios especiales (tipo Habil-Home).

Estas instalaciones se regirán por la Ley de Camping del Gobierno Vasco. Los parámetros urbanísticos de aplicación serán los siguientes:

—Parcela mínima receptora de 20.000 m<sup>2</sup>.

—La parcela receptora deberá estar situada en colindancia con un viario de acceso existente y deberá tener un frente mínimo al viario local de 50 metros (medidos a 10 metros del límite de la parcela lindante con el viario y paralelo al mismo).

—Superficie construida máxima de 675 m<sup>2</sup>.

—Ocupación máxima del 2%.

—Separación mínima a linderos de 10 metros. Separación mínima de 30 metros a máxima cota de curso fluvial protegido.

—Altura máxima de alero en la fachada de acceso de 7,00 metros de 9,00 metros en el alero de la fachada más alta, altura que se corresponde con la posibilidad de ubicar dos plantas edificadas.

#### 11. Equipamientos e instalaciones de utilidad pública e interés social:

En los casos de edificaciones destinadas a equipamientos, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social, observando el procedimiento establecido en la legislación urbanística, se deberán cumplir los siguientes parámetros:

—Parcela mínima edificable de 100 m<sup>2</sup>.

—Ocupación máxima del 10% de parcela.

—Perfil máximo de planta baja y una altura.

—Separación mínima a linderos de 10 metros. Separación mínima de 10 metros a la arista exterior de la explanación del viario. Separación mínima de 100 metros a vivienda.

—Dotación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

Asimismo, y en los casos que por la complejidad de la instalación a ubicar se considere necesario por este Ayuntamiento, se deberá redactar el correspondiente Plan Especial que entre otras consideraciones deberá reflejar el programa concreto a ubicar, los accesos previstos, zonas de aparcamiento de vehículos, medidas de protección a adoptar y otras que aseguren la integración de la instalación en el entorno, pudiendo limitar, caso de demostrarse conveniente, el techo máximo edificable del equipamiento o instalación a ubicar.

#### 12. Campo de Golf:

El presente documento de Normas Subsidiarias contempla la localización de un Campo de Golf, calificado como Sistema General de Equipamiento Deportivo, y a ubicar al este del trazado previsto para la segunda fase de la Variante, en el entorno de Auntzola, y sobre una superficie aproximada de 80 hectáreas.

El régimen de uso del ámbito que se pretende destinar a campo de golf, será el correspondiente al Sistema General de Equipamiento Deportivo definido por la presente normativa. Asimismo se establece una superficie construida máxima de 800 m<sup>2</sup>, para las edificaciones a ubicar las cuales deberán ser compatibles exclusivamente con el uso definido.

Asimismo y para estas edificaciones se deberán cumplir los siguientes parámetros:

- Perfil máximo de planta baja y una altura.
- Separación mínima a linderos de 10 metros. Separación mínima de 10 metros a la arista exterior de la explanación del viario. Separación mínima de 100 metros a vivienda.
- Dotación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

Asimismo, se considera indispensable la redacción previa de un Plan Especial que además de contemplar las determinaciones ya definidas, deberá reflejar entre otras consideraciones el programa concreto a ubicar, los accesos previstos, zonas de aparcamiento de vehículos, medidas de protección a adoptar y otras que aseguren la integración de la instalación en el entorno.

#### 13. Usos vinculados a las obras públicas:

Tendrán esta consideración los usos y construcciones auxiliares para la explotación y mantenimiento de los sistemas de comunicación. En el caso de las carreteras se incluirán entre ellos las estaciones de servicio o infraestructuras de servicios (abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas residuales, suministro de gas y energía eléctrica, telecomunicaciones), cuya implantación deba realizarse en el medio rural, cuando su ámbito de implantación no haya sido definido expresamente como de utilidad pública.

Con anterioridad a la solicitud de licencia de construcción se formulará una consulta previa al Ayuntamiento en la que éste, en resolución motivada, definirá las condiciones de aportación de parcela, edificabilidad y dotación de aparcamientos, así como, en su caso, la eventual exigencia de la previa formulación de un Plan Especial.

#### 14. Usos extractivos (Cantera):

La implantación de los usos extractivos exigirá la correspondiente autorización, previa a la solicitud de la licencia, de los organismos competentes al respecto. A los efectos de la tramitación de ésta, los usos extractivos se considerarán en todo caso como actividades sujetas a la Ley 3/1998 de 27 de febrero, General de Protección de Medio Ambiente del País Vasco, y de acuerdo con lo establecido por la legislación vigente, deberán ser objeto de evaluación de impacto ambiental.

El proyecto de implantación de los usos extractivos, además de los que establezca la legislación sectorial aplicable, deberá cumplimentar las siguientes condiciones:

—Definirá el ámbito afectado por la extracción y el volumen de la misma, la forma en que ésta se va a producir y la configuración final del territorio afectado.

—Definirá los productos a obtener y su área de comercialización, señalando los tramos viarios que se verán afectados de forma más intensa por el transporte de los mismos.

—Analizará la adecuada resolución de los problemas de drenaje de la explotación, asegurando que no se produzcan afecciones a los predios colindantes o a la red viaria pública - carreteras o caminos.

—Definirá las medidas a adoptar para la reducción del impacto ambiental de acuerdo con lo establecido por la correspondiente declaración de impacto, a lo largo del período de explotación –plantación de arbolado, mantenimiento y limpieza de la red viaria pública en el acceso a la explotación, reducción de las emisiones de polvo y residuos a límites aceptables, y otros– y para la recuperación final del territorio afectado.

Las condiciones urbanísticas aplicables a la explotación serán las siguientes:

—Respecto del acceso rodado la parcela sobre la que se pretenda desarrollar la explotación deberá cumplimentar las condiciones respecto a la disposición de acceso rodado establecidas con carácter general en el artículo 43, considerándose a tal efecto la misma como un uso no rural.

—Parcela aportada mínima de 2,5 Has.

—Separaciones mínimas del límite de la explotación, de 100 metros a edificaciones existentes de vivienda y otros usos no rurales, y de 20 metros al límite de parcela.

## CAPITULO 2.2.NORMAS ESPECÍFICAS PARA LAS DIVERSAS ZONAS

### *Artículo 66. Introducción.*

En el presente capítulo se establecen las normas específicas de aplicación para cada una de las zonas en que se divide el suelo No Urbanizable. La normativa de aplicación para las zonas ocupadas por Sistemas Generales queda regulada en el Título Tercero de la presente normativa Asimismo, la regulación urbanística de los sistemas generales referidos a las áreas de Arántzazu y Arikruz queda definida en las fichas urbanísticas correspondientes.



Asimismo, el presente documento de Normas adapta la zonificación del suelo No Urbanizable que afecta a los ámbitos ordenados por el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la C.A.P.V., a la calificación establecida por este último, y remite la normativa de usos propuesta por este planeamiento general en dichos ámbitos a la definida por el referido Plan Territorial Sectorial.

A este respecto se contemplan igualmente los humedales incluidos dentro del denominado «Grupo III», como son la Charca de Artzamburu (B3G3) y el Embalse de Araotz (EG10), recogiendo respecto a los mismos las medidas de protección y gestión ya contenidas en el mencionado Plan Territorial Sectorial.

Por otra parte, el presente documento de Normas incluye la delimitación y zonificación del Parque de Aitzgorri-Aratz, así como las determinaciones que establezca este planeamiento, aprobado inicialmente y en fase de información pública (Orden de 23 de noviembre de 2004) y refleja el régimen que le corresponde al área (Orden de 16 de febrero de 1995) consistente en que no podrá otorgarse ninguna autorización, licencia o concesión que habilite para la realización de actos de transformación de la realidad física o biológica sin informe favorable del órgano competente.

Asimismo, y como ya se ha comentado, el presente documento de Normas hace suyas las determinaciones y conclusiones contempladas en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental realizado para la presente revisión de las Normas Subsidiarias de Oñati.

A este respecto se contempla la definición de las áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos al igual que las áreas de interés natural del Estudio de E.C.I.A. (los humedales ya señalados en informe del Gobierno Vasco, el sistema de cortados Orkatzategi-Arrikrutz y Gesalta y las áreas de conservación y mejora de activos naturalísticos), para los que se remiten las medidas de protección y gestión correspondientes a las que defina el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque de Aitzgorri-Aratz, actualmente en proceso de tramitación, y todo ello conforme a las condiciones expresadas en el Informe definitivo de Evaluación de Impacto Ambiental.

#### SECCION 2.2.1.Normas para la Zona de Reserva Forestal

##### *Artículo 67.Ambito de aplicación.*

La zona definida como de Reserva Forestal comprende las cumbres de la Sierra de Satui, las laderas norte de la Sierra de Aloña y Orkatzategi.



**Oñatiko Udala**

*Artículo 68. Construcciones permitidas.*

Se propone la conservación de los usos y plantaciones existentes, así como los edificios de los caseríos existentes. Se contempla la posibilidad de localizar nuevas explotaciones.

Se prohíbe expresamente la instalación de granjas y chabolas, permitiéndose en cambio los refugios de montaña regulados por el artículo 65. Se prohíben asimismo los vertidos contaminantes por constituir terrenos acuíferos.

Se tendrá especial cuidado en la apertura de pistas, permitiéndose únicamente aquellas imprescindibles para la explotación forestal, con pendientes máximas del 10%. Su construcción será objeto de licencia municipal.

**SECCION 2.2.2. Normas para la Zona de Reserva Agropecuaria**

*Artículo 69. Ambito de aplicación.*

La zona definida como de Reserva Agropecuaria comprende la cuenca del río Oñati, de uso agrícola en las zonas bajas del valle, y con plantación de pino en las cotas más altas.

*Artículo 70. Construcciones permitidas.*

Se propone el mantenimiento del uso agrícola tradicional, permitiendo construcciones ligadas a la explotación del suelo.

Se permiten todas las construcciones reguladas en el artículo 65 en las condiciones que este artículo establece.

**SECCION 2.2.3. Normas para la Zona de Praderas de Montaña.**

*Artículo 71. Ambito de aplicación.*

La zona definida como de Praderas de Montaña comprende las zonas altas de pastizales, en la ladera sur de la Sierra de Aloña y Orkatzategi.

*Artículo 72. Construcciones permitidas.*

Se prevé la conservación de sus condiciones actuales, manteniendo el uso de praderías para el pastoreo de verano.

En esta zona se permiten únicamente la construcción de bordas para pastores o refugios de montaña de propiedad pública que se ajustarán a las condiciones generales definidas en el artículo 65.

Se prohíben expresamente el resto de las construcciones definidas por este artículo, y en concreto las viviendas, granjas, o instalaciones de cualquier tipo.

Se hará especial hincapié en el tema de los vertidos, debiendo acondicionarse a la normativa general las especificaciones de bordas o refugios existentes.

#### SECCION 2.2.4. Normas para la Zona Agropecuaria de Protección Especial

##### *Artículo 73. Ambito de aplicación.*

La zona definida como Agropecuaria de Protección Especial comprende el fondo del valle del río Arántzazu, incluyendo el asentamiento de Araoz. Se pretende la conservación de su carácter actual, de zona de utilización agrícola y forestal.

##### *Artículo 74. Edificaciones permitidas.*

Se permiten todas las edificaciones reguladas en el artículo 65, con las condiciones establecidas en dicho artículo, excepción hecha de los servicios de interés público no relacionados directamente con las necesidades de los barrios rurales que se encuentran en la zona, así como la instalación de granjas.

Se permite la explotación de la cantera de Arántzazu. Sin embargo deberán fijarse los límites máximos de explotación. Para ello deberá realizarse un estudio de impacto ambiental, que establezca el límite máximo, el estado final de la carretera, las medidas correctoras del impacto que ésta produce, y el destino futuro de los terrenos y su estado final. Este estudio será realizado por el Ayuntamiento y financiado por la empresa explotadora, en el plazo de dos años desde la aprobación definitiva de estas Normas.

#### SECCION 2.2.5. Normas para la Zona de Reserva Forestal de Protección Especial

##### *Artículo 75. Ambito de aplicación.*

La zona definida como Reserva Forestal de Protección Especial se corresponde con el límite de las provincias de Alava y Gipuzkoa, abarcando la sucesión de cumbres y collados al sur del término municipal, en las estribaciones de la Sierra de Elgea-Artía.

##### *Artículo 76. Edificaciones permitidas.*

El uso actual es básicamente forestal, alternando pequeños pastizales y hayedos. Por su carácter de cabecera de cuenca se propone su conservación actual por medio de una explotación racional de tipo maderero, evitando los cortes a matarrasa. Esta explotación tenderá a la conservación de especies existentes.



**Oñatiko Udala**

No se permitirá en esta zona ningún tipo de construcción ni instalación de las contempladas en el artículo 65 de la presente normativa.

Se permiten única y exclusivamente aquellas obras destinadas a la producción forestal, como apertura de pistas, (siempre que no se efectúen movimientos de tierra que exijan el empleo de voladuras,) etc, y en general las que guarden relación con la explotación productora, en las condiciones establecidas por las Normas Generales para este tipo de obras.



**Oñatiko Udala**

### **III ZENBAKIKO AGIRIA**

**LUR EREMU HIRITARREZINEZKO  
ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ARAUAK  
OÑATIKO ARAU ORDEZKOETAN (123  
ZENBAKIA DUEN 2006KO GIPUZKOAKO  
ALDIZKARI OFIZIALEAN ARGITARATUAK)**



## BIGARREN TITULUA

### LURZORU URBANIZAEZINERAKO ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ARAUAK

#### 2.1.4 ATALA. Ordenantza Bereziak Erabileren Arabera

65. artikulua. Eraiketa motak.

Lur eremu hiritarrezinean honako eraiketa mota hauek aurreikusi dira:

1. Nekazaritza eta abelazkuntzako instalazioak, egoitza erabilerarekin bateragarriak.

1A. Baserri berriak.

1B. Lehendik dauden baserriak eraberritu, birgaitu eta handitzea.

1C. Nekazaritza eta abelazkuntzako ustiategien eranskinak.

2. Bordak.

3. Mendiko aterpeak.

4. Txabolak.

5. Granjak.

6. Negutegiak.

7. Basogintzako ustiapenak.

8. Nekazal turismoa eta antzekoak.

9. Sagardotegiak eta antzekoak.

10. Turismoko kanpamenduak.

11. Herriaren onurako eta gizartearen intereseko ekipamendu eta instalazioak.

12. Golf zelaia.

13. Herrilanekin lotutako erabilerak.

14. Erauzketak. Harrobia.



Horrela bada, lur eremu hiritarrezinean onar daitezkeen instalazio eta eraikuntzek segidan aipatuko diren baldintzak bete beharko dituzte eta berariaz adierazten diren xedeetarako izango dira, betiere zona bakoitzerako arau berezietan finkatutako mugak errespetatuz.

#### 1A. Baserri berriak:

Egoitza erabilerako eraiki berri batekin bateragarria izan daitezkeen nekazaritza eta abelazkuntzako ustiategi bat ezartzeko, alde zurretik honako baldintza hauek bete beharko dira:

—Nekazaritza eta abelazkuntzako ustiategiaren bideragarritasun proiektua ezarritako baldintzetan aurkeztu ondoren, alor horretan lanpostu bat sortua izan behar da eta, lanpostu horrek, gutxienez 2 urtez finkatua egon behar du. Gainera, jarduera horretan jarraitzeko konpromisoa hartuko du interesatuak; izan ere, jarduera 10 urte bete baino lehen utziz gero desjabetu egingo zaiola ohartaraziko baitzaio.

—Beraz, Gizarte Segurantzaren alta emana egon behar du, nekazaritza erregimenean.

—Nekazaritza eta abelazkuntzako ustiapenak era horretako eraikin bat behar duela justifikatu beharko da. Eta horretarako, Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen Departamentuaren aldeko bideragarritasun-informea aurkeztu beharko da.

Baldintza horiek guztiak bete ondoren, honako eraikuntza parametroak aplikatuko dira:

—Eraikina hartuko duen lurzatiak 10.000 m<sup>2</sup>-ko azalera izango du gutxienez. Ustiategiari lotutako eremuak 50.000 m<sup>2</sup>-ko azalera izango du gutxienez. Horietatik 10.000 m<sup>2</sup> (lurzati hartzailea) nekazaritza eta abelazkuntzako erreserbarako lur eremu hiritarrezinean eta babes bereziko nekazaritza eta abelazkuntzako zonan egon beharko dute; gainerakoa, lur eremu hiritarrezin arruntan egon daiteke. Jarduketa berriren bati ekitekotan, gutxienez 800 metroko tartea utziko da ustiategiari lotutako eremuaren eta jarduera hartuko duen lurzatiaren artean.

—Etxebizitza bakarreko baserri berrietan 540 m<sup>2</sup>-ko azalera eraiki ahal izango da gehienez; eta bi etxebizitza hartuko dituzten baserrietan, berriz, 675 m<sup>2</sup>. (Estalkipeko eremua ere azalera eraiki horren barruan konputatuko da eta, eremu horrek, araudi honen 117. artikuluan ezarritakoa beteko du). Azalera eraiki horren barruan konputatuko dira bai egoitza erabilerarako aurreikusitako eremua baita nekazaritza eta abelazkuntzako jarduerari lotutako erabilerak hartuko dituen azalera ere). Halaber, gehienez ere eraikitako azalera osoaren %50 bideratu ahal izango da egoitza erabilerara.



**Oñatiko Udala**

—Lurzati hartzaileak lehengo sarbideren baten mugan egon beharko du eta gutxienez 50 metroko luzeran herribideren batera eman beharko du (distantzia hori bidearekin muga eginez eta berorren paraleloan egongo den lurzatiaren mugatik 10 metrora hasita neurtuko da).

—Eraikin berriak gutxienez 150 metroko distantzia utziko du lehendik dauden eraikinetara. Mugetara 10 metroko tartea utziko da. Babestutako ibai ibilguaren gehieneko kotara 20 metroko tartea utziko da.

—Egoitzarako eraikin bakar bat egin ahal izango da eta horretan 2 etxebizitza egingo dira gehienera.

Hiritartze lan osagarriak jasoko dituen Eraikuntza proiektua aurkeztu beharko da. Era berean, behar beste ur erabilgarri izango dela erakutsi beharko da agirien bidez. Hornidura hori udal saretik edo hartune propiotik egin ahal izango da baina betiere, egun eta biztanle bakoitzeko gutxienez 200 litro bermatuko diren moduan. Horrez gain, argindarraren hartunea ere beharko da, hondakin uren eta ur beltzen arazketa sistema egokia bezalaxe.

Nolanahi ere, eraikuntzarako sarbideak eta zerbitzuen hornidura (ura, argindarra, telekomunikazioak, saneamendua, ur beltzen arazketa, eta abar) sustatzailearen kontura gauzatuko dira eta Eraikuntza proiektuan behar bezala adieraziko dira.

1B. Lehendik dauden baserriak eraberritu, birgaitu eta handitzea:

Oro har, lehendik zutik dauden eta dokumentu honetako<sup>64</sup>. artikuluan aipatu diren baserri guztiak kontserbatu beharreko elementutzat hartu dira, balio historiko handia baitute eta, zenbaitetan, baita balio arkitektonikoa ere. Horregatik, orain dauden elementu guztiak birgaitzeko baimena emango da, nekazaritza eta abelazkuntzako ustiapenak izan ala ez; hau da, ustiapena izateko behar beste lursail badituzten begiratu gabe, alegia.

Era berean, irizpide orokor gisa, baserria eraberritzeko, birgaitzeko edo handitzeko burutzen den obra orotan, honako baldintza hauek errespetatuko dira:

—Kanpoko elementuetan eragina duten obrak: Jatorrizko baserriaren kanpoaldeko itxura mantenduko da bolumen, estalki, atal eta elementu irtenkari, fatxadako bao eta abarren osaketan. Eraikinak izan ditzakeen balio bereziko elementu arkitektoniko eta artistiko guztiak mantenduko dira, eraikinaren kanpoaldean zein barruan; esate baterako, armariak, ate eta leihoburuak, estalkiaren teilategalak eta abar. Halaber, eraikinaren egituraren oinarritzko elementuak ere mantendu egingo dira, hala nola bi familiako baserrien tarteko hormak, sarrerako arkupe eta atari-aurreak eta gainerako elementu interesgarri guztiak. Eraikin nagusiari kendu egingo zaizkio erabiltzen ez diren edota jatorrizko baserriaren itxura kaltetzen duten eranskin, teilape, silo eta gainerako elementuak. Era berean, elementu eta material desegokiak lehengoratzen saiatu beharko da, elementu horien ezaugarri fisikoak eta funtzionalak aintzat hartuz,





**Oñatiko Udala**

betiere. Eraikinen kanpoaldean, honako Arau hauetan zehaztutako materialak erabiliko dira eta horiek, lehendik erabilitakoekin bateragarriak izango dira.

—Gehieneko etxebizitza kopurua: Baserriko eraikin eraberrituak edo handituak gehienez ere bi etxebizitza har ditzake. Eraikita daudenean, nekazaritzako ustiapenari loturik eta ustiapen horretatik bananezin gisa inskribatuko dira Jabetza Erregistroan, baldin eta baserria osatzen duten lursail guztiak bi sailetan banatzeko modukoak ez badira behintzat eta horrela, sail horietako bakoitza baserriko bakoitzeko ustiapen izan daitekeela justifikatzen ez bada. Horrelakorik gertatuz gero, etxebizitza horietako bakoitza ondorioztatzen den ustiapen bati lotu ahal izango zaio, baldin eta bien muga erdi-erdian badago; hau da, baserria bertikalki banatua badago.

—Oraingo eraikinen handitze lanak, duten erabileraren aldaketa bultzatzeko xedez planteatu daitezke; eta baita lerrokadurak erregularizatzeko eta eraikitako bolumena inguruneari hobeto egokitzearen ere. Handitze lanak eraikin nagusian guztira eraikitako azaleraren %20an egin ahal izango dira; baita eranskin desegokiak ezabatu ondoren, horiek utzitako azalera ere.

#### 1C. Nekazaritza eta abelazkuntzako ustiategien eranskinak:

Ustiategiaren instalazio eta eraikuntza osagarriak egin ahal izango dira; esate baterako, ukui luak, gortak, lastategiak eta siloak. Baserriak eraikin tradizionalak izanez gero (karga-hormak, silarrria, eta abar) etxebizitza edo etxebizitzak horietan integratuko dira, betiere baserrien jatorrizko itxura bistan utziz. Eranskinak aparteko eraikinetan egin beharko dira.

Baserri berrien Eraikuntza proiektuetan eta eraikin ez-tradizionaletan (karga-hormarik, silarririk eta antzekorik gabeak) eranskinak eraikin nagusiaz aparte edota eraikin horretan bertan integratuak egin ahal izango dira. Era berean, eranskinak eraikin nagusiari atxikita egin daitezke, multzo osoarekin bat etorriko duten moduan egituratuz.

Eranskinak aparte egitekotan, honako baldintzak beteko dira:

—Eraikin nagusiarekin osatuko den multzo osoaren proiektua aurkeztu beharko da eta proiektu horretan, bien arteko txertaketa adieraziko da osaketa, baeen antolaera eta emango zaien tratamendua finkatuz.

—Eraikin nagusiaren eta eranskinaren artean 6,00 metroko tartea utziko da gutxienez, 30,00 metro baino gehiago urrundu gabe.

Eranskinak eraikin nagusiari atxikitzen bazaizkio, jatorrizko baserriaren osaketa itxuraldatuko ez den moduan egingo da. Eraikinari atxikitako atalen altuerak ez du gaitutako baserriaren batez besteko altuera; eta oinean, jatorrizko baserriak oinean hartzen duen azaleraren %50 okupatuko du gehienez, eraikin nagusiak gehienera okupa dezakeen azalera uneoro errespetatuz.



## Oñatiko Udala

### 2. Bordak:

Borda esatean, abelazkuntza estentsiboaren aldi baterako aterpea ulertu behar da. Horrelako eraikuntzaren premia justifikatu egin beharko da derrigorrez. Borda egitekotan, 58. artikuluan aipatutako materialak erabiliko dira.

Honako hirigintza parametroak aplikatuko dira:

—Lurzatiak 10.000 m<sup>2</sup>-ko azalera izango du gutxienez eta erregistroan ez da lotetsi beharrik izango.

—Eraikinak 70 m<sup>2</sup>-ko azalera okupatuko du gehienez. Atari-aurrek ez dira horretan sartuko, horien azalera ez baita konputatuko. Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako oin motari jarraituko zaio, aurkezten diren proiektuak Arau horietara egokitu beharko baitira.

—Gutxienez 10,00 metroko tartea utziko da ekarpeneko lurzatiaren mugara; eta 200,00 metrokoa, lehendik zegoen eraikinera.

—Teilategal horizontalek 2,80 metroko altuera izango dute gehienez. Eraikuntzak, edozein kasutan ere, gehienez ere 3,50 metroko altuera izango du lursailaren punturik baxuenean neurtuta.

—Debekatuta dago eraikuntza hori etxebizitza iraunkor gisa erabiltzeko bidea eman ditzaketan zerbitzuak ezartzea. Era berean, osasun-instalazio egokiak izango ditu, hobi septikoaren bidez egindako arazketa sistemaz horniturik.

### 3. Mendiko aterpeak:

Lehendik dauden mendiko aterpeak izan ezik, gainerakoak jabetza publikokoak izango dira. Beraz, Udalak eraikiko ditu herri lurretan. Atari-aurre irekia izango dute, eta materialei nahiz kanpoko itxurari buruz ezarritako baldintzak beteko dituzte.

### 4. Txabolak:

Halakotzat hartzen dira nekazaritzako lanabesak gordetzeko eraikuntza lagungarriak. Gutxieneko lurzati laboragarriari (baratzea) lotetsita egongo dira eta ez dira aterpetxe gisa erabiliko, ezta abereak hazteko ere. Ez dute izango, inolaz ere, ez argindar hornidurarik, ez osasun instalaziorik, ez sukalde eta ez antzekorik. Estalkia egiteko teila erabiliko da eta fatxadak, eraikuntzan ohikoan erabiltzen diren materialez egingo dira, bestetan desegindako materialak baztertuz.

Txabolak egiteko honako hirigintza parametroak aplikatuko dira:

—Lurzatiak 1.000 m<sup>2</sup>-ko azalera izango du gutxienez eta hori, baratze gisa ustiatuko da benetan. Lurzatiak %15eko malda izango du gehienez eta ustiatzen ari dena izango da.

—Gehienez 10 m<sup>2</sup>-ko azalera okupatuko du 3,00 metroko altuera gainditu gabe. Txabola handiagoak ere egin ahal izango dira; izan ere, hasierako 1.500 m<sup>2</sup>-ko gutxieneko lurzatiari eransten zaizkion 750 m<sup>2</sup> bakoitzeko txabolaren azalerari 5 m<sup>2</sup> erantsi ahal izango zaizkio. Nolanahi ere, 40 m<sup>2</sup>-ko azalera okupatuko du gehienez.

## 5. Granjak:

Lur eremu hiritarrezinean soil-soilik ondoren zehaztuko diren baldintzak betetzen dituzten granjak edo abelazkuntzarako ustiategi intentsiboak onartuko dira: Ustiategi handiagoa egiten bada, jarduera industrializat hartuko da. Honako hirigintza parametroak aplikatuko dira:

—Lurzatiak 10.000 m<sup>2</sup>-ko azalera izango du gutxienez.

—Eraikina hartuko duen lurzatiak 2.000 m<sup>2</sup>-ko azalera izango du gutxienez. Lurzati hartzaileak lehengo sarbideren baten muga egon beharko du eta gutxienez 50 metroko luzeran herribideren batera eman beharko du (distantzia hori bidearekin muga eginez eta berorren paraleloan egongo den lurzatiaren mugatik 10 metrora hasita neurtuko da).

—Oinean gehienez okupa dezakeen azalera: 800 m<sup>2</sup>. Gehieneko azalera eraikia: 1.600 m<sup>2</sup>.

—Eraikuntzak gehienez ere 7,00 metroko altuera izango du teilategalera, lursailaren punturik baxuenean neurtuta.

—Gutxienez 10 metroko tartea utziko da mugetara. Beste edozein landa-etxebizitzara 100 metroko tartea utziko da gutxienez, granjari lotutakora izan ezik.

—Aipatutako baldintzak betetzen dituen abelazkuntzako ustiategi edo granja bat eraikitzeak ez du emango ustiapenari lotutako etxebizitza egiteko aukerarik, baldin eta granja hori ez badago baserri berria egiteko aukera izan dezakeen nekazaritza eta abelazkuntzako ustiapen bati lotua.

—Granjako kontsumorako ur hornidura udal sareaz aparte egin beharko da baldin eta Udalaren iritziz, granja hori ur hornidurako udal saretik urrun badago edota ur kopuru handia behar badu. Era berean, hondakin urak eta ur beltzak araztuko dituen sistema bat ipini beharko da derrigorrez, ustiapenaren premiei erantzuteko modukoa. Araztegi horren ezaugarriak granjaren eraikuntza proiektuan zehaztu beharko dira.

Nolanahi ere, Eusko Jaurlaritzaren 141/2004 Dekretuak, uztailaren 6koak, I. Eranskinean jasotako higiene, osasun eta ingurumen arloko baldintzak eta arau teknikoak bete beharko dituzte abelazkuntzarako ustiategiek.

#### 6. Negutegiak:

Egitura arinekoak izango dira, beira, plastiko edo antzeko materialez estaliak. Instalazio horiek honako baldintzak bete beharko dituzte:

—Lurzatiak 10.000 m<sup>2</sup>-ko azalera izango du gutxienez, baratze familiarraren barruan egiten ez badira behintzat.

—Gehienez ere 200 m<sup>2</sup>-ko azalera izango dute honako kasu hauetan izan ezik: Etxebizitza erabilera duen nekazaritza eta abelazkuntzako ustiategiak direnean, gutxienez 10.000 m<sup>2</sup>-ko lurzatian egindako baserri tradizionalak direnean edota etxebizitza erabilerarik gabeko nekazaritzako ustiategiak direnean eta horiek, dagokien apartatuan araututa badaude.

—Gutxienez 6 metroko tartea utziko da mugetara.

#### 7. Basogintzako ustiapenak:

Ez da baimenduko basogintzako ustiapenari lotutako eraikuntza berri bat bera ere.

Landaketak egiterakoan honako distantzia hauek utzi beharko dira gutxienez:

—Etxebizitza erabilerarik gabeko eraikinetara 30 metro.

—Etxebizitza erabilera duten gainerako eraikinetara 60 metro.

#### 8. Nekazal turismoa eta antzekoak:

Nekazal turismoa, 200 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera eraikia duten baserrietan soil-soilik ezarri ahal izango da. Eraikin horiek handitu ahal izango dira, betiere lehengo baserriak handitzeko baldintzei buruzko apartatuan ezarri diren gehieneko mugak errespetatzen badira. Era berean, lehendik dauden baserriak eraberritu, birgaitu edo handitzeko ezarri diren baldintzak errespetatuz jardungo da beti.

Gehienez ere 12 ohe ipini ahal izango dira eta eraikitako 50 m<sup>2</sup> bakoitzeko aparkaleku bat prestatu beharko da, behar bezala hiritartu eta zolatua. Lurzati osoa hiritartu edo lorategi moduan tratatuko da, soropila ereinez eta, ahal dela behintzat, zuhaitz hostozabalak landatuz. Zuhaitz horien erdien ordean, apaindurazko koniferoak onartuko dira.



Bestetik, turismo ostaturako establezimenduek maiatzaren 28ko 128/1996 Dekretuak, turismo ostatuak arautzen dituenak, II Kapituluaren ezarritako xedapenak bete beharko dituzte, berori aldatzen duen 210/1997 Dekretuaren ezarritakoak bezalaxe.

#### 9. Sagardotegiak eta antzekoak:

Sagardotegia, hau da, sagardoa egin eta jendeari saltzen zaion establezimendua soil-soilik lehendik dauden baserrietan edota 200 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera eraikia duten baserri berrietan ezarri ahal izango da.

Lehendik dauden baserri horiek handitu ahal izango dira, betiere lehengo baserriak handitzeko baldintzei buruzko apartatuan ezarri diren gehieneko azalera- mugak errespetatzen badira. Era berean, lehendik dauden baserriak eraberritu, birgaitu edo handitzeko ezarri diren baldintzak errespetatuz jardungo da beti.

Sagardotegia baserri berrian ezarriko bada, horrelako jarduketei buruz ezarritako dauden eraikuntza-parametroak aplikatuko dira. Edozein kasutan ere, sagardotegia nekazaritza eta abelazkuntzako erabilerarekin batera edo berorren ordean garatu ahal izango da, ezarritako eraikuntza baldintza orokorrekin bat etorriz.

Halaber, eraikitako 20 m<sup>2</sup> bakoitzeko aparkaleku bat prestatu beharko da, behar bezala hiritartu eta zolatua. Establezimendu horietarako sarbideak antolatu egin beharko dira, gutxienez araudi honetan ezarritako dimentsioak emanez. Halaber, indarrean dagoen Gipuzkoako Errepideen eta Bideen Foru Arauan ezarritako xedapenak ere bete beharko dira, berori aplikagarria den kasuetan.

#### 10. Turismoko kanpamenduak:

Soil-soilik kanpalekuen premia kolektiboari erantzuteko xedez egindako eraikuntzak onartuko dira; hau da, gainerako eraikin guztiak debekatuta daude, baita garraiagarriak izan arren horretarako baliabide bereziak eskatzen dituztenak ere (mobil home delakoak, esate baterako).

Instalazio horiek Eusko Jaurlaritzaren Kanpin Legea beteko dute. Honako hirigintza parametroak aplikatuko dira:

—Lurzati hartzaileak 20.000 m<sup>2</sup>-ko azalera izango du gutxienez.

—Lurzati hartzaileak lehengo sarbideren baten mugan egon beharko du eta gutxienez 50 metroko luzeran herribideren batera eman beharko du (distantzia hori bidearekin muga eginez eta berorren paraleloan egongo den lurzatiaren mugatik 10 metrora hasita neurtuko da).

—Gehieneko azalera eraikia: 675 m<sup>2</sup>.



**Oñatiko Udala**

—Eraikuntzak gehienez okupa dezakeen azalera: %2.

—Gutxienez 10 metroko tartea utziko da mugetara. Babestutako ibai ibilguaren gehieneko kotara 30 metroko tartea utziko da.

—Teilategak 7,00 metroko altuera hartuko du gehienez sarrerako fatxadan, eta 9,00 metrokoa fatxadarik garaienean. Altuera horrek, bi solairu eraikitzeko aukera ematen du.

11. Herriaren onurako eta gizartearen intereseko ekipamendu eta instalazioak:

Herriaren onurako eta gizartearen intereseko ekipamendu, instalazio eta azpiegiturak hartuko dituzten eraikinek hirigintza legerian berariaz ezarritako prozedurari eutsiko diote; eta, edozein kasutan ere, honako parametroak beteko dituzte:

—Lurzati eraikigarriak 100 m<sup>2</sup>-ko azalera izango du gutxienez.

—Eraikuntzak, lurzatiaren %10 okupa dezake gehienez.

—Eraikuntzaren gehieneko profila beheko oina eta goi-oin batekoa izango da.

—Gutxienez 10 metroko tartea utziko da mugetara. Gutxienez 10 metroko tartea utziko da bidearen zabalunearen ertzera. Gutxienez 100 metroko tartea utziko da etxebizitzara.

—Gutxienez aparkaleku bat aurreikusi beharko da eraikitako 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko.

Halaber, kokatu beharreko instalazioa Udalaren iritziz oso konplexua denean, Plan Berezia erredaktatu beharko da; eta Plan horretan zehaztuko dira, besteak beste, kokatu beharreko elementu guztiak, ibilgailuentzako aurreikusi diren sarbideak eta aparkalekuak, hartu beharreko babes neurriak, instalazioa ingurunean txertatuko dela bermatzen duten neurriak eta abar. Eta, kokatu beharreko ekipamendu edo instalazioaren gehieneko solairu estalgarria ere mugatu ahal izango da, baldin eta neurri hori komenigarria dela frogatzen bada.

12. Golf zelaia:

Hiri Antolaketako Arauen dokumentu honetan Golf Zelaia aurreikusi da, Kirol Ekipamendurako Sistema Orokor gisa kalifikatua hain zuzen. Zelai hori Saihesbidearen bigarren faserako aurreikusita dagoen trazaduraren ekialdean kokatuko da, Auntzola inguruan, gutxi gorabehera 80 hektareako azalera hartuz.

Golf zelaira bideratuko den esparruaren erabilera erregimena, dokumentu honek zehaztutako Kirol Ekipamendurako Sistema Orokorragi dagokiona izango da. Era berean, eremu horretan lekutu beharreko eraikinek 800 m<sup>2</sup>-ko azalera eraikia izango dute gehienez eta soil-soilik aipatu erabilerekin bateragarriak izango dira.



**Oñatiko Udala**

Eraikin horiek, honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

—Eraikuntzaren gehieneko profila beheko oina eta goi-oin batekoa izango da.

—Gutxienez 10 metroko tartea utziko da mugetara. Gutxienez 10 metroko tartea utziko da bidearen zabalunearen ertzera. Gutxienez 100 metroko tartea utziko da etxebizitzara.

—Gutxienez aparkaleku bat aurreikusi beharko da eraikitako 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko.

Halaber, aurrez Plan Berezia erredaktatu beharko da; eta, adierazitako zehaztapenez gain, Plan horretan zehaztuko dira, besteak beste, kokatu beharreko elementu guztiak, ibilgailuentzako aurreikusi diren sarbideak eta aparkalekuak, hartu beharreko babes neurriak eta instalazioa ingurunean txertatuko dela bermatzen duten neurriak.

### 13. Herrilanekin lotutako erabilerak:

Halakotzat hartzen dira komunikazio sistemak ustiatzeko eta artatzeko beharrezkoak diren erabilerak eta eraikuntza osagarriak. Errepideen kasuan, horietan sartzen dira zerbitzuguneak eta zerbitzuen azpiegiturak (ur hornidura, saneamendu sarea, hondakin urez arazketa, gas eta argindarraren hornidura eta telekomunikazioak), ezinbestez landa ingurunean ezarri behar direnak, baldin eta erabilera ezarriko de esparrua berriaz herri onurako eremu gisa definituta ez badago behintzat.

Eraikuntzarako lizentzia eskatu aurretik bidezko kontsulta egingo zaio Udalari eta honek, behar beste arrazoiutako ebazpenean finkatuko ditu ekarpeneko lurzatiak bete beharreko baldintzak, eraikigarritasuna eta bermatu beharreko aparkaleku hornidura, eta abar. Gainera, aparteko kasuren batean, Plan Berezia erredaktatzea eska dezake.

### 14. Erauzketak (Harrobia):

Erauzketa erabilerei ekin ahal izateko, gai honetan eskumena duten erakundeen baimena eskuratu beharko da lizentzia eskatu aurretik. Baimen hori tramitatzeari dagokionez, Euskal Herriko Ingurumena Babesteko Lege Orokorrari, otsailaren 27ko 3/1998 Legeari, lotutako jardueratzat hartuko dira erauzketak; eta, indarrean dagoen legerian xedatutakoari jarraituz, ingurumen eraginaren ebaluazio-azterketa egin beharko da.

Erauzketak ezartzeko proiektuak, aplika dakioken legeria sektorialak ezarritako betekizunaz gain, honako baldintza hauek bete beharko ditu:

—Erauzketaren eraginpeko esparrua, erauzketaren bolumena eta erauzketa gauzatzeko era definituko ditu; eta gainera, ukitutako lurraldeari geratuko zaion egitura adieraziko du.

—Zein produktu aterako diren eta produktu horiek non merkaturatuko diren zehaztuko du, horien garraioak gehien afektatuko dituen bide-zatiak adieraziz.

—Ustiapenaren drainatze arazoak konpontzeko sistemarik egokiena aztertuko du, ondoko finketan edota bide sare publikoan –errepideak edo bideak– kalterik ez dela eragingo ziurtatuko den moduan.

—Egindako ingurumen eraginaren aitortzean ezarritakoarekin bat etorriz, ustiapenak irauten duen bitartean ingurumen eragina arintzeko hartuko diren neurriak zehaztuko ditu –zuhaitz landaketa, ustiategiaren sarreran bide sare publikoa artatzeko eta garbi edukitzeko hartuko diren neurriak, hauts eta hondakin jaulkipenak gutxienez muga onargarrietara murriztea eta abar–. Era berean, ukitutako eremua berreskuratzeko hartuko diren neurriak ere zehaztuko ditu.

Ustiategian honako hirigintza baldintzak bete beharko dira:

—Ustiapena garatuko den lurzatiak, ibilgailuen sarbideen eraketari buruz 43. artikuluan izaera orokorrean ezarritako baldintzak bete beharko ditu eta, ondorio horretarako, landaz bestelako erabileratzat hartuko da.

—Ekarpeneko lurzatiak 2,5 ha-ko azalera izango du gutxienez.

—Ustiapenaren mugatik hasita gutxienez 100 metroko tartea utziko da lehendik zutik dauden etxebizitzarako eraikinetara eta landakoak ez diren erabileretara; eta, 20 metroko tartea, lurzatiaren mugara.

## 2.2. KAPITULUA.ZONA DESBERDINEN BERARIAZKO ARAUAK

### *66. artikulua.Sarrera.*

Kapitulu honetan jaso dira Lur eremu Hiritarrezina osatzen duen zona bakoitzari aplikatu dakizkiokeen arau bereziak. Sistema Orokorrek hartuko dituzten zonetan aplikatu daitezkeen araudia dokumentu honetako Hirugarren Idazpuruan finkatutakoa bera da. Era berean, Arantzazu eta Arikruz alderdietako sistema orokorren hirigintza araudia, dagokien hirigintza fitxetan zehaztuta dago.

Bestetik, Euskal Herriko Autonomia Erkidegoko Zona Hezeen Lurralde Plan Sektorialean antolatutako esparrua ukitzen duen Lur eremu Hiritarrezinako zonaketa Plan horrek ezarritako kalifikaziora egokitu du esku-artean dugun dokumentu honek. Eta, plangintza orokor honek esparru horietarako proposatutako erabileren araudiari dagokionez, aipatu Lurralde Plan Sektorialak agintzen duena beteko da.





**Oñatiko Udala**

Gai horri gagozkiola, aintzat hartu dira «III Multzoa» izeneko horretan sartuta dauden beste hainbat hezegune ere, esate baterako, Artzanburuko putzua (B3G3) eta Araotz urtegia (EG10). Halaber, bi hezegune horiei dagokien eta aipatu Lurralde Plan Sektorialean jasota dauden babes zein kudeaketa neurriak jaso ditugu.

Bestetik, dokumentu honetan jaso da Aizkorri-Aratz Parkearen mugaketa eta zonakatzea ere, hasierako onespina baduen eta jendaurreko erakustaldi fasean dagoen plangintza honek (2004ko azaroaren 23ko Agindua) ezarritako xedapenak bezalaxe. Dokumentu honetan zehaztuta dago, beraz, alderdi horri dagokion erregimena (1995eko otsailaren 16ko Agindua) eta araudi horrek dioenaren arabera, organo eskudunaren aldeko informerik izan ezean behintzat, alderdi horretan ez da inolaz ere onartuko lur eremuaren errealitate fisikoa edo biologikoa alda dezaketen egintzak burutzeko balio dezakeen baimen, lizentzia edo emakidarik.

Gainera, gorago adierazi den moduan, esku-artean dugun dokumentu honek bere egiten ditu Oñatiko Hiri Antolaketako Arauen berrikuspen honetarako egin den Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketan jasotako xedapen eta ondorioak.

Hori horrela, akuiferoak kutsatzeko arriskua izan dezaketen alderdiak ere definitu dira, Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketa Azterketan balio interesgarrikotzat jo diren alderdiak bezalaxe (Eusko Jaurlaritzaren informean adierazitako hezeguneak, Orkatzategi-Arrikruz eta Gesaltzako ebaki sistema, eta balore naturalak iraunarazteko eta hobetzeko eremuak). Eremu horietan hartu beharreko babes eta kudeaketa neurriak, gaur egun tramitazio bidean dagoen Aizkorri-Aratz Parkeko Baliabide Naturelean Antolamendu Plangintzak ezarritakoak berak izango dira, Ingurumen Eraginaren Ebaluaketari buruzko behin betiko informean adierazitako baldintzen arabera, betiere.

### 2.2.1 ATALA.Baso Erreserbarako Zonari Buruzko Arauak

#### *67. artikulua.Aplikazio eremua.*

Baso Erreserbarako izendatu den zonak honakoak hartzen ditu: Satui mendilerroko gailurrak eta Aloña mendilerroko eta Orkatzategiko iparraldeko mendi-hegalak.

#### *68. artikulua.Baimendutako eraikinak.*

Oraingo erabilerak eta landaketak mantentzea proposatzen da, lehendik dauden baserrietako eraikinekin batera. Hala ere, ustiapen berriak ezartzeko aukera ere aurreikusi da.

Berriaz debekatuta dago granjak eta txabolak eraikitzea baina, aitzitik, 65. artikuluan araututako mendi aterpeak baimenduko dira. Halaber, isurketa kutsatzaileak ere galarazita daude, akuiferoak baitaude inguruotan.

Arreta berezia izango da pistak irekitzeko unean, eta bakar-bakarrik baso ustiapenerako ezinbestekoak direnak baimenduko dira, %10eko malda gainditu gabe. Horrelakoak egiteko, udal lizentzia beharko da ezinbestez.

#### 2.2.2 ATALA. Nekazaritza eta Abelazkuntza Erreserbarako Zonari Buruzko Arauak

##### *69. artikulua. Aplikazio eremua.*

Nekazaritza eta abelazkuntza Erreserbarako izendatu den zonak, Oñati ibaiaren arroa hartzen du, ibarraren behealdean nekazaritzarako erabiltzen dena eta goialdean pinudiak dituena.

##### *70. artikulua. Baimendutako eraikinak.*

Nekazaritza erabilera tradizionala mantentzea proposatzen da, lurraren ustiapenari loturiko eraikinak baimenduz.

65. artikuluan erregulatutako eraikin guztiak baimenduko dira, artikuluko horreketan jasotako baldintzetan.

#### 2.2.3 ATALA. Mendi Larreetarako Zonari Buruzko Arauak

##### *71. artikulua. Aplikazio eremua.*

Mendi Larreetarako izendatu den zonak larre inguru garaiak hartzen ditu, Aloña mendilerroaren eta Orkatzategiren hegoaldeko mendi-hegaletan daudenak.

##### *72. artikulua. Baimendutako eraikinak.*

Egungo baldintzak mantentzea proposatzen da, larre erabilera mantenduz udako artzaintzarako.

Zona honetan bakar-bakarrik artzain bordak edo mendiko aterpeak, jabetza publikokoak, eraikitzea baimenduko da, baina 65. artikuluan definituriko baldintza orokorreari egokituta betiere.

Berariaz galarazita daude artikuluko horrek definitzen dituen beste eraikin guztiak; bereziki, etxebizitzak, granjak edo beste edozein motako instalazioak.

Isurketen kontua azpimarratuko da bereziki, eta borda edo aterpeen espezifikazioak araudi orokorrari egokitu beharko zaizkie.

#### 2.2.4 ATALA. Babes Bereziko Nekazaritza eta Abelazkuntzarako Zonari Buruzko Arauak



**Oñatiko Udala**

*73. artikulua. Aplikazio eremua.*

Babes Bereziko nekazaritza eta abelazkuntzarako izendatu den zonak, Arantzazu errekararen haranaren hondoa hartzen du, Araotzeko herrigunea barne. Egun duen iaera mantendu nahi da, bere nekazaritza eta baso erabilerari eutsiz.

*74. artikulua. Baimendutako eraikinak.*

65. artikuluan erregulatutako eraikin guztiak baimenduko dira, artikuluko horretan bertan jasotako baldintzetan betiere, honako hauek izan ezik: Interes publikoko zerbitzuak izan arren inguruan dauden baserri-auzuneen beharrekin zuzenean lotu gabekoak, eta granjak.

Arantzazuko harrobiaren ustiapena baimenduko da. Alabaina, ustiapenaren gehieneko mugak finkatu beharko dira. Horretarako, ingurumen eraginaren azterketa bat egin beharko da, gehieneko mugak ezarriz, errepidearen azkeneko egoera argituz, honek sortzen duen inpaktua zuzentzeko neurri zuzentzaileak azalduz eta sailen geroko erabilera eta azken egoera adieraziz. Azterketa hori Udalak berak egingo du, eta enpresa ustiatzaileak finantzatzeko, Arau hauek behin betiko onartzen direnetik hasi eta bi urteko epean.

**2.2.5 ATALA. Babes Bereziko Baso Erreserbarako Zonari Buruzko Arauak**

*75. artikulua. Aplikazio eremua.*

Babes Bereziko Baso Erreserbarako izendatu den zonak Araba eta Gipuzkoako lurraldeen arteko mugaldea hartzen du, udal barrutiaren hegoaldeko gailur eta mendilepoak bilduz, Elgea-Artia mendilerroan hain zuzen.

*76. artikulua. Baimendutako eraikinak.*

Gaur egun duen erabilera basogintza da batik bat, larre eta pagadi txikiak tartean direla. Arroaren goialdean dagoela-eta, egun dagoen bezala kontserbatzea proposatzen da, nolabaiteko zur ustiapen batez, baina arrasetiko mozketarik egiteke inolaz ere. Ustiapen horrek bertan diren espezieen kontserbaziora joko du.

Inguru honetan ez da onartuko araudi honetako 65. artikuluan aipatutako eraikuntza edo instalazio bat bera ere.

Bakar-bakarrik basogintzara emandakoak baimenduko dira, pistak irekitzea esate baterako (leherketak eskatzen dituen lurketarik egin behar ez bada behintzat), eta oro har produkzioarekin loturiko bestelakoak, Arau Orokorrek era honetako obretarako ezarritako baldintzetan.



## **DOCUMENTO NÚMERO IV**

**ARTÍCULOS O APARTADOS DE LOS MISMOS  
EN VIGOR QUE CONSTITUYEN EL OBJETO  
DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LAS  
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE  
OÑATI.**



**Artículo 11.** Normas generales de uso para Zonas y Sistemas Generales.

4. Régimen General de Uso de las Zonas y Sistemas Generales.  
Zona C-4. Zona Agropecuaria de Protección Especial.

-Usos predominantes:

- \*Usos agrícolas.
- \*Usos ganaderos.
- \*Usos forestales.
- \*Usos extractivos.

**Artículo 65.** *Tipos de actuaciones edificatorias.*

**14.** Usos extractivos (Cantera):

La implantación de los usos extractivos exigirá la correspondiente autorización previa a la solicitud de la licencia de los organismos competentes al respecto. A los efectos de la tramitación de esta, los usos extractivos se consideraran en todo caso como actividades sujetas a la Ley 3/1998 de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, y de acuerdo con lo establecido por la legislación vigente deberán ser objeto de evaluación de impacto ambiental.

El proyecto de implantación de los usos extractivos, además de los que establezca la legislación sectorial aplicable, deberá cumplimentar las siguientes condiciones:

- Definirá el ámbito afectado por la extracción y el volumen de la misma, la forma en que esta se va a producir y la configuración final del territorio afectado.
- Definirá los productos a obtener y su área de comercialización, señalando los tramos viarios que se verán afectados de forma más intensa por el transporte de los mismos.
- Analizará la adecuada resolución de los problemas de drenaje de la explotación, asegurando que no se produzcan afecciones a los predios colindantes o a la red viaria pública - carreteras o caminos.
- Definirá las medidas a adoptar para la reducción del impacto ambiental de acuerdo con lo establecido por la correspondiente declaración de impacto, a lo largo del periodo de explotación -plantación de arbolado, mantenimiento y limpieza de la red viaria pública en el acceso a la explotación, reducción de las emisiones de polvo y residuos a límites aceptables, y otros- y para la recuperación final del territorio afectado.

Las condiciones urbanísticas aplicables a la explotación serán las siguientes:

- Respecto del acceso rodado, la parcela sobre la que se pretenda desarrollar la explotación deberá cumplimentar las condiciones respecto a la disposición de acceso rodado establecidas con carácter general en el artículo 43, considerándose a tal efecto la misma como un uso no rural.
- Parcela aportada mínima de 2,5 Has.
- Separaciones mínimas del límite de la explotación de 100 metros a edificaciones existentes de vivienda y otros usos no rurales, y de 20 metros al límite de parcela.

SECCIÓN 2.2.2. Normas para la Zona de Reserva Agropecuaria.

**Artículo 69.** *Ámbito de aplicación.*

La zona definida como de Reserva Agropecuaria comprende la cuenca del río Oñati, de uso agrícola en las zonas bajas del valle, y con plantación de pino en las cotas más altas.

**Artículo 70.** *Construcciones permitidas.*

Se propone el mantenimiento del uso agrícola tradicional, permitiendo construcciones ligadas a la explotación del suelo.

Se permiten todas las construcciones reguladas en el artículo 65 en las condiciones que este artículo establece.

SECCIÓN 2.2.4. Normas para la Zona Agropecuaria de Protección Especial.

**Artículo 73.** *Ámbito de aplicación.*

La zona definida como Agropecuaria de Protección Especial comprende el fondo del valle del río Arantzazu, incluyendo el asentamiento de Araoz. Se pretende la conservación de su carácter actual, de zona de utilización agrícola y forestal.

**Artículo 74.** *Edificaciones permitidas.*

Se permiten todas las edificaciones reguladas en el artículo 65, con las condiciones establecidas en dicho artículo, excepción hecha de los servicios de interés público no relacionados directamente con las necesidades de los barrios rurales que se encuentran en la zona, así como la instalación de granjas.



**Oñatiko Udala**

Se permite la explotación de la cantera de Arantzazu. Sin embargo deberán fijarse los límites máximos de explotación. Para ello deberá realizarse un estudio de impacto ambiental, que establezca el límite máximo, el estado final de la carretera, las medidas correctoras del impacto que esta produce, y el destino futuro de los terrenos y su estado final. Este estudio será realizado por el Ayuntamiento y financiado por la empresa explotadora, en el plazo de dos años desde la aprobación definitiva de estas Normas.



**Oñatiko Udala**

## **IV ZENBAKIKO AGIRIA**

**OÑATIKO ARAU ORDEZKOEN  
ALDAKETAREN XEDEA DIREN ETA  
INDARREAN DAUDEN ATAL EDOTA  
LERRAK.**



**11. artikulua. Zona eta sistema Orokorren erabilera arau orokorrak.**

4. Zona eta Sistema Orokorren erabilera erregimen orokorra.

C-4 Zona. Babes Bereziko Nekazaritza eta Abelazkuntzarako Eremua.

-Erabilera nagusiak:

\*Nekazaritza.

\*Abelazkuntza.

\*Basogintza.

\*Erauzketak.

**65. artikulua. Eraiketa motak.**

14. Erauzketak (Harrobia):

Erauzketa erabilerei ekin ahal izateko, gai honetan eskumena duten erakundeen baimena eskuratu beharko da lizentzia eskatu aurretik. Baimen hori tramitatzeari dagokionez, Euskal Herriko Ingurumena Babesteko Lege Orokorrari, otsailaren 27ko 3/1998 Legeari, lotutako jardueratzat hartuko dira erauzketak; eta, indarrean dagoen legerian xedatutakoari jarraituz, ingurumen eraginaren ebaluazio-azterketa egin beharko da.

Erauzketak ezartzeko proiektuak, aplika dakioken legeria sektorialak ezarritako betekizunaz gain, honako baldintza hauek bete beharko ditu:

- Erauzketaren eraginpeko esparrua, erauzketaren bolumena eta erauzketa gauzatzeko era definituko ditu; eta gainera, ukitutako lurraldeari geratuko zaion egitura adieraziko du.
- Zein produktu aterako diren eta produktu horiek non merkaturatuko diren zehaztuko du, horien garraioak gehien afektatuko dituen bide-zatiak adieraziz.
- Ustiapenaren drainatze arazoak konpontzeko sistemarik egokiena aztertuko du, ondoko finketan edota bide sare publikoan –errepideak edo bideak– kalterik ez dela eragingo ziurtatuko den moduan.
- Egindako ingurumen eraginaren aitorpenean ezarritakoarekin bat etorrituz, ustiapenak irauten duen bitartean ingurumen eragina arintzeko hartuko diren neurriak zehaztuko ditu –zuhaitz landaketa, ustiategiaren sarreran bide sare publikoa artatzeko eta garbi edukitzeko hartuko diren neurriak, hauts eta hondakin jaulkipenak gutxieneko muga onargarrietara murriztea eta abar–. Era berean, ukitutako eremua berreskuratzeko hartuko diren neurriak ere zehaztuko ditu.

Ustiategian honako hirigintza baldintzak bete beharko dira:



- Ustiapena garatuko den lurzatiak, ibilgailuen sarbideen eraketari buruz 43. artikuluan izaera orokorrez ezarritako baldintzak bete beharko ditu eta, ondorio horretarako, landaz bestelako erabileratzat hartuko da.
- Ekarpeneko lurzatiak 2,5 ha-ko azalera izango du gutxienez.
- Ustiapenaren mugatik hasita gutxienez 100 metroko tartea utziko da lehendik zutik dauden etxebizitzarako eraikinetara eta landakoak ez diren erabileretara; eta, 20 metroko tartea, lurzatiaren mugara.

#### 2.2.2 ATALA. Nekazaritza eta Abelazkuntza Erreserbarako Zonari Buruzko Arauak.

##### **69. artikulua.** *Aplikazio eremua.*

Nekazaritza eta abelazkuntza Erreserbarako izendatu den zonak, Oñati ibaiaren arroa hartzen du, ibarraren behealdean nekazaritzarako erabiltzen dena eta goialdean pinudiak dituena.

##### **70. artikulua.** *Baimendutako eraikinak.*

Nekazaritza erabilera tradizionala mantentzea proposatzen da, lurraren ustiapenari loturiko eraikinak baimenduz.

65. artikuluan erregulatutako eraikin guztiak baimenduko dira, artikuluko horretan jasotako baldintzetan.

#### 2.2.4 ATALA. Babes Bereziko Nekazaritza eta Abelazkuntzarako Zonari Buruzko Arauak.

##### **73. artikulua.** *Aplikazio eremua.*

Babes Bereziko nekazaritza eta abelazkuntzarako izendatu den zonak, Arantzazu erreka haranaren hondoa hartzen du, Araotzeko herrigunea barne. Egun duen izaera mantendu nahi da, bere nekazaritza eta baso erabilerari eutsiz.

##### **74. artikulua.** *Baimendutako eraikinak.*

65. artikuluan erregulatutako eraikin guztiak baimenduko dira, artikuluko horretan bertan jasotako baldintzetan betiere, honako hauek izan ezik: Interes publikoko zerbitzuak izan arren inguruan dauden baserri-auzuneen beharrekin zuzenean lotu gabekoak, eta granjak.



**Oñatiko Udala**

Arantzazuko harrobiaren ustiapena baimenduko da. Alabaina, ustiapenaren gehienezko mugak finkatu beharko dira. Horretarako, ingurumen eraginaren azterketa bat egin beharko da, gehieneko mugak ezarriz, errepidearen azkeneko egoera argituz, honek sortzen duen inpaktua zuzentzeko neurri zuzentzaileak azalduz eta sailen geroko erabilera eta azken egoera adieraziz. Azterketa hori Udalak berak egingo du, eta enpresa ustiatzaileak finantzatuko, Arau hauek behin betiko onartzen direnetik hasi eta bi urteko epean.



**Oñatiko Udala**

## **DOCUMENTO NÚMERO V**

**ARTÍCULOS O APARTADOS DE LOS MISMOS  
UNA VEZ MODIFICADOS.**



**Artículo 11.** Normas generales de uso para Zonas y Sistemas Generales.

4. Régimen General de Uso de las Zonas y Sistemas Generales.  
Zona C-4. Zona Agropecuaria de Protección Especial.

- Usos predominantes:

- \* Usos agrícolas.
- \* Usos ganaderos.
- \* Usos forestales.

**SE SUPRIMEN LOS USOS EXTRACTIVOS.**

**Artículo 65.** *Tipos de actuaciones edificatorias.*

**SE SUPRIME EL APARTADO 14.** Usos extractivos (Cantera):

**Artículo 74.** *Edificaciones permitidas.*

**EL ARTÍCULO 74 QUEDA CON LA SIGUIENTE REDACCIÓN:**

“Se permiten todas las edificaciones reguladas en el artículo 65, con las condiciones establecidas en dicho artículo, excepción hecha de los servicios de interés público no relacionados directamente con las necesidades de los barrios rurales que se encuentran en la zona, así como la instalación de granjas.

Se permite la explotación de la cantera de Arantzazu que se desarrollará única y exclusivamente dentro de los límites territoriales actuales y previstos en la documentación gráfica de estas Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento.”



**Oñatiko Udala**

## **V ZENBAKIKO AGIRIA**

**ATALAK EDOTA LERROAK BEHIN  
ALDATUTA GERATZEN DIREN BEZALA.**



Oñatiko Udala

**11. artikulua. Zona eta sistema Orokorren erabilera arau orokorrak.**

4. Zona eta Sistema Orokorren erabilera erregimen orokorra.

C-4 Zona. Babes Bereziko Nekazaritza eta Abelazkuntzarako Eremua.

- Erabilera nagusiak:

- \* Nekazaritza.
- \* Abelazkuntza.
- \* Basogintza.

**ERAUZKETA ERABILERAK EZABATZEN DIRA.**

**65. artikulua. Eraiketa motak.**

ARTIKULU HONEN 14 ATALA EZABATZEN DA: Erauzketak (Harrobia).

**74. artikulua. Baimendutako eraikinak.**

**74 ARTIKULUA HONAKO EDUKIAZ GELDITZEN DA:**

“65. artikuluan erregulatutako eraikin guztiak baimenduko dira, artikulua horretan bertan jasotako baldintzetan betiere, honako hauek izan ezik: Interes publikoko zerbitzuak izan arren inguruan dauden baserri-auzuneen beharrekin zuzenean lotu gabekoak, eta granjak.

Arantzazuko harrobiaren ustiapena baimentzen da, bakarrik eta eskusiboki gaur egungo lurralde mugen barne eta Udal Plangintzarako Arau Ordezko hauen agiri grafikoan ageri den mugaketaren barne garatuko dena.”