

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-bakarrak basogintzara emandakoak baimenduko dira, pista 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.

HIRUGARREN IDAZPURUA

LURZATITU GABEKO SISTEMA OROKORREK
UKITUTAKO EREMUEI ETA BEREN BABES ZONEI
BURUZKO ARAUAK3.1 KAPITULUA. KOMUNIKAZIOEN SISTEMA
OROKORRA*77. artikulua. Errepideak eta beren babes zonak.*

0. Errepideen sistema orokorra honako ardatz hauek osatzen dute.

— Herriarteko sareko GI-2630 errepidea, Urretxu eta Bergara (San Prudentzio) bitartekoa, Legazpi eta Oñatin barrena.

— Bigarren mailako Sare Horiko GI-3591 errepidea, Arantzazuko Santutegira doana.

— Bigarren mailako Sare Horiko GI-3592 errepidea, Araotz auzora doana.

— Bigarren mailako Sare Horiko GI-3593 errepidea, Lamiategi eta Urrexola auzoetara doana.

— Gasteiz-Eibar autobidea

1. Hirigintza araudia.

Zehaztu diren sistema orokorrei eta beren babes zonei dago kienez, Gipuzkoako Errepideen eta Bideen Foru Arauak, azaroaren 25eko 17/1994 Foru Arauak ezarritakoa beteko da; edo bestela, arau horren ordeztar diren xedapenak.

Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspen hau erredaktatu eta tramitatzen ari den bitartean, GI-2630 errepidean gauzatu da «Zubillagako (Oñati) saihezbidea eraikitzeko proiektua (gakoa: 1-V-62/97-AT)». Gai honekin lotuta esan behar da bide sisteman aurreikusitako diren eta Bide Azpiegiturarako Foru Departamentuaren eskumena uki ditzaketen proposamenak 2005eko otsailaren 15ean egindako informean jasotako baldintzen arabera gauzatuko direla.

2. Babes zonak.

Aipatu Foru Arauak ezarritakoarekin bat etorritz, honako babes zonak finkatu dira:

— Autobidea eta autobiak: 100 metro.

— Lehentasunezko sarea: 50 metro.

— Herriarteko sarea: 30 metro.

— Tokiko sarea: 30 metro.

— Bideak: 10 metro.

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.

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.

TITULO TERCERO

NORMAS PARA LAS AREAS AFECTADAS POR
SISTEMAS GENERALES NO PARCELADOS Y SUS
ZONAS DE PROTECCIONCAPITULO 3.1. SISTEMA GENERAL DE
COMUNICACIONES*Artículo 77. Carreteras y sus zonas de protección.*

0. El sistema general de carreteras está constituido por los siguientes ejes.

— Carretera de la red Comarcal GI-2630 de Urretxu a Bergara (San Prudencio) por Legazpia y Oñati.

— Carretera de la red Amarilla Secundaria GI-3591 al Santuario de Arantzazu.

— Carretera de la red Amarilla Secundaria GI-3592 al barrio de Araoz.

— Carretera de la red Amarilla Secundaria GI-3593 a los barrios de Lamiategi y Urrexola.

— Autopista Vitoria Gasteiz-Eibar.

1. Regulación Urbanística.

La regulación urbanística de los sistemas generales definidos, así como sus zonas de protección, se remite a lo ya establecido por la Norma Foral 17/1994 de 25 de noviembre de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, u otras que las sustituyan

Durante el proceso de redacción y tramitación de la presente Revisión de las Normas Subsidiarias se ha ejecutado ya el «proyecto de construcción de la variante de Zubillaga (Oñati), en la carretera GI-2630 (clave 1-V-62/97-AT)». A este respecto reflejar que las propuestas de actuación en el sistema viario que afectan a las competencias del Departamento Foral para las Infraestructuras Viarias se resolverán en las condiciones expresadas en el informe emitido el 15 de febrero de 2005.

2. Zonas de protección.

En correspondencia con lo establecido por la mencionada Norma Foral se establecen las siguientes zonas de protección:

— Autopistas y Autovías: 100 metros.

— Red de interés preferente: 50 metros.

— Red comarcal: 30 metros.

— Red local: 30 metros.

— Caminos: 10 metros.

78. artikulua. Landabide nagusiak eta beren babes zona.

Halakotzat hartuko dira dokumentu honetako 3 planoan adierazitako bideak, proposatutako trazadura berriak ere horietan sartuta.

Aipatutako sare horren gutxienezko zabalera 6 metrokoa da –4 metrokoa izango da galtzadaren zabalera– eta pitinka-pitinka jabari publikora igaroko da, jabeen eta Udalaren artean gauzaturiko erosketa, desjabetzapean edota hauen ordezko akordioen bidez, eta udal baliabideen arabera jokatu uneoro.

Egiten diren eraikuntza guztiek gutxienez 10 metroko tartea utzi beharko dute Lehenatasunezko Sarean sartutako bideen ertzera.

Errepideak adierazitako ikuspegi panoramikoak dituen tarreetan, galarazita dago ikuspegi hauek eragotz ditzaketen zuhaitzak landatzea, bide-ertzetik 20 metroko tartean behintzat.

79. artikulua. Trenbide sarea.

Komunikazioen Sistema Orokorren barruan Trenbide Sarea aurreikusi da; beraz, tramitazio bidean dagoen Euskal Herriko Autonomia Erkidegoko Trenbide Sarearen Lurralde Plan Sektorialaren Aldaketan aurreikusitako tranbia ezartzeko behar den lur erreserba egin beharko da, proposamenean azaldutako trazaduran agintzen duenari jarraituz. Hala eta guztiz ere, trazadura hori dokumentua tramitazerakoan aldatuko balitz –eta hala ondoriozta daiteke Herrilan Departamentuko Garraioen Azpiegitura Zuzendaritzak 2004ko abenduaren 10ean eta 2005eko otsailaren 21ean egindako informeak aztertuta– azkenean erabakitzen den trazadurari dagokion lur erreserba egingo da.

80. artikulua. Bidegorri sarea.

Komunikazioen Sistema Orokorren barruan, halaber, Bidegorri Sarea aurreikusi da; beraz, herriarteko bidegorria bermatuko duen lur zerrenda gorde beharko da, San Prudentzio-Oñati zatia egiteko behar dena, hain zuzen, hau da, Gipuzkoako bizikleten eta oinezkoen sareari dagokion 4 ibilbidearen zatia (Deba Bailara).

Era berean, udal barrutiko bidegorri sareari dagokionez, plangintza orokor honetan bidezkoztat jo da udalerrian kokatu beharreko bidegorrien trazadura eta baldintzak jasoko dituen plangintza bat aztertu eta erredaktatzea. Hala ere, Hiri Antolaketako Arau hauetan erabaki beharreko gaia ez denez, ez dugu Komunikazioen Sistema Orokorren buruzko deskribzioan sartu.

3.2 KAPITULUA. IBAI IBILGUEN SISTEMA OROKORRA

81. artikulua. Ur ibilgu publikoak eta beren babes zona.

Sistema orokor honek udal barrutian aipatzeko moduko neurria duten ibilgu publiko guztiak hartzen ditu, hauen artean Ubao, Arantzazu eta Urkulu errekek, besteak beste.

Alderdi horiek, adierazitako sailkapena alde batera lagata, dagokien legezko erregimenaren pean geratuko dira. Hauen inguruan landa eremuan egiten diren eraikin guztiek 10 metroko tartea gorde beharko dute gutxienez, ibilgu horien ertzera.

EAEko ibai ertzak eta erreka ertzak (Kantauriko Isurialdea) antolatzeke Lurralde Plan Sektorialak landa eremuko ertz horiei buruz ezarritakoari jarraituz, Lur gaineko Uren Babeserako Lur eremu Hiritarrezina babes-banda gisa egituratuko da ibai ibilguaren alde bietan; eta alde bakoitzeko lur zerrenda horrek, aipatu Lurralde Planak arroaren arabera ezarritako zabalera izango du (15, 30 edo 50 metro).

Artículo 78. Caminos rurales prioritarios y sus zonas de protección.

Tendrán este carácter los caminos señalados en el plano 3 del presente documento, incluidos los nuevos trazados propuestos.

La red señalada, con una anchura mínima de 6 mts. –la calzada será de 4 mts. de anchura– pasará progresivamente a dominio público, previa compra, expropiación o acuerdo que las sustituyan, entre sus respectivos propietarios y el Ayuntamiento, de acuerdo con las disponibilidades económicas municipales.

Todas las construcciones que se realicen, se deberán separar como mínimo 10 mts. del borde de los caminos incluidos en la Red Prioritaria.

En los tramos de la misma con vistas panorámicas señaladas, queda prohibida la plantación de arbolado que pueda llegar a obstruirlas, hasta una distancia de 20 mts. del borde del camino.

Artículo 79. La Red Ferroviaria.

Como Sistema General de Comunicaciones se contempla la Red Ferroviaria referida a la reserva de suelo necesaria para la implantación del tranvía previsto en la Modificación del Plan Sectorial de la Red Ferroviaria en la C.A.P.V. que se encuentra en fase de tramitación según el trazado de la propuesta que resulta del mismo; ello sin perjuicio de que si durante su tramitación pudiera modificarse, según cabe entender de los informes emitidos el 10 de diciembre de 2004 y el 21 de febrero de 2005 por la Dirección de Infraestructuras del Transporte del Departamento y Obras Públicas, la reserva será la correspondiente a la solución finalmente aprobada.

Artículo 80. La Red de Bidegorris.

Como Sistema General de Comunicaciones se contempla la Red de Bidegorris referida a la franja de suelo que debe garantizar el bidegorri interurbano correspondiente al Ramal San Prudentzio-Oñati, tramo del itinerario 4 (Deba Bailara) perteneciente a la red ciclista peatonal de Gipuzkoa.

Asimismo, y referido a la red de bidegorris municipal, desde el presente planeamiento general se considera adecuado el estudio y redacción de un planeamiento que contemple el trazado y condiciones de la red de bidegorris a ubicar en el municipio, cuya definición concreta no se considera objeto de las presentes Normas Subsidiarias y por lo tanto no debe ser contemplado en la descripción referida al Sistema General de Comunicaciones.

CAPITULO 3.2. SISTEMA GENERAL DE CAUCES PUBLICOS

Artículo 81. Cauces públicos y sus zonas de protección.

Comprende este sistema general todos los cauces públicos de cierta entidad existentes en el municipio entre los que se encuentran los ríos Ubao, Arantzazu, Urkulu, etc.

Dichas áreas con independencia de la clasificación señalada quedan sometidas al régimen legal correspondiente. Todas las construcciones que realicen en sus proximidades en la zona rural deberán separarse un mínimo de 10 mts. del borde de los mismos.

En aplicación de lo previsto en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. (Vertiente Cantábrica) para las márgenes en ámbito rural, se tendrá en cuenta que la zona calificada como Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales se configurará como una banda de protección a cada lado del cauce con las anchuras definidas por el mismo en función de la superficie de cada cuenca (15, 30 o 50 metros).

Era berean, ingurumen arloan duen eragina aintzat hartuz, EAEko ibai ertzak eta erreka ertzak (Kantauriko Isurialdea) antolatzeko Lurralde Plan Sektorialak «ongi kontserbatutako landaretza duten ibar ertz» gisa kalifikatzen dituen eremuen kasuan (Oñati, Arantzazu eta Urkulu ibaien ondoan bereziki), arestian aipatu digun tarreak gordetzeaz gain, gutxienez 10,00 metroko distantzia utzi beharko da erriberako landaretzaren kanpoaldeko ertzer.

3.3 KAPITULUA. AZPIEGITUREN SISTEMA OROKORRA

82. artikulua. Lurraldearen garapenerako garrantzizkoak diren instalazioak.

1. Ura hartzeko instalazioak.

Ur hornidurarako eta banaketako sarea egituratzen duten oinarritzko elementuek osatuko dute.

Beren kokalekua dela eta, edo hondakin urak isurtzen dituztela eta, hornidura publiko edo pribaturako urak kutsatzeko edo ur horren ezaugarriak aldarazteko arriskua ekar dezaketen jarduera osasungaitz edo kaltegarri berriak instalatzeko baimenik ez da emango, Uren eta beren Ibilguen Artapenerako Erregelamenduak adierazitako baldintzak bete ez badira.

Arazketa baldintzak eta toxizitate mugak Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz edo Arriskutsuen Erregelamenduaren arabera arautuko dira (18. artikulua), eta Erregelamendu honen artikuluek berariaz galdatutako bestelako baldintzak aplikatuz (1961-XI-30).

2. Argindarra garraiatzeko eta banatzeko sarea.

2.1. Sistema orokor honen osatzaileak udal barrutia zeharkatzen duen argindarraren garraio sarea, eta GT eta BT-ko banaketa sarea dira eta biak ere dagokien planoan grafiatuta daude.

2.2. Oinarritzko xedapen aplikagarriak.

— martxoaren 18ko 10/1966 Legea, derrigorrezko desjabetzpen eta zehapenei buruzkoa instalazio elektrikoaren arloan, eta bere Erregelamendua, urriaren 20ko 2.619/1966 Dekretuan jasoa, eta urriaren 20ko 2.617/1966 Dekretua, instalazioak baimentzeari buruzkoa.

— Goi-tentsioko airetiko lineen erregelamendu tekniko. Azaroaren 28ko 3.151/1968 Dekretua.

— Transformazio estazioen, zentralen eta lineen erregelamendua. 1949ko otsailaren 23ko Agindua.

— Azaroaren 12ko 3.275/1982 Errege Dekretua, zentral elektriko eta transformazio zentroetako baldintza tekniko eta segurtasun bermeei buruzkoa.

— Behe-tentsioko erregelamendu elektroteknikoa eta jarraibide osagarriak. Irailaren 20ko 2.413/1973 Dekretua.

— urriaren 15eko 2.949/1982 Errege Dekretua, argindar hartuneei buruzkoa, eta bere Erregelamendua.

2.3. Azalera erreserbak 132-220 eta 380 Kv-ko airetiko lineetarako.

2.4. Eraikinetarako gutxieneko tarreak.

— Pertsonak hel daitezkeen tokiekiko: $3,3 + (U/100)$ m., 5 metro izanik gutxienez.

— Pertsonak heltzerik ez duten tokiekiko: $3,3 + (U/100)$ m., 4 metro izanik gutxienez.

— Baso, zuhaitz eta zuhaitziekiko: $1,5 + (U/100)$ m., 2 metro izanik gutxienez.

Eta horretan, U = linearen tentsioa Kv-tan.

Asimismo, de acuerdo a la componente medioambiental, en los casos calificados por el referido Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. (Vertiente Cantábrica) como «márgenes con vegetación bien conservada» (en los ríos Oñati, Arantzazu y Urkulu fundamentalmente) se incluye la necesidad de que además de los retiros señalados, se respete un retiro al borde exterior de la orla de vegetación de ribera de 10,00 metros.

CAPITULO 3.3. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

Artículo 82. Instalaciones de importancia para el desarrollo urbanístico del territorio.

1. Instalaciones de captación de aguas.

Estará constituido por los elementos básicos que componen la red de abastecimiento y distribución de agua.

La instalación de nuevas actividades insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales, suponga un riesgo de contaminación o alteración de la posibilidad de aguas destinadas al abastecimiento público o privado, no podrá autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y de sus Cauces.

Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regirán según el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres o Peligrosas (Art. 18) y por las condiciones exigidas expresamente en los artículos del mismo (30-XI-1.961).

2. Red de transporte y distribución de energía eléctrica.

2.1. Compone este sistema general, la red de transporte de energía eléctrica que atraviese el municipio, y la red de distribución en AT y BT, ambas grafiadas en los planos correspondientes.

2.2. Disposiciones básicas aplicables.

— Ley 10/1966 de 18 de marzo sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas y su Reglamento Decreto 2.619/1966 de 20 de octubre y Decreto sobre autorización de estas instalaciones 2.617/1966 de 20 de octubre.

— Reglamento técnico de líneas aéreas de alta tensión. Decreto 3.151/1968 de 28 de noviembre.

— Reglamento de estaciones de transformación, centrales y líneas. Orden de 23 de febrero de 1949.

— Real Decreto 3.275/1982 de 12 de noviembre, sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación.

— Reglamento electrotécnico de baja tensión e instrucciones complementarias. Decreto 2.413/1973 de 20 de setiembre.

— Real Decreto 2.949/1982 de 15 de octubre sobre acometidas eléctricas y su Reglamento.

2.3. Reservas superficiales para líneas aéreas a 132-220 y 380 Kv.

2.4. Distancias mínimas a edificaciones.

— Sobre puntos accesibles a las personas: $3,3 + (U/100)$ m., con un mínimo de 5 mts.

— Sobre puntos no accesibles a las personas: $3,3 + (U/100)$ m., con un mínimo de 4 mts.

— Bosques, árboles y masas de arbolado: $1,5 + (U/100)$ m., con un mínimo de 2 mts.

Siendo U = tensión de la línea en Kv.

2.5. 30 eta 13,2 Kv-ko airetiko lineak.

Eroaleen eta lurraren arteko segurtasuneko gutxieneko tartea 6 metrokoa izango da. (Goi-tentsioko Lineen Erregelamendu Teknikoaren 25. artikulua).

Linea hauek lurrazpikoak izan daitezke hiritarturiko lursailen edo hiritartzeko bidean daudenen kasuan.

2.6. 13,2 Kv-ko eta behe-tentsioko lineak.

Kanalizatu egingo dira, 0,8 metroko sakoneraz goialdean neurturik, 10 cm-ko diametroko hoditan BT-aren kasuan, eta 20 cm-kotan GT-aren kasuan.

Hodi hauek hondarrezko ohe batean jarriko dira, eta hodia- ren gainean 20 cm-ko geruza bat osatuz estaliko dira gero. Erregistroak hormigoiz egingo dira galtzadan, eta adreiluz espaloietan eta ibilgailu arinak igarotzeko inguruetan.

2.7. Transformazio zentroak (TZ).

— Egoitza gunea: Zentro bat aurreikusiko da 225 abonatu eta 800 gelako.

— Industri gunea: Zentro bat hektareako.

— 50 Kv-tik gorako indarra behar duten eraikinetan.

3. Gasbidea eta gas banaketarako adarrak.

Aipatutako hodiekin hartzen duten eremuak eta ezarritako babes zonekin dagokien lege araudia bete beharko dute.

3.4 KAPITULUA. ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA

83. artikulua. *Espazio libreak.*

Espazio libreen sistema orokorra honako parke hauek osatuko dute:

— Hiri parkeak:

Eteo, Olapoto eta San Martín parkeak.

— Landa parkeak:

Berezaoko hariztia.

Usakoko parkea.

Plazetan, lorategietan eta parkeetan (hirikoetan zein landa-koetan), Plan batek beste eraikin edo instalaziorik baimentzen ez duen bitartean, bakar-bakarrik espazio horiei dagozkien hiri-altzariak erabili ahal izango dira (bankuak, farolak, iturri txikiak), komun publikoak eta, hala egokitzuz gero, kiosko-taberna izateko behin-behineko eraikinen bat, urtez urte berri- beharrek emakida erregimenaz baimendua.

Aipatutako elementu horien kokapena, neurriak eta ezaugarriak Udalak zehaztuko ditu, udal zerbitzu teknikoek aurrez emandako txostenean oinarriturik.

LAUGARREN IDAZPURUA

LURZATI ERAIKIGARRIETAKO ERAIKUNTZA ETA LURRAREN ERABILERARI BURUZKO ORDENANTZAK

4.1 KAPITULUA. ERABILERA ERREGIMENA

84. artikulua. *Erabilera motak.*

Ordenantza hauen ondorioetarako eta, berauek garatuz, Alorreko Planetan eta Plan Berezetan sartzen diren ordenantzen ondorioetarako, honako erabilera hauek bereizten dira eraikinetan; edota, horiei atxikitako espazio libreetan, hala egokituz gero:

2.5. Líneas aéreas de 30 y 13,2 Kv.

La distancia mínima de seguridad de los conductores al terreno será de 6 mts. (Art. 25 del Reglamento Técnico de Líneas de A.T.).

Estas líneas podrán ser subterráneas en caso de terrenos urbanizados o en curso de urbanización.

2.6. Líneas de 13,2 y baja tensión.

Serán canalizadas, con una profundidad de 0,8 mts., en su parte superior, bajo tubería de centro de 10 cms. de diámetro para B.T. y 20 cms. para A.T.

Los tubos descansarán en cama de arena y se recubrirán de la misma hasta una altura de 20 cms. por encima del tubo. Los registros serán de hormigón en calzada y de ladrillo en aceras y zonas de tránsito de vehículos ligeros.

2.7. Centros de Transformación (CT).

— Zona residencial: Se preverá un centro por cada 225 abonados y 800 habitaciones.

— Zona industrial: Un centro por Hectárea.

— Edificios con demanda superior a 50 Kv.

3. Gaseoducto y sus ramales de distribución.

Tanto el área ocupada por las citadas conducciones como las zonas de protección establecidas quedan sometidas al régimen legal correspondiente.

CAPITULO 3.4. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Artículo 83. *Espacios Libres.*

El sistema general de espacios libres estará constituido por los siguientes parques:

— Parques urbanos:

Parque de Eteo, Olapoto y San Martín.

— Parques rurales.

Robledal de Bereza.

Parque de Usako.

En las plazas y en los jardines y parques (urbanos y rurales), en tanto que un Plan no autorice otras construcciones o instalaciones, sólo se podrán emplazar los elementos de mobiliario propio de estos espacios (bancos, farolas, pequeñas fuentes), aseos públicos y, en su caso, alguna construcción provisional destinada a kiosko-bar, autorizada en régimen de concesión revocable cada año.

La ubicación, dimensiones y características de los elementos enunciados serán determinadas por el Ayuntamiento previo informe de los servicios técnicos municipales.

TITULO CUARTO

ORDENANZAS DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO PARA LAS PARCELAS EDIFICABLES

CAPITULO 4.1. REGIMEN DE LOS USOS

Artículo 84. *Clases de usos.*

A efectos de las presentes Ordenanzas y de las que, en desarrollo de las mismas, se incluyan en los Planes Parciales y en los Planes Especiales, se distinguen los siguientes usos de los edificios y, en su caso, de los espacios libres adscritos a los mismos: