

TÍTULO CUARTO

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO PRIMERO

RÉGIMEN GENERAL DEL S.N.U.

SECCIÓN PRIMERA **DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 4.1.1. **Definición y Ámbito.**

1.- El Suelo No Urbanizable (S.N.U.) del Término Municipal de Aretxabaleta comprende todos los terrenos del municipio que deben ser sometidos a algún régimen especial de protección por sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales y culturales, o por poseer riesgos naturales, o servidumbres para la protección del dominio público; asimismo abarca los ámbitos que deben ser preservados por su valor agrícola, forestal, ganadero, por sus riquezas naturales o porque no son adecuados para un desarrollo urbano.

El S.N.U. incluye también los Sistemas Generales y de Equipamiento Público Periféricos como categoría especial incluida dentro de la clase, de acuerdo con el artículo 26.2. del Reglamento de Planeamiento.

2.- El S.N.U. está constituido por la mayoría de los terrenos del término municipal y delimitado por todos sus lindes territoriales, al exterior, y por los de los enclaves internos del Suelo Urbano y los terrenos objetos de transformación urbanística del Suelo Urbanizable.

Gráficamente, el ámbito se encuentra delimitado en los planos nº 1 y nº 3, "Clasificación del Suelo".

Artículo 4.1.2. **Categorías de Suelo No Urbanizable y Categorías de Protección.**

1. De acuerdo con lo contenido en el Artículo 1 de la Ley 5/1998 de Medidas Urgentes en Materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Suelo No Urbanizable de Aretxabaleta se divide en tres grandes categorías o ámbitos globales a efectos de regulación y protección:

- a). Suelo Protegido.
Calificado de esa manera en razón de sus valores naturalísticos, paisajísticos, históricos, culturales, de la defensa de la fauna, flora y equilibrio ecológico, y de la explotación de sus recursos naturales.
- b). Núcleo Rural.
Suelo que comprende las áreas donde se contiene la agrupación de seis o más caseríos en torno a un espacio público característico. Su regulación específica se contiene en el Capítulo Cuarto de este Título.
- c). Suelo No Urbanizable Común.
El resto del Suelo No Urbanizable no susceptible de otros aprovechamientos que los agropecuarios o los relacionados con los mismos.

2.- El suelo Protegido se divide a su vez en varias subcategorías o zonas de protección, cuya regulación específica se contiene en el Régimen de Protección del Suelo No Urbanizable.

3.- El suelo No Urbanizable Común se divide a su vez en varias subcategorías o zonas, cuya regulación específica se contiene en el Régimen de Calificación del Suelo No Urbanizable Común.

4. El régimen de protección queda grafiado en los planos: nº 1, "Clasificación del Suelo" y nº 2 "Estructura General y Usos globales"

Artículo 4.1.3. **Definición del concepto de Núcleo de Población y medidas para impedir su formación.**

1. A los efectos de *no formación de núcleo de población*, conforme a lo dispuesto en la Legislación Urbanística, se considerará que se forma un Núcleo de Población en el Suelo No Urbanizable, cuando en un radio de 100 metros a partir del emplazamiento donde se solicite la construcción de un nuevo edificio de vivienda uni o bifamiliar, existan con anterioridad más de cinco edificaciones de viviendas construidas o con licencia concedida.
2. Los edificios residenciales que se pretendan ejecutar o ejecuten con posterioridad a la aprobación de estas normas, no formarán Núcleo de Población, conforme a lo definido en el apartado 1 de este artículo, salvo los que se encuentren comprendidos dentro del ámbito de calificación definida como *Núcleo Rural*.

Artículo 4.1.4.

Ordenanzas actuales (OSNU) del Suelo No Urbanizable en el Término Municipal de Aretxabaleta.

- 1.- Las Ordenanzas actuales de S.N.U. (OSNU) que rigen en el Término Municipal de Aretxabaleta quedan sustituidas por el presente Título Cuarto "Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable" en las partes que se señalan en el presente artículo y de acuerdo con las siguientes disposiciones:

· Capítulo I. Normas Generales, de la Ordenanzas actuales:

Quedan anuladas y sustituidas por las Disposiciones de Carácter General de estas Normas Subsidiarias.

· Capítulo II. Disciplina e Intervención del Uso del Suelo, de la Ordenanzas actuales:

Quedan recogidas en este Título Cuarto de las Normas Urbanísticas o sustituidas por el mismo.

· Capítulo III. Uso del Suelo, de la Ordenanzas actuales:

Quedan recogidas en este Título Cuarto de las Normas Urbanísticas o sustituidas por el mismo.

· Capítulo IV. Edificación, de la Ordenanzas actuales:

Quedan recogidas en este Título Cuarto de las Normas Urbanísticas o sustituidas por el mismo.

· Capítulo V. Tipos de Usos, de la Ordenanzas actuales:

Quedan recogidas en este Título Cuarto de las Normas Urbanísticas o sustituidas por el mismo.

- 2.- Los artículos que sustituyen o modifican las actuales Ordenanzas de S.N.U. de Aretxabaleta van acompañados de la nota siguiente: (OSNU-nº de artículo sustituido o modificado)

Artículo 4.1.5.

Aplicación e interpretación del Régimen General del Suelo No Urbanizable.

En caso de contradicción entre los contenidos de este Capítulo Primero - Régimen General del Suelo No Urbanizable - y los regímenes particulares correspondientes a las distintas categorías de suelo definidas en el Artículo 4.1.2. y desarrolladas en los Capítulo 2º, 3º y 4º del presente Título, prevalecen las determinaciones establecidas en estos últimos.

SECCIÓN SEGUNDA

RÉGIMEN GENERAL DE CALIFICACIÓN

Artículo 4.1.6.

Definición de los usos en Suelo No Urbanizable.

La definición, modalidades, relación y descripción de los usos VIII-USOS RURALES, se contiene en el Artículo 1.3.2. de estas Normas Subsidiarias.

Artículo 4.1.7.

Calificación en Suelo No Urbanizable.

La definición de las zonas de calificación o de regulación de los usos en el Suelo No Urbanizable se contiene en los Planos números 1 y 2, en el Artículo 1.3.4. Código de Calificación General y en los Capítulos Segundo a Cuarto de este Título, Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable.

**Artículo 4.1.8.
Régimen de Compatibilidad de Usos.**

El régimen que regula la implantación de los usos y su carácter de propiciados o característicos, permitidos, restringidos o prohibidos, en su caso, en función de la calificación asignada a los terrenos en los que pretendan o deban emplazarse, se contiene en los Capítulos Segundo a Cuarto de este Título Cuarto de las NNSS, que contienen el Régimen Particular de las distintas Categorías del S.N.U.

**SECCIÓN TERCERA
PLANEAMIENTO, ACTUACIÓN Y DISCIPLINA URBANÍSTICA**

**Artículo 4.1.9.
Planeamiento en Suelo No Urbanizable.**

El tipo de planeamiento en Suelo No Urbanizable será el Plan Especial, bien en desarrollo de Sistemas dotacionales, o de infraestructuras, como en especificación de áreas de protección del paisaje-naturaleza, o para regular los Núcleos Rurales, de acuerdo con los fines y procedimientos establecidos en la Ley del Suelo y en el Artículo 2.3.3. de estas Normas Subsidiarias.

Cuando se trate de implantaciones de utilidad pública o interés social el Ayuntamiento podrá excepcionar la exigencia de Plan Especial en la Zona Rural Común, si la naturaleza de lo que se pretende realizar no pareciera exigirlo.

**Artículo 4.1.10.
Sistemas de Actuación en Suelo No Urbanizable.**

La implantación en S.N.U. de actividades adecuadas al medio se ajustará al régimen de actuación y gestión previsto en la Ley del Suelo y el Artículo 2.3.4. de estas Normas.

**Artículo 4.1.11.
Licencias. (OSNU-49)**

1. Las licencias relativas a edificaciones, instalaciones o usos expresamente permitidas por estas Normas en suelo No Urbanizable, se tramitarán por el procedimiento definido en la legislación vigente que corresponda según su objeto .
2. En Suelo No Urbanizable las actuaciones adecuadas al medio rural se ajustará al régimen previsto en estas Normas.
La implantación en S.N.U. de actividades "no rurales" será objeto de autorización previa conforme al procedimiento contenido en el Artículo 2.3.2-3 de estas Normas.
3. La primera ocupación o utilización de los edificios o instalaciones erigidos al amparo de la anterior licencia, quedará sometida a la previa obtención de la autorización municipal y en las condiciones establecidas para asegurar la efectiva vinculación a la edificación o instalación del terreno aportado para la obtención de la licencia y su carácter indivisible.
4. El cambio de uso del edificio, instalación o construcción efectuado sin la necesaria licencia municipal o el no destinar los mismos al fin para el que se concedió la licencia, cuando dicho fin hubiera sido requisito indispensable para dicha concesión, exigirá la tramitación del oportuno expediente con el fin de restaurar el orden jurídico infringido.
- 5.- Todas las edificaciones correspondientes a los diferentes tipos de usos contemplados en la presentes Normas de Suelo no Urbanizable estarán directamente relacionadas con el uso para el que fueron edificadas.
En el caso de que en cualquiera de las edificaciones anteriormente referidas el uso de las mismas por cualquier circunstancia se modificara o quedara sin efecto, el Ayuntamiento exigirá la legalización del nuevo uso pretendido, o en su defecto se incoará el expediente de demolición de la edificación de tal manera que en caso de que esta no se llevará a efecto por el propietario del edificio el Ayuntamiento procederá subsidiariamente a demolerlo.

Artículo 4.1.12.

Actos sujetos a licencia. (OSNU-8)

- 1.- El artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística establece los actos sujetos a licencia municipal.
- 2.- Además de todos los actos propuestos en dicho artículo, estarán sujetos a licencia municipal los siguientes:
 - La apertura de nuevas pistas o caminos.
 - El relleno de tierras.
 - La construcción de cierres de parcelas (salvo colocación de cierres provisionales)
 - El uso de todo tipo de terrenos como depósitos o almacén de vehículos, maquinaria, materiales u otros elementos.

Artículo 4.1.13.

Tramitación de licencias en Suelo No Urbanizable. (OSNU-9)

- 1.- Las solicitudes de licencias de obras o instalaciones en suelo no urbanizable se acompañarán de Proyecto Técnico, redactado por técnico competente, y visado en el Colegio Profesional correspondiente, si la naturaleza de la obra así lo exigiera.

Dicho Proyecto contendrá un plano de situación, debiendo el promotor del Proyecto actualizar las construcciones existentes en un radio de 200m., con vértice en el emplazamiento previsto para la edificación pretendida. Se adjuntará también en el Proyecto plano de parcela a escala mínima de 1:500 en la que aparezca toda la parcela aportada con indicación de su superficie, fincas y propietarios colindantes y estado actual del terreno con indicación de las curvas de nivel construcciones e instalaciones existentes, así como la vegetación existente.

El Proyecto Técnico presentado deberá definir la totalidad de las obras a realizar, la urbanización complementaria, cierres de parcela, dotación de servicios, etc. Se acompañará también presupuesto de las obras a realizar.

- 2.- En las obras cuya naturaleza no exigiera la redacción de un Proyecto Técnico, se acompañará a la solicitud, plano de situación, planos de definición y presupuesto de las obras a realizar.

- 3.- Si el Ayuntamiento de Aretxabaleta, considera que las solicitudes presentadas se refieren a construcciones, obras, u otros actos sometidos a licencia, que cumplen con las normativas vigentes, concederán la oportuna autorización, señalando los plazos de comienzo y terminación de las obras, estableciendo las tasas que el promotor deba abonar y fijando asimismo una fianza en metálico o aval bancario para garantizar la reparación de los daños causados en caso de haberlos. Si el promotor no reparara los daños causados, el Ayuntamiento de Aretxabaleta podrá hacerlos efectivos.

Artículo 4.1.14.

Estudios de Impacto Ambiental. (OSNU-10)

En el ámbito de las presentes Ordenanzas se hace obligatoria la aplicación del Régimen de Evaluación de Impacto Ambiental prevista en el R.D.L. 1302/1986 y su Reglamento (R.D. 1131/89) en todas aquellas actividades, obras o instalaciones públicas o privadas que por su entidad o posible impacto sobre el Medio Natural y Paisajístico, crea oportuno exigir el Ayuntamiento de Aretxabaleta.

SECCIÓN CUARTA

RÉGIMEN COMÚN DE ACTOS DE USO DEL SUELO

Artículo 4.1.15.

Condiciones generales de actuación. Parcelas receptoras y auxiliares.

- 1.- Los actos de uso del suelo propiciados, autorizados, tolerados o prohibidos en Suelo No Urbanizable son los derivados del régimen de calificación general y particular y del que se establece en la presente Sección.

- 2.- Cada acto y clase de uso, requiere para su establecimiento la existencia de parcelas mínimas a ellos vinculados con la superficie que en cada caso se especifique.

La superficie asignada a cada clase de uso puede estar incluida en una sola parcela o en varias. En este último caso se llamará *parcela receptora*, aquella sobre la que materialmente se asiente la edificación y *parcelas auxiliares* las que complementen a la anterior hasta alcanzar la superficie mínima exigida en cada caso.

3.- Las *parcelas receptoras* habrán de reunir los requisitos y condiciones establecidos en la normativa específica para cada uso.

4.- Las *parcelas auxiliares*, para adquirir el carácter de tales, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Contar con la superficie mínima establecida en la normativa específica de cada tipo de suelo, y en caso de que aquella no estuviere fijada, de 0,25 Ha. ó 2.500 m².

- Tener unas dimensiones tales que pueda inscribirse dentro del recinto de su ámbito continuo un círculo de diámetro de 30 m., como mínimo

5. Será necesario que las parcelas auxiliares pertenezcan al mismo dueño de la receptora. No obstante y como condición de la licencia, deberá ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad el carácter no edificable de estas parcelas y su vinculación permanente a la edificación o actividad que se autorice sobre la receptora. Junto a la escritura de Declaración de Obra nueva quedarán protocolizados planos en que se detallen tanto la parcela receptora como las auxiliares.

El tráfico jurídico o de las parcelas quedará sometido a la legislación civil, agraria y urbanística. En todo caso se hará constar en el título de transmisión la carga de no edificabilidad que grava las parcelas auxiliares y el soporte en las mismas de la edificación existente en las receptoras, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente.

6. Tendrán consideración de parcela receptora, cualquiera que sean sus dimensiones, aquellas sobre las que, a la entrada en vigor de esta normativa, exista edificación, construcción o instalación compatible con los usos permitidos en S.N.U.

Cuando en virtud de lo anterior, alguna parcela receptora no tenga las dimensiones mínimas señaladas para cada clase de uso, tendrá el carácter de indivisible y quedará permanentemente vinculada a la edificación o instalación.

Durante la vigencia de esta normativa, los edificios o instalaciones señalados en este apartado no tendrán el carácter de fuera de ordenación.

Artículo 4.1.16.

Parcelaciones. (OSNU-11)

1.- Las parcelaciones cumplirán lo dispuesto en los Artículos 2.3.5, y 4.4.5 de estas Normas.

2.- Sin perjuicio de aquellas resultantes de actuaciones expropiatorias, y con carácter general, las parcelaciones o segregaciones de fincas situadas en Suelo No Urbanizable estarán sujetas a la obligación de la previa obtención de la correspondiente licencia municipal.

3.- En los suelos incluidos en las Categorías de Suelo Protegido y de Suelo No Urbanizable Común quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, admitiéndose únicamente aquellas segregaciones y divisiones de parcelas matrices que no den lugar a unidades menores a las contempladas como mínimas en la legislación sectorial de aplicación, Ley 19/1995 de 4 de Julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias (Unidades mínimas de Cultivo), y en ningún caso producirán fincas menores de 10.000 m².

4.- En los suelos de Categoría B, Núcleo Rural, las parcelaciones quedan sujetas al régimen establecido para la misma.

Artículo 4.1.17.

Situaciones Fuera de Ordenación. (OSNU-12)

1.- Se consideran declarados Fuera de Ordenación los edificios, construcciones e instalaciones no residenciales que sean disconformes con las determinaciones de las zonas en que se encontraren ubicados.

2.- En general, salvo determinaciones específicas aplicables, o afectación de Sistemas Generales, se consolidan los edificios de viviendas vinculados a explotaciones agrarias o de uso residencial ajustados a la normativa urbanística de aplicación, excepto anexos discordantes con la unidad compositiva de conjunto.

Artículo 4.1.18.

Régimen de usos. (OSNU-13)

Sin perjuicio del cumplimiento del Régimen Urbanístico de Aplicación General del Título I, y en base a la relación detallada de usos y zonas establecida en los artículos 1.3.2-VIII y 1.3.4-N, en todo lo referente a la regulación

de los actos de uso se aplicará el Régimen General de Calificación de Suelo no Urbanizable, así como el de Actos de Uso y Edificación contenidos en este Título Cuarto de las NN.SS de Aretxabaleta, .

Artículo 4.1.19.
Vertidos. (OSNU-14 y 32)

1. Vertidos Líquidos.

Los vertidos líquidos dispondrán de los siguientes condicionantes atendiendo a la tipología del emisor:

a). *De origen ganadero.*

Para un adecuado control de los aportes nutrientes originados por las explotaciones ganaderas, será necesaria la redacción de un Pliego de Prescripciones Técnicas de obligado cumplimiento por parte de las explotaciones existentes que superen las 5 Hectáreas, y de todas las de nueva implantación.

b). *Aguas residuales urbanas.*

No se permite el vertido directo a los cauces naturales de agua ni a embalses, de ningún tipo de aguas sucias o domésticas ni de otros líquidos, sólidos o gases contaminantes, instalándose sistemas de depuración de forma que los vertidos cumplan las siguientes condiciones:

- Ausencia de sólidos, líquidos o gases inflamables o explosivos.
- No se admitirán sustancias que supongan la posible obstrucción del alcantarillado.
- El "ph" de las aguas residuales estará comprendido entre 6 y 9 unidades.
- Los sulfatos deberán ser inferiores a 1.500 ppm.
- No se admitirán sustancias que puedan reaccionar en el alcantarillado de modo que resulten algunas de la incluidas en los anteriores apartados.
- Se prohíben los gases procedentes de motores de explosión.
- No se admitirán sustancias capaces de producir espumas que interfieran las operaciones de las sondas.
- Se ajustarán al adecuado al cumplimiento de la Directiva 91-271-CEE sobre el tratamiento de aguas residuales urbanas.

c). *Origen Industrial.*

Queda prohibido todo residuo industrial que no vierta en la red urbana mediante conexión directa y que no esté debidamente tratado con arreglo a la legislación vigente.

2.- Sistemas de depuración.

Para el caso de los líquidos vertidos de origen orgánico, animal o humano, toda edificación o instalación, sea agropecuaria, industrial, residencial o de otro tipo, deberán disponer de los correspondientes sistemas de depuración autorizados.

En el caso que dichos sistemas no estuvieran definidos y con el fin de cumplir las exigencias de vertido contenidas en este artículo, podrán emplearse las fosas sépticas, las cuales se compondrán de tres cámaras, aerobia, anaerobia y filtrante, cumpliendo las condiciones establecidas en el Artículo 3.5.6-3; tras éstas se dispondrá una red de tubos filtrantes dispersos por el campo con longitud mínima de 20 metros lineales. La fosa séptica podrá sustituirse por otro sistema homologado y de probada eficacia.

3.- Vertidos Sólidos.

a). Los vertidos sólidos orgánicos no se pueden depositar en ningún tipo de vertedero comprendido en el ámbito del Suelo No Urbanizable no autorizado expresamente por las determinaciones de estas NNSS.

b). Se prohíben los vertidos de escombros y desechos de todo tipo, incluso en los procesos de construcción, salvo en las zonas delimitadas al efecto.

Artículo 4.1.20.
Pistas Forestales. (OSNU-15)

1.- En la construcción de pistas forestales, el trazado y diseño deberá desarrollarse mediante Proyecto Técnico, debiéndose respetar la red de drenaje natural y garantizándose técnicamente la no degradación del suelo, la estabilización de taludes, las pendientes de trazado moderado (menor del 12%) y el adecuado drenaje.

2.- Excepcionalmente, cuando no sea posible respetar la pendiente máxima del 12%, y ello este debidamente justificado, se podrá autorizar una pendiente mayor con la oportuna aprobación de los Técnicos Municipales.

Artículo 4.1.21.

Movimiento de tierras. (OSNU-16)

1. En Suelo No Urbanizable quedan prohibidos los movimientos de tierra, excavaciones y rellenos, que alteren, siquiera mínimamente, la morfología, la topografía o el paisaje existente, si no están justificados por los siguientes objetivos:
 - a). Laboreo ordinario del campo, con acciones superficiales propias del cultivo o plantación.
 - b). Restauración del daño causado por movimientos y corrimientos de tierra.
 - c). Edificación permitida.
 - e). Obra pública o de urbanización permitida.
 - f). Invernaderos o viveros autorizados.
2. De conformidad con lo anterior, no se permitirán movimientos de tierra que no estén comprendidos en proyectos con licencia concedida, salvo en el caso a).
3. En ningún caso se otorgará licencia de movimiento de tierras sin que previamente haya sido concedida por el Ayuntamiento la licencia de los proyectos a que se refiere el apartado anterior, conforme derecho y norma, los cuales incluirán todos los datos descriptivos y técnicos de tal movimiento. Expresamente se prohíben las llamadas *licencia de preparación del terreno, previa a actividad*, o similares sin los requisitos mencionados.
4. En el caso de edificaciones de nueva planta en SNU, se cumplirán las siguientes condiciones:
 - a). Las edificaciones deberán ajustarse al máximo a la topografía existente y ocuparán los claros con menor vegetación. Por parte del Ayuntamiento podrá exigirse, para un determinado predio, un cambio de emplazamiento de la edificación sobre el propuesto, con objeto de lograr el menor impacto ambiental, y denegarse licencia por tal motivo, en caso de negativa injustificada por parte de la propiedad.
 - b). La superficie afectada por el movimiento de tierras, además de la ocupada por la propia edificación, no será mayor que la equivalente a una franja de 4,- m. de ancho que rodee su perímetro, formando continuidad con la edificación.
 - c). Los nuevos perfiles y plataformas creados con arreglo al punto anterior no ocasionará desmontes o excavaciones de altura superior a los 2,5,- m. (exceptuando los pozos de cimentación), ni rellenos de altura superior a los 2,5- m., con relación al perfil original, en cada punto.
 - d). Los elementos construidos de jardinería, (muretes, pérgolas, fuentes y otros de ornato), así como los trabajos de la misma que necesitase movimientos de tierra estarán sujetos igualmente a licencia - independiente o conjunta con la edificación - en base a un proyecto técnico como si de edificaciones se tratase. En cualquier caso, no se autorizarán por este concepto movimientos que afecten a superficies de suelo en cuantía superior a la mitad de la ocupación en planta del edificio principal; la potencia o altura de las excavaciones y rellenos, con relación al perfil original, será siempre menor de 1,- m.
5. No se permitirá la apertura de nuevas pistas forestales que impliquen movimientos de tierra de altura superior a los 3,- m., ni rellenos de altura superior a los 2,- m., con relación al perfil original, en cada punto.
6. Cualquier explotación con fines exclusivamente agropecuarios que requiriera inevitablemente un movimiento de tierras apreciablemente superior al de laboreo ordinario, precisará de un proyecto redactado por técnico superior competente. En todo caso se exigirá un Estudio de Impacto Ambiental, en base a la legislación vigente, o a la Ordenanza al respecto que aprobara el Ayuntamiento.
7. Con independencia de los vertederos autorizados, se permitirá, en los casos señalados en el punto 1, la ejecución de rellenos de tierras, advirtiendo expresamente que dichos rellenos serán única y exclusivamente de tierras. Dicha actuación deberá venir refrendada y concretada mediante un Proyecto Técnico, un plazo de ejecución claro e inequívoco y la presentación de un aval sustancial, de ejecutividad inmediata, que garantice el cumplimiento de los aspectos técnicos y del plazo señalado.

Artículo 4.1.22.

Las quemas. (OSNU-17)

En Suelo No Urbanizable no se permitirá la realización de quemas de productos procedentes de las actividades agropecuaria y forestal, o de cualquier otra clase de productos, si no han sido comunicadas previamente a la Guardia Forestal y controladas por ésta.

SECCIÓN QUINTA **ACTOS COMUNES DE EDIFICACIÓN**

Artículo 4.1.23.

Condiciones generales estéticas y de adecuación. (OSNU-18)

- 1.- La arquitectura de las actuaciones edificatorias deberá adecuarse, formal y compositivamente, al ambiente físico y paisajístico natural o antropizado en que se emplacen. Las construcciones responderán también al establecimiento de modelos compositivos reconocibles que se identifiquen con el lugar donde se ubiquen, tanto para instalaciones, urbanización y/o edificación, conforme al destino a que están dirigidas.
- 2.- A efectos de aplicación de la normativa de separaciones, dimensionado, longitud máxima de fachadas y, en general, adecuación al medio, las unidades o volúmenes edificatorios no residenciales tendrán un dimensionado tal que su planta pueda inscribirse en un círculo de cuarenta metros de diámetro, como máximo. Para dimensiones mayores es obligatorio el estudio de impacto ambiental y la autorización se otorgará, en su caso, con carácter muy restrictivo.

Artículo 4.1.24.

Cierres de parcela o finca. (OSNU-19)

- 1.- Los cierres y vallados de fincas y parcelas situadas en suelo no urbanizable estarán formadas, preferentemente, por setos, arbustos o zarzales - formando el "bocage" tradicional -, pudiendo también realizarse cierres de seguridad exclusivamente a base de estacas de madera y alambre, de 1,20 metros de altura máxima, o combinarse éstos con los cierres vegetales citados.
- 2.- No se admitirán nuevos cierres ciegos de altura mayor a 1 m., (1,5 m. en su punto más alto), pudiéndose suplementar con cierre calado hasta una altura máxima total de 2m.
- 3.- Los cierres de las parcelas privadas, que se realizarán teniendo en cuenta lo dispuesto en el apartado 1. de este artículo, pueden ejecutarse excepcionalmente con cierre de murete de mampostería de piedra de 1 m. de alto, o a base de elementos vegetales de altura no superior a 2 m. o cierres de red tamizados por elementos vegetales).
- 4.- Los cierres provisionales a base de estacas de madera y alambre, o similares, no tendrán una altura superior a 2 m. 2,5 en su punto más alto.
- 5.- En parcelas lindantes a carreteras, pistas principales y caminos existentes, los cierres definitivos se realizarán a 3,- metros o más de distancia de la arista exterior de la explanación, y los cierres provisionales, a una separación mínima de 1 metro de la misma. En ningún caso podrán utilizarse cerramientos de alambre de espino, o que supongan un riesgo potencial de accidente de cualquier tipo.

Artículo 4.1.25.

Separación a linderos de las edificaciones. (OSNU-20)

Salvo lo dispuesto en los regímenes particulares que regulan las diferentes Categorías de Suelo No Urbanizable, las edificaciones deberán separarse de los linderos de las parcelas donde se emplazan, las siguientes distancias:

- Edificios de Equipamiento y/o Utilidad Pública e Interés Social: 5 metros.
- Resto de las edificaciones (excepto temporales e invernaderos, tal y como se especifica en artículos posteriores): 5 metros.

Artículo 4.1.26.

Forma y Volumen. (OSNU-21).

- 1.- Los volúmenes de los edificios que se proyecten serán mayormente compactos y asentados, ajustados al terreno y no discordantes con los de las construcciones tradicionales existentes en el municipio en el medio rural.
- 2.- Las fachadas de los edificios serán básicamente planas y sencillas.
- 3.- La planta baja deberá ser mayormente cuadrada o rectangular. Excepcionalmente también se admitirán las composiciones sencillas, con unos retranqueos máximo de 1/6 de la superficie en planta correspondiente.
- 4.- La cubierta inclinada podrá ser a 2,3 o 4 aguas y deberá tener una pendiente comprendida entre el 30% y el 35%. En ningún caso se admitirán cubiertas amansardadas. El alero podrá sobresalir entre 0,8 m y 1,2 m.

5.- Se admiten las terrazas, pero únicamente como basamento de la edificación en cota de acceso o de planta baja (altura máxima 1m. sobre el terreno) no permitiéndose su construcción en plantas altas.

6.- Los huecos de la fachada tendrán como máximo un ancho de 1,4 m.

Artículo 4.1.27.

Asentamiento de los edificios. (OSNU-22).

1.- El desmonte máximo se ajustará a lo dispuesto en el Artículo 4.1.21. y será de 2,50 m. No se admitirán los muros de contención salvo en casos excepcionales, debiéndose realizar los acabados mediante taludes suaves.

2.- El porche ocupará como máximo 1/6 de la superficie de la planta baja.

3.- No se permitirá la construcción de edificios sobre pilares dejando un espacio libre bajo el edificio, ni la realización de excavaciones mayores de las precisas en terrenos en pendiente, debiendo adaptarse en lo posible el proyecto edificatorio a las condiciones naturales de la parcela en la que se ubique.

Artículo 4.1.28.

Materiales a emplear en los edificios. (OSNU-28).

1.- Fachadas.

a). Se admitirán paramentos de piedra, aplacado de piedra y ladrillo raseado y pintado. Del mismo modo, se podrá incluir ladrillo caravista rústico rojo, de modo parcial, no masivo (máximo 1/6 de la totalidad de la superficie de fachada) así como hormigón visto, elementos prefabricados en hormigón o recubrimientos de madera con las mismas limitaciones.

b). En edificaciones de explotación agropecuaria no destinada a vivienda se admitirán otros materiales siempre que mantengan una relación en cuanto a forma y color con el entorno.

c). No se admitirán chapeos cerámicos, vítreos ni mármoles pulidos.

Alternativamente se admitirá:

- Bloque visto o rugoso (tipo split) de hormigón en construcciones anejas o auxiliares.

- Acabados superficiales en madera en construcciones temporales.

- Cristal o plásticos en invernaderos.

d). Los colores deberán ser armónicos con el entorno.

2. - Cubiertas.

a). El material a utilizar en la cubierta será de teja cerámica, preferentemente.

Únicamente se admitirá la colocación de chimeneas, acabadas en los materiales admitidos en fachadas, instalaciones de energía solar, TV y radio y pararrayos. En ningún caso podrán colocarse elementos de aparatos de aire acondicionado. Se podrán instalar lucernarios en el faldón de la cubierta y con dimensiones máximas de 1 m. x 1 m.

b). Las chabolas, en los anejos a la explotación agropecuaria y en las no agropecuarias que no sean vivienda y en general en toda clase de instalación complementaria o de carácter temporal se admitirá excepcionalmente la cubrición mediante material de acabado bituminoso rojizo, rugoso, no brillante de textura y forma similar a la teja cerámica.

3.- Carpinterías.

Solo podrán ser de madera recomendándose la conservación de proporciones, formas y tipos tradicionales. Las persianas y/o contraventanas también serán de madera, excepto en las explotaciones agropecuarias.

5.- Antepechos de balcones y balaustradas.

Serán calados y en composición vertical.

Los materiales deberán ser metálicos, madera, hormigón o prefabricados de hormigón. En ningún caso se admitirán vidrios ni plásticos en balcones y balaustradas.

Artículo 4.1.29.

Construcciones Complementarias y Auxiliares. (OSNU-34 y 39).

1. Anexos de Explotación Agropecuaria.

- a). Podrán construirse instalaciones y edificios complementarios a la explotación tales como establos, cuadras, pajares, silos y otros similares.
- b). En el caso de edificaciones de caseríos existentes de construcción tradicional (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.
- c). 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 5 m

2. Anexos de edificaciones no pertenecientes a Explotación Agropecuaria.

- a). Se autorizan exclusivamente construcciones auxiliares exentas destinadas a instalaciones complementarias privativas de las viviendas de la parcela y a “usos agrarios no profesionalizados” que se ajustarán, en este caso, a las condiciones establecidas para ellas con carácter general y deberán ser contemplados en Proyecto de modo conjunto con el edificio principal.
- b). Estas construcciones auxiliares o complementarias computarán su edificabilidad a los efectos de cuantificar los aprovechamientos autorizados.
- c). Los volúmenes y edificabilidad de estas construcciones serán siempre de menor entidad que los de la edificación principal y subordinados jerárquicamente a ésta; sus alturas máximas serán en cualquier caso 3 metros inferiores a las autorizadas para el edificio principal.
Además de lo aquí dispuesto, se aplicarán en este tipo de construcciones las normas sobre forma y volumen, composición y estética, materiales, habitabilidad y el resto de las determinaciones de estas Normas que les afecten.

Artículo 4.1.30. Antenas y otras instalaciones. (OSNU-29).

Se deberá justificar en todos los casos la necesidad de la instalación de antenas y otras instalaciones complementarias de radio, TV y Telecomunicación. Se integrarán en su entorno cuidando el paisaje en el diseño de las edificaciones complementarias.

Artículo 4.1.31. Construcciones complementarias de instalaciones. (OSNU-30).

Las construcciones necesarias para la implantación de instalaciones complementarias tales como captaciones y depósitos de agua, conducciones subterráneas o tendidos aéreos y estaciones de regulación de las instalaciones, se integrarán en el entorno cuidando el paisaje en el diseño de las edificaciones complementarias, y cumpliendo, en su caso, las condiciones establecidas con carácter general para todo tipo de construcciones en las presentes Ordenanzas.

Artículo 4.1.32. Depósitos de combustible. (OSNU-31).

En caso de que exista necesidad de ubicar depósitos externos de combustible (propano o gasoil) observarán el cumplimiento de las normas vigentes de aplicación.

Para la ubicación de este tipo de instalaciones será necesario contemplar en el Proyecto las medidas necesarias que conlleven una integración total con el entorno.

Todas las construcciones mencionadas se acomodarán, en su caso, en diseño y materiales, al medio rural en el que se localizan, y respetarán básicamente lo establecido en los artículos 4.1.17 a 4.1.23 y 4.1.26.

Artículo 4.1.33. Plantaciones obligatorias. (OSNU-33).

En todos los edificios destinados a vivienda y usos de utilidad pública e interés social, se deberá realizar alrededor del edificio y en el resto de la parcela, una plantación de árboles en proporción mínima de un árbol cada 15 m². construídos.

Estos árboles podrán ser: Abedul, Acacia, Acebo, Arce, Avellano, Castaño, Cerezo, Chopo, Espino Blanco, Fresno, Haya, Laurel, Magnolia, Mimosa, Nogal, Olmo, Plátano, Roble, Roble Americano, Tejo y Tilo.

Estas especies podrán ser sustituidas por árboles frutales hasta un 50%.

SECCIÓN SEXTA DISPOSICIONES COMUNES PARA LA EDIFICACIÓN

Artículo 4.1.34. **Altura de los edificios. (OSNU-23).**

1.- La altura máxima de las edificaciones autorizadas de cualquier tipo o uso, medida en el punto de mayor altura de su perímetro exterior - desde al suelo hasta la parte baja del alero, cornisa, imposta o remate equivalente, según el caso, incluído el frontón hasta el gallur o cumbreira - será de 9 m. o menor si así lo dispusiera la ordenanza específica. Se exceptúan las instalaciones especiales, tales como chimeneas, silos, depósitos, tolvas, antenas, etc. que requieran mayor altura.

2.- En edificios de Utilidad Pública e Interés Social se permiten, excepcionalmente, volúmenes subordinados al principal, tales como torretas, que se justifiquen por su representatividad y calidad arquitectónica. En cualquier caso la ocupación total en planta de las partes emergentes será, como máximo, la quinta parte de la ocupación total del edificio, y su altura - medida del mismo modo que el punto anterior - no sobrepasará los 12 metros.

Artículo 4.1.35. **Alturas de piso y altura libres en edificios residenciales. (OSNU-24).**

Se respetarán las siguientes alturas de piso y alturas libres:

1.- Planta baja o de semisótano.

Las alturas máximas ordinarias entre forjados serán las siguientes:

- | | |
|------------------------|------|
| - En semisótano | 3,40 |
| - En planta baja | 3,20 |

la altura libre mínima para ambos será de 2,50 m. y en ningún caso el punto más bajo de los elementos salientes de la estructura o instalaciones en el techo de dichas plantas podrá reducirla a menos de 2,30 m.

2. - Plantas altas.

- La altura máxima ordinaria entre forjados será de 2,90 m. en viviendas, salvo casos de vacío de pisos.
- La altura libre mínima será de 2,50 m., en las condiciones señaladas en el punto anterior.

3.- Planta bajo cubierta.

Solo se computará como superficie utilizable o útil en la planta bajo cubierta, sea globalmente para uso de vivienda o para uso de trastero, la que tenga una altura útil superior a 1,50 m.

Los locales habitables tendrán una altura libre mínima de 2,5 m., que podrá reducirse en su extremo hasta 1,9 m. como máxima (pendientes mínima de techos 30%).

4.- Escaleras.

Las escaleras previstas de comunicación de plantas habitables cumplirán las siguientes condiciones:

- Ancho mínimo de los tramos de escalera..... 1,00 m.
- Anchura mínima de la huella sin vuelo 26 cm.
- Altura máxima de la tabica 19 cm.
- Número máximo de peldaños por tramo 14 cm.

En los tramos curvos, la medida de la huella se tomará en la línea de la marcha, supuesta ésta a 40 cm. de su borde interior.

5.- Alturas máximas no ordinarias.

En determinados casos se podrán permitir alturas parciales máximas entre forjados de pisos (por ejemplo, vacíos de doble piso), cuya función sea satisfacer necesidades funcionales o compositivas concretas, sin que ello sea pretexto para aumentar la altura total, la cual permanecerá dentro de los límites establecidos en el Artículo anterior.

Artículo 4.1.36. **Máximos de ocupación, alineaciones y rasantes en edificios residenciales. (OSNU-25).**

1.- La ocupación en planta total de los nuevos edificios residenciales, incluidos los anexos, será la siguiente:

a). Edificio con una vivienda:

- Ocupación máxima 200 m2.

- Ocupación mínima 120 m2.
- b). Edificio con dos viviendas:
 - Ocupación máxima 250 m2.
 - Ocupación mínima 160 m2.
- 2.- El lado mínimo será de 7 m. y el lado máximo de 21 m. en ambos casos.
- 3.- El retranqueo máximo admitido será de 1/6 de la superficie de la planta baja.
- 4.- Queda prohibida la planta de sótano; admitiéndose los semisótanos integrados en el perfil edificatorio máximo (según definiciones establecidas en la Ley del Suelo).

Artículo 4.1.37.

Protección de caseríos existentes. (OSNU-26).

- 1.- No se permitirá la realización de obras que modifiquen la imagen, la composición e incluso el concepto estructural en los caseríos existentes. Todas las obras se ajustarán a lo dispuesto en el Artículo 4.1.41, prevaleciendo, en todo caso, a la normativa de Patrimonio Cultural Inmueble cuando sea aplicable.
- 2.- La restauración o renovación integral de una casa tradicional o "caserío" se realizará en correspondencia con la racionalización de su distribución interior, implicando la desaparición de chabolas inadecuadas, añadidos precarios y tejavanos próximas al mismo, de forma que mejore la configuración y el aspecto del conjunto del edificio y su entorno.
- 3.- Se autorizan las edificaciones complementarias del caserío necesarias para la explotación y para el uso del mismo, conforme a lo dispuesto en el Artículo 4.1.29 de estas Normas.

Artículo 4.1.38.

Condiciones de habitabilidad. (OSNU-27).

- 1.- Ámbito de aplicación.

Las presentes condiciones de habitabilidad serán de aplicación en nueva edificación o renovación integral de las edificaciones rurales existentes o caseríos, pudiendo admitirse excepcionalmente el no cumplimiento de alguno de los referidos aspectos en caso de rehabilitación parcial de edificios existentes, por razones debidamente justificadas.
- 2.- Superficie útil y programada de vivienda mínima.
 - a). Se entiende por vivienda mínima la que está compuesta por cocina, estancia-comedor, un dormitorio doble y un cuarto de baño compuesto como mínimo de lavabo, inodoro y ducha. Las piezas de cocina y estancia-comedor podrán agruparse en una única pieza denominada estancia-cocina-comedor.
 - b). Por estancia se entiende la pieza vidriera de la sala o cuarto de estar donde se habita normalmente y no está destinada a dormitorio, aunque pueda utilizarse como tal.
 - c).- La superficie útil de la vivienda mínima no podrá ser inferior a 40 m. cuadrados.
- 3.- Condiciones de superficie y ancho mínimo de las piezas que componen las viviendas.

Las diferentes piezas que componen las viviendas cumplirán con las siguientes condiciones:

 - a). *Estancia-comedor:* Tendrá una superficie útil no menor de 12 m2. Su forma será tal que pueda inscribirse en su interior un círculo no menor de 3 mts. de diámetro.
 - b). *Cocina:* Tendrá una superficie útil no menor de 6 m2. y un ancho no menor de 1,60 m.
 - c) *Estancia-cocina-comedor :* Tendrá una superficie útil no menor de 16 m2. Su forma será tal que pueda inscribirse en su interior un círculo de 3m. de diámetro.
 - d). *Dormitorio doble:* Tendrá una superficie útil no menor de 10 m2., con un ancho no menor de 2,50 m.
 - e). *Dormitorio individual:* Tendrá una superficie útil no menor de 6 m2., con un ancho no menor de 2 m.
 - f). *Baño:* Tendrá una superficie mínima útil de 2,50 m2. y deberá dar cabida, en todos los casos, a un lavabo, un inodoro y una ducha.
 - g). En caso de existir un baño, podrán ubicarse aseos de superficie no menor de 1,3 m2.
 - h). *Vestíbulo:* Deberá tener un ancho mínimo de 1,10 m.
 - j). *Pasillos:* Tendrán un ancho mínimo de 0,90 m., aunque podrá existir algún estrangulamiento con un ancho mínimo de 0,80 m., siempre que su longitud no sea mayor de 0,40 m.
- 4.- Altura libre mínima de las piezas.
 - a). La altura libre mínima en las piezas de las viviendas será de 2,50 m. Esta altura podrá reducirse hasta 2,30 m. en los aseos, baños, pasillos, vestíbulos, cuartos de armarios, trasteros y otras piezas no destinadas a la estancia prolongada de personas.

Excepcionalmente podrá admitirse también esta reducción en la altura en parte de laguna de las estancias, cocinas o dormitorios cuando así se requiera para el paso de elementos estructurales o de algunas instalaciones. En

este caso, la superficie de la estancia con la altura reducida no podrá ser mayor que un 10% de la superficie total de la misma.

b). En los espacios bajo cubierta, únicamente se considerarán como piezas habitables, las que dispongan de una altura libre mínima de 2,50 m. al menos de un 60% de la superficie total útil de la pieza que podrá reducirse hasta un mínimo de 1,90 m. en su extremo más bajo.

5.- Condiciones de distribución de las piezas en las viviendas.

El acceso a cada uno de los dormitorios se realizará únicamente desde el vestíbulo, pasillo o estancia, en ningún caso desde la cocina ni desde otro dormitorio.

El acceso al baño se realizará desde el vestíbulo o pasillo. Caso de que la vivienda disponga de más de un baño, bastará con que, al menos el acceso a uno de ellos, se realice desde el vestíbulo o pasillo, pudiendo estar el resto incorporados a los dormitorios con acceso directo desde ellos.

6.- Condiciones de iluminación y ventilación de las piezas en las viviendas.

Toda vivienda tendrá al menos dos piezas habitables con huecos abiertos en las fachadas exteriores del edificio. De estas piezas, al menos una, será la destinada a estancia en cualquiera de sus modalidades.

Las piezas destinadas a estancia, cocina, comedor y dormitorio dispondrán de huecos de iluminación natural y ventilación abiertos directamente al exterior. Los huecos deberán tener una superficie no inferior a 1/8 de la superficie útil de la pieza y nunca menor de 1 m². La superficie practicable del hueco a efectos de ventilación será como mínimo de 1/12 de la superficie útil de la pieza. La dimensión libre mínima del hueco practicable será de 0,60 m.

Los cuartos de aseo y baños, los trasteros que puedan construirse en el interior de las viviendas, deberán disponer de huecos abiertos directamente al exterior o a los patios de luces o de ventilación, con una superficie mínima de ventilación de 0,30 m²., admitiéndose su sustitución por sistemas de ventilación por conducto que cumplimenten la Norma Tecnológica NTE-ISV "Instalaciones de Salubridad: Ventilación", o mediante ventilación forzada por medios mecánicos que garanticen un caudal mínimo de extracción de 30 m³. por hora.

Las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases, dispondrán de conductos independientes para su eliminación con salida hasta la cubierta del edificio.

7.- Condiciones de iluminación y ventilación en los locales destinados a otros usos.

Los locales destinados a otros usos autorizados dispondrán preferentemente de iluminación natural. Igualmente dispondrán de ventilación natural, que podrá ser completada mediante ventilación artificial o forzada en los casos en los que sea preciso por la actividad que se desarrolla y el cumplimiento de la normativa de aplicación subsidiaria en cada caso.

En previsión de esta exigencia, en todos los edificios residenciales de nueva planta, se dispondrá en planta baja de conductos de evacuación de humos y gases hasta la cubierta con un mínimo de un conducto por cada 60 m². de superficie de planta baja.

8.- Normativa de aplicación subsidiaria.

En todos los aspectos no regulados en las presentes ordenanzas, se estará a lo dispuesto en las de aplicación subsidiaria (Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, Ordenanza 29 de febrero de 1944 de condiciones higiénicas mínimas en viviendas).

SECCIÓN SÉPTIMA

EXPLOTACIONES PRODUCTIVAS Y SISTEMAS

Artículo 4.1.39.

Instalaciones agropecuarias con compatibilidad de uso residencial (A). (OSNU-36).

1.- Se distinguen los siguientes subtipos:

- Caseríos de nueva planta (A.1)
- Reforma o rehabilitación de caseríos existentes (A.2).
- Ampliaciones (A.3).
- Anexos de explotación agropecuaria (A.3.1)
- Sustitución del caserío (A.4)

2.- Se deberá cumplir en todo caso lo dispuesto en las presentes Normas para evitar la formación de núcleo de población.

Artículo 4.1.40.

Explotación agropecuaria con casa o caserío de nueva planta (A.1). (OSNU-37).

1. Definición.

Es la explotación agropecuaria o forestal con residencia rural permanente, unifamiliar o bifamiliar, vinculada a la misma. Corresponde al uso VIII-3.1a

2. Emplazamiento.

Sólo podrán emplazarse, en su caso, en las los suelos zonas autorizadas según el Régimen Particular de las distintas Categorías de Suelo, establecido en los Capítulos siguientes.

3. Condiciones Generales.

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

- a). Deberá acreditar el peticionario la titularidad y dedicación a la explotación agrícola, forestal o ganadera de que se trate.
La licencia no será transmisible, a no ser que simultáneamente se transmita la explotación y el adquirente justifique su explotación personal.
No podrá autorizarse el cambio de uso de la edificación. Queda excluido cualquier edificación de uso residencial no vinculada a la producción agropecuaria.
- b). 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 la misma actividad durante 10 años, bajo apercibimiento de expropiación en caso de abandono.
- c). Debe justificarse que la explotación agropecuaria requiere de una edificación de este tipo.
- d). Se requiere Informe de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

4.- Parámetros.

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

- Parcela mínima receptora 10.000 m2.
- Superficie mínima vinculada total 100.000 m2.
- Superficie mínima de la parcela auxiliar..... 5.000 m2
- Ocupación máxima de la edificación Residencial, sobre parcela receptora. 2 %, hasta 400 m2. *
- Ocupación máxima de la edificación de explotación, sobre parcela receptora. 10 %, hasta 2.000 m2. *
- (*: topes máximos sean cual sea la superficie de la parcela receptora)
- Distancia frente al viario local 18 m.
- Separación a cualquier edificación de tipo mayor o principal preexistente: 150 m.
- Separación a edificación de tipo mayor o principal preexistente, que sea propiedad del solicitante y situada en superficie vinculada, :50 m.
- Separación a linderos10 m.
- Separación a máxima cota de curso fluvial20 m., ó más de 20 m. según el artº. 4.2.16
- Nº máximo de edificios residenciales.....1
- Nº máximo de viviendas2

Las demás condiciones de edificación, ocupación y alturas, son las que corresponden al tipo de edificio y uso.

- Sistema de Actuación: Proyecto de Edificación con urbanización complementaria.

5.- Disponibilidad de agua.

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, asimismo se deberá contar con acometida de luz y sistema de depuración de las aguas fecales y residuales adecuado, y calculando en base al número de personas que puedan habitar y al de animales previsto en la explotación. A su vez dentro del Proyecto de urbanización deberá contemplarse la ejecución de los viales necesarios para los accesos a las edificaciones.

Artículo 4.1.41.

Reforma o rehabilitación de caseríos existentes (A.2). (OSNU-38).

1.- Como criterio general, la totalidad de los caseríos existentes se consideraran 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 agrarias, es decir, dispongan o no de los terrenos necesarios que justifiquen la misma. Se hará referencia en el presente artículo indistintamente a las explotaciones agrarias o a los caseríos.

2.- De igual manera, como criterio general, en las obras de reforma o rehabilitación de los caseríos existentes, se deberán respetar las características propias y específicas de cada uno, respetándose en las actuaciones de reforma y rehabilitación de las edificaciones existentes las siguientes condiciones:

- Se realizarán manteniendo el aspecto de terminación exterior del caserío primitivo en la composición de volúmenes, cubiertas, cuerpos y elementos salientes, huecos de fachada, manteniéndose las características geométricas del cuerpo principal de la edificación.
- 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 que desvirtúen el aspecto del caserío primitivo.
- Los materiales a utilizar en el exterior serán los especificados en el artículo 4.1.28 de las presentes Normas.

3. El número máximo de viviendas que podrá albergar el caserío rehabilitado será de dos, y una vez construidas se deberán inscribir en el Registro de la Propiedad como vinculadas e inseparables de la explotación agraria, y con carácter de proindiviso.

Este caso sería de aplicación en el supuesto de la necesidad de realización de obras de ampliación y de necesidad de crecimiento residencial del caserío o por otras causas excepcionales (por motivo a valorar por el Ayuntamiento en base a una justificación documental).

4. Todas las explotaciones o caseríos irán provistos de los sistemas de depuración de las aguas fecales y residuales adecuadas y calculados en base al número de personas que puedan habitar en el mismo y al de animales previstos en la explotación, si los hubiere.

Artículo 4.1.42.

Anexos de explotación agropecuaria (A.3.1). (OSNU-39).

- 1.- Podrán construirse instalaciones y edificios complementarios a la explotación tales como establos, cuadras, pajares, y silos.
- 2.- En el caso de edificaciones 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.
- 3.- 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 5 m

Artículo 4.1.43.

Sustitución del caserío con motivo de la expropiación (A.4). (OSNU-40).

Cuando la ejecución de alguna de las infraestructuras previstas requiera el derribo de algún caserío existente y se proceda a su expropiación, se negociará con los afectados el traslado del caserío a otro lugar apto para continuar la actividad.

Artículo 4.1.44.

Bordas (refugio temporal de ganadería extensiva) (B). (OSNU-41).

- 1.- Corresponde al uso VIII-3.3b. Se deberá justificar la necesidad de implantación de este tipo de edificación.
- 2.- Los materiales que deberán utilizarse serán los precisados en el artículo 4.1.27.
- 3.- Los parámetros urbanísticos de aplicación serán los siguientes:
 - Parcela mínima 10.000 m2. (necesaria vinculación registral)
 - Ocupación máxima 200 m2.
 - Altura máxima del alero:

- en la fachada de acceso 2,5 m.
- en la fachada más alta 4,- m.
- Separación a edificio preexistente 100,- m.

Artículo 4.1.45.
Chabolas o casetas. (OSNU-42).

- 1.- Corresponde al uso VIII-3.1c. Se clasifican en
 - Permanentes (C.1)
 - Temporales (C.2)
 - Intervención múltiple (C.3)

Artículo 4.1.46.
Chabolas permanentes (C.1). (OSNU-43).

- 1.- Reciben la denominación de chabolas permanentes los edificios que se deberán destinar a la guarda de aperos de labranza.
- 2.- Los materiales que deberán utilizarse serán los especificados en el artículo 4.1.28. de las presentes Ordenanzas.
- 3.- Se prohíbe el establecimiento de cualquier clase de servicio o instalación, pues en ningún caso podrá ser habitable.
- 4.- Los parámetros urbanísticos a cumplir para la implantación de las chabolas permanentes, serán los siguientes:
 - Parcela mínima 2.000 m2. (no necesaria vinculación registral)
 - Ocupación máxima 15 m2. cerrados.
15 m2. cerrados y 10 m2. abiertos.
55 m2. abiertos (cobertizo)
 - Altura máxima del alero, en la fachada de acceso..... 4,0 m.
- 5.- Las chabolas para la guarda de aperos de labranzas sobre parcelas dedicadas a huertas y desligadas de los caseríos, no podrán exceder a una superficie de 6 m2. y de una altura de 2,5 m. Deberán cumplir los condicionados señalados en el artículo 4.1.28. de la presente Ordenanza.

Artículo 4.1.47.
Chabolas temporales. (C.2). (OSNU-44).

- 1.- Con carácter excepcional se podrán construir edificaciones no permanentes cuyo uso se circunscriba a un período predeterminado en función de unas necesidades temporales.
- 2.- Las características constructivas de las chabolas temporales, serán las siguientes:
 - a). Se construirán con materiales no permanentes, serán fácilmente desmontable, y no contarán con ningún tipo de cimentación ni solera de hormigón.
 - b). Se prohíbe el establecimiento de cualquier clase de servicio o instalación, pues en ningún caso podrá ser habitable (no podrán disponer de instalación de abastecimiento de agua o evacuación de aguas residuales).
 - c). Por razones de acomodación al paisaje, el ayuntamiento podrá exigir la adopción de determinados materiales de estructura o de cubrimiento, y de concretar colores y formas que se adapten mejor al medio, admitiéndose concretamente la madera, incluso en cubierta, teja y materiales asimilables, de acuerdo con el Artículo 4.1.28.
- 3.- Los parámetros urbanísticos a cumplir para la implantación de este tipo de edificación, serán los siguientes:
 - Parcela mínima: 500,- m2. (no necesaria vinculación registral)
 - Ocupación máxima :..... 10,- m2.
 - Altura máxima del alero, en la fachada de acceso :. 2,5 m.
 - Altura máxima del alero, en la fachada más alta : ... 4,0 m.
 - Separación mínima a linderos: 5,0 m.

La autorización municipal para la construcción de este tipo de edificación se concederá siempre en precario, fijándose con carácter previo al período máximo en que ha de mantenerse la instalación.

**Artículo 4.1.48.
Chabolas en Intervención múltiple (C.3). (OSNU-45).**

- 1.- Las chabolas que se construyan en el marco de una intervención múltiple podrán ser tanto de tipo permanente como de tipo temporal.
- 2.- Habrá de presentarse un proyecto conjunto que contemple la ordenación y el acondicionamiento de la parcela, señalando el emplazamiento, localización y modelo de chabola.
- 3.- El modelo de chabola será único y se exigirá la ejecución conjunta.
- 4.- Los parámetros urbanísticos de aplicación serán los siguientes:
 - Parcela mínima para cada chabola:200 m2
 - Parcela máxima de la intervención:10.000 m2
 - Número mínimo de chabolas:5
 - Número máximo de chabolas:20

**Artículo 4.1.49.
Invernaderos (D). (OSNU-46).**

- 1.- Corresponden al uso VIII-3 2. Los invernaderos deberán ser de implantación directa y siempre ligado a una explotación ortofrutícola, sin cimentación.
- 2.- Se definen dos tipos de invernaderos:
 - Tipo A): Los construídos sobre el terreno natural, con cubrición flexible o blanda y cultivo directo sobre el terreno.
 - Tipo B): Los construídos con solera y/o estructura rígida y acristalados.
- 3.- La autorización de los invernaderos, en función del tipo, se contiene en el régimen de calificación correspondiente, sin bien los de tipo B se permitirán únicamente con carácter excepcional y muy restringido.
- 4.- Separación mínima a linderos5 m.

**Artículo 4.1.50.
Explotación agraria sin uso de vivienda (E). (OSNU-47).**

Corresponde al uso VIII-3.1b.

- 1.- Parámetros urbanísticos de aplicación:
 - Parcela mínima receptora: 10.000 m2.
 - Superficie vinculada:la misma
 - Ocupación máxima sobre parcela receptora: 2 % hasta un máximo de 2.000 m2, sea cual sea la superficie de parcela receptora (excepto invernaderos no regulados en el presente artículo)
 - Nº de plantas máximo: 1 planta
 - Separación de linderos: 5 m.
 - Separación a máxima cota de curso fluvial protegido: 30 m.
 - Separación a edificaciones destinadas a "usos no rurales" ajenas a la explotación: 20 m.
 - Sistemas de actuación: Proyecto de Edificación con urbanización complementaria.
- 2.- Posibilidad de vivienda :

La construcción de una explotación agraria ajustada a lo señalado en el presente artículo, no justifica la posibilidad de construcción de una vivienda ligada a la explotación.
- 3.- Materiales.
 - a). Se respetará lo que establece el artículo 4.1.28 de las presentes Ordenanzas en lo referente a los materiales a utilizar, sin perjuicio de lo señalado en relación a las explotaciones tipo invernadero y el a los cierres de las parcelas.
 - b). Naves y almacenes agropecuarios: Cubierta bituminosa rojizo rugoso, no brillante, de textura y forma similar a la teja cerámica.
 - c). Carpintería: cualquier material respetando formas y colores en la arquitectura tradicional.
- 4.- Captación de agua.

La captación de agua necesaria para el consumo de la explotación agraria 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.

5.- Depuración de las aguas.

Será preceptiva la instalación de una depuradora de aguas residuales fecales ajustada a la explotación y cuyas características deberán precisarse en el Proyecto de construcción e implantación.

6.- Instalaciones y construcciones anejas.

Como anejos a las explotaciones agrarias podrán construirse o instalarse depósitos, silos y otros elementos necesarios para el desarrollo de la explotación. En el caso de construcciones, se respetará lo señalado anteriormente en lo referente a los materiales autorizados.

Artículo 4.1.51.

Explotaciones ganaderas de tipo intensivo (Granjas) (F) y cuadras tradicionales. (OSNU-48).

1.- En el suelo No Urbanizable únicamente podrán autorizarse las explotaciones ganaderas de tipo intensivo o granjas que cumplan las condiciones que se detallan a continuación. Corresponden al uso VIII-3.1b.

En el caso de pretender la construcción de una explotación que supere dichas condiciones, aquella tendrá la consideración de actividad industrial, uso VIII-3.5.

2.- Los parámetros urbanísticos de aplicación serán los siguientes:

- Parcela mínima receptora: 10.000 m². (necesaria vinculación registral)
- Máxima de ocupación en planta (por parcela receptora libre): ...5 %
- Superficie máxima de ocupación en planta..... 800 m², sea cual sea superficie de la parcela receptora.
- Altura alero en la fachada de acceso: 7,- m.
- Altura alero en la fachada más alta:..... 9,- m.
- Frente a viario (camino vecinales, pistas existentes: 20,- m.
- Separación linderos:..... 10,- m.
- Separación a vivienda rural (excepto la ligada a la granja:..... 200,- m.

3.- Posibilidad de vivienda.

a). La construcción de una explotación ganadera o granja ajustada a lo señalado en el presente artículo y no acorde con la definición contenida en el artículo 4.1.40 de las presentes Normas, no justifica la posibilidad de construcción de una vivienda ligada a la explotación.

b). Se respetará lo que establece en el Artículo 4.1.28. de estas Normas en lo referente a los materiales a utilizar en la construcción de las granjas y el artículo 4.1.24. en lo referente a los cierres de las parcelas.

4.- Captación de agua.

La captación de agua necesaria para el consumo de la granja se deberá realizar con independencia de la red municipal y el Ayuntamiento lo juzga oportuno, ya sea por la distancia de la granja a la red más próxima o por el importante consumo que pueda generar.

5.- Depuración de las aguas.

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.

6.- Instalaciones y construcciones anejas.

Como anejos a las granjas podrán construirse o instalarse depósitos, silos y otros elementos necesarios para el desarrollo de la explotación. en el caso de construcciones, se respetará lo señalado anteriormente en lo referente a los materiales autorizados.

Artículo 4.1.52.

Usos Industriales en S.N.U..

Se distinguen las siguientes clases:

1). Industrias extractivas. (Uso VIII-3-6.)

a). Instalaciones destinadas a actividades tales como canteras, minas, de aguas, extracción de hidrocarburos, etc. Los parques de chatarra, cementerio de coches y estaciones hormigoneras se asimilan a este uso.

b). *Condiciones y parámetros urbanísticos:*

- Únicamente podrán emplazarse en Zonas Nc-1.1, Nc-2.2 y Nc-4.
 - Parcela máxima: 2 Ha. (20.000 m2.).
 - Ocupación máxima: 5% de la parcela bruta.
 - Separación colindantes: 10 metros.
 - Altura: En instalaciones libres y en edificios administrativos 7 m. PB + 1.
- c). Cualquier ampliación de las industrias existentes estará sujeta a licencia. Las ampliaciones superiores al 10%, sobre la superficie construida, ocupación o delimitación, precisarán de la previa declaración de Utilidad Pública o Interés Social, y la obligatoria redacción de un Plan Especial, Proyecto, y Estudio de Impacto Ambiental.
- d). Las nuevas instalaciones, además de lo exigido en el epígrafe anterior, requerirán tramitar un expediente de Modificación Puntual de NNSS.
- 2). Industrias vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas.(Uso VIII-4-1.)
- a). *Condiciones:*
- Únicamente podrán emplazarse en Zonas Nc-1.1, Nc-21, Nc-4, Nc-5 y Sistemas de Comunicaciones, con cumplimiento de la Ley de Carreteras y Normas concordantes.
 - Se solicitará una licencia municipal en cada caso, mientras dure la ejecución de una determinada obra.
 - Los criterios de distancia y disposición serán los dictados por la legislación vigente sobre la materia y por el planteamiento.
- 3) Pabellones de industria agraria en general.(Uso VIII-3.5)
- a). Son aquellas instalaciones que deben estar necesariamente vinculadas al medio rural, tales como almacenes de cereales, instalaciones agrícolas industrializadas, etc. Se exceptúan las industrias no necesitadas de base territorial para su explotación y destinadas a serrerías, cebaderos de animales y similares, cuya implantación queda prohibida en Suelo No Urbanizable, debiendo emplazarse en suelo urbano o urbanizable de calificación industrial, si la ordenanza particular lo permite.
- b). Únicamente podrán emplazarse en Zonas Nc-1.1 y Nc-2.2.
- Parcela receptora mínima: 10.000 m2
 - Parcela auxiliar mínima: 5.000 m2
 - Parcela vinculada mínima: 20.000 m2
 - Altura máxima: Libre, si es de planta baja solamente, ó 7 m., a la cumbrera y planta baja más alta (PB+1).
 - Separación a linderos y viales: 10 m.
 - Ocupación máxima: 3 % , sobre parcela receptora, hasta un máximo de 2.000 m2, sea cual sea la superficie de la parcela receptora.
 - Otras Observaciones: Estas instalaciones podrán contener una vivienda de 100 m.2 útiles. (Uso VIII-3.5a)
 - La cubierta será a dos o más aguas y tendrá una pendiente comprendida entre el 30% y el 40%.

Artículo 4.1.53.

Usos Públicos y Sistemas.

1. Sistemas generales y locales.

- a). Tipos.- Se integran en esta categoría de suelo los sistemas generales de ámbito municipal y supramunicipal, comprendiendo los elementos fundamentales de la estructura urbana existentes y los previstos de acuerdo con la estrategia de desarrollo urbano adoptado.

En los sistemas, tanto generales como locales, se distinguen dos tipos fundamentales:

- Sistemas de dotaciones:
Equipamiento comunitario (VIII-2.4) o (E): Emplazables en zonas Nc-1.1, Nc-2.2, Nc-4, Nc-5.1 y N-b.
Espacios libres (L): Emplazables en zonas Nc-1.1, Nc-2.2, Nc-4, Nc-5.1 y N-b.
- Sistemas de Comunicaciones (B.1): Emplazables preferentemente en las zonas Nc-1, Nc-2, Nc-4 y Nc-5, y, muy justificadamente en las zonas Na, Nb, Nc-3, y Nd.
- Sistemas de Infraestructuras básicas y servicios (Z): Emplazables en zonas Nc-1.1, Nc-2.2, Nc-4 y Nc-5.3.

- b). Regulación Específica.- Los sistemas quedan regulados por la legislación específica (como la Ley de Carreteras y otras normas sectoriales), las determinaciones que se establecen y desarrollan en las Ordenanzas Generales y, en su caso, las Normas Particulares.

En cuanto a la modificación de su uso, los sistemas generales y locales de espacios libres quedarán regulados por las disposiciones contenidas en la Ley del Suelo.

Los sistemas de equipamiento comunitario de propiedad pública o privada, con independencia del régimen de utilización que para ellos se establece en estas Normas, solamente podrán modificar su uso mediante el cambio a otra categoría de uso - igualmente de equipamiento comunitario - para lo cual será necesario que el uso actual no quede desasistido y que el propuesto se justifique como necesario.

c). Ejecución.- La ejecución de los sistemas generales se realizará mediante actuaciones aisladas o por medio de Planes Especiales que se ejecutarán en la forma legalmente establecida y a través del sistema de expropiación forzosa, cuando no sea posible o conveniente adscribirlos a Sectores o unidades de actuación en S.A.U. que los incluyan.

2. Sistema de Comunicaciones.

Además de la red viaria, carreteras interurbanas y urbanas emplazadas en suelos calificados como B.1-a, b y c, en la Red Principal de Caminos Rurales (B.1-d) se distinguen:

a). Vías Rurales Principales.- Son las definidas en los planos nº 2 y nº 8. Deberán disponer de una anchura mínima de 5 metros, estarán perfectamente afirmados y dispondrán de recogidas laterales de agua.

Las Vías Rurales Principales tendrán una línea de afectación o límite mínimo de separación de 10 m. de la arista exterior a cualquier edificación. Sin embargo, no quedarán fuera de ordenación aquellas edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas y que no cumplan lo antedicho.

b). Paseos Rurales.- Son los definidos en los planos nº 2 y nº 8. y se destinan principalmente a nuevas sendas peatonales y ciclistas de conexión entre barrios y con las áreas urbanas. Deberán disponer de una anchura mínima de 3,- metros, estarán afirmados y dispondrán de recogidas laterales de agua.

3. Utilidad Pública e Interés Social.

Además de los equipamientos existentes en suelo rural y los que desarrollen, en su caso, los Planes Especiales de los Núcleos Especiales de Población, y las infraestructuras de servicios, podrán ser autorizadas nuevas edificaciones e instalaciones consideradas de *utilidad pública o interés social* que hayan de emplearse necesariamente en este tipo de suelo, previa declaración formal de dicha utilidad o interés por los órganos competentes en cada caso.

Estos usos podrán ubicarse en zonas Nc-1.1, Nc-2, Nc-4 y Nc-5, y, excepcionalmente, en las zonas Na-1a.4, Na-1a.5 , Na-1c y Nb-Núcleo Rural.

4. Condiciones generales para nuevas edificaciones:

(excepto Estaciones de Servicio o Gasolineras):

- Superficie mínima vinculada: 2 Ha.
- Superficie mínima de la parcela receptora: 1 Ha.
- Ocupación máxima del volumen edificado: 3%.
- Altura máxima: 7 m. (PB + 1).
- Separación de linderos y vías: 10 m.

5. Condiciones de las Estaciones de Servicio o Gasolineras):

- Cumplirá las condiciones contenidas en el Artículo 3.2.25.-4
- La actividad deberá ajustarse a su normativa reguladora específica.
- La parcela deberá situarse en su totalidad a menos de 50 m. del borde una vía pública rodada y ser colindante a la misma al menos en 10 m. de longitud.
- Superficie mínima de parcela : 2.500 m².
- Ocupación máxima del volumen edificado: 5%, hasta 250 m².
- Altura máxima: 7 m. (PB + 1).

6. Ampliaciones:

Los edificios e instalaciones de equipamientos públicos y sistemas existentes en el momento de la aprobación de estas NNSS, y autorizados en S.N.U. podrán ser ampliados, salvo disposición en contra contenida en Norma Particular o Plan Especial, con las siguientes condiciones:

- se permite la ampliación edificatoria en un 20% sobre la superficie construida y ocupación actuales.
- alturas máximas de las nuevas edificaciones: 7 m. (PB + 1).
- separación a linderos: una distancia no inferior a la altura de los edificios.

7. Usos Hosteleros.

Los usos públicos y de equipamiento V.e-3, hosteleros, sólo se admitirán, en su caso, en los edificios destinados a Equipamiento y en edificaciones autorizadas ya existentes a la entrada en vigor de este Documento de Revisión de Normas Subsidiarias. Se prohíben los usos hosteleros en las nuevas edificaciones no destinadas específicamente a los usos III-c (Hoteleros) y IV-D (Equipamiento Social).

CAPÍTULO SEGUNDO

RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 4.2.1.

Calificación del Suelo No Urbanizable a efectos de protección.

1. El S.N.U. Protegido de Aretxabaleta se regula urbanísticamente en base a la definición de las siguientes Zonas de Usos Globales:

Na-1. AREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Na-1a. De Especial Interés Naturalístico de Aizkorri (o Área de Protección de Aizkorri).

- Na-1a.1.de Reserva
- Na-1a.2.de Protección Singular.
- Na-1a.3.de Conservación Activa.
- Na-1a.4.de Potenciación Ganadero-Forestal.
- Na-1a.5.de Infraestructuras de Equipamiento.

Na-1b. Bosque y Bosquete Autóctono.

Na-1c. De Interés Cultural.

Na-2. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES.

Artículo 4.2.2.

Régimen general de uso y actuación del Suelo No Urbanizable Protegido.

1.- Usos y elementos actuales a preservar.

- a). Los principales usos y elementos actuales a preservar son los siguientes:
- Vegetación denominada autóctona, tal como bosques de hayas y de quercus, robles, quejigos y marojos, praderas montanas, arbustos de brezos, argomas, helechales y otros así considerados.
 - Geomorfología: roquedos calizos y formaciones kársticas, hoyas, dolinas y lapiaces.
 - Usos silvopastoriles y usos de campiña periféricos.
 - Cauces y márgenes de ríos arroyos y embalses, con su morfología, vegetación y fauna.
- b). No se permiten actividades que supongan menoscabo, disminución de superficie o deterioro de los mencionados usos y elementos.

2.- Bosque y Vegetación Autóctonos.

A los efectos de regulación y protección, se denomina bosque "autéctono" a las agrupaciones, generalmente pequeñas o medianas, de arbolado sito en laderas, campiñas y bordes de ríos y arroyos. Son especies que conforman los robledales acidófilos y bosque mixto atlántico, robledal-quejigal calcícola, y los hayedos. Puede considerarse vegetación autóctona, además de los mencionados bosque y sus plantas asociadas, los matorrales y los pastos montanos.

Las especies que se incluyen en los anteriores conceptos son: el encinar cantábrico (quercus ilex), el roble (quercus robur), fresno (fraxinus excelsior), avellano (coryllus avellana), castaño (castanea sativa), además del arce, aliso, sauce, acacia, quejigo, hayas.

Los matorrales y la vegetación del sotobosque están habitualmente formados por brezos, argomas y helechales, además de otras plantas asociadas.

3.- Limitaciones comunes.

- a). Con independencia de las disposiciones comprendidas en el régimen particular de cada Zona de Protección, queda prohibido, con carácter general, la realización en el interior de las mismas, de los siguientes usos y/o actividades, tomando como referencia la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.):

- Capítulo 1. Energía y Agua, a excepción de los apartados 151 (Producción, transporte y distribución de energía eléctrica), y 160 (Captación, depuración y distribución de agua).
 - Capítulo 2. Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química.
 - Capítulo 3. Industria transformadoras de los Metales. Mecánica de precisión.
 - Capítulo 4. Las siguientes industrias manufactureras:
 - 434. Industrias de las fibras duras y sus mezclas.
 - 437. Fabricación de alfombras, tapices y tejidos impregnados.
 - 441. Curtición y acabado de cueros y pieles.
 - 471. Fabricación de pasta papelera.
 - 472. Fabricación de papel y cartón.
 - 473. Transformación de papel y cartón
 - 481. Transformación del caucho.
 - 482. Transformación de materias plásticas.
- b). Además, con carácter general, queda prohibido:
- Dañar o destruir elementos de la flora, fauna, geo y paisaje, salvo en los usos considerados.
 - La introducción de especies animales o vegetales no autóctonos susceptibles de asilvestrarse.
 - Las cortas de hecho y los cambios de uso en montes poblados por especies vegetales autóctonas.
 - La utilización de maquinaria autopropulsada en pendientes superiores al 50%.
 - La utilización de maquinaria en pendientes entre el 30% y el 50%, salvo para la realización de hoyos, desbroces y rozas a aire.
 - La utilización de vehículos a motor por los caminos y pistas, excepto para los usos agrícolas, ganaderos, forestales y de servicio.
 - La instalación de vertederos, escombreras, almacenamiento de chatarra y almacenamiento, depósito y eliminación de residuos urbanos e industriales, así como el abandono de desperdicios, escombros o basuras, o todo tipo de vertidos en lugares que no estén expresamente concebidos a tal fin.
 - La apertura de nuevas canteras.
 - La realización de fuego fuera de construcciones, lugares especialmente habilitados, o para los usos ganadero y forestal, con la debida autorización del órgano competente.

4. Actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental.

Las siguientes actividades, obras e instalaciones públicas o privadas que se desarrollen en las Zonas de Protección, además de las previstas en el Real Decreto 1.302/86 de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental y normativa que lo desarrolla, quedan sometidas al régimen de evaluación previsto en los citados decreto y normativa:

- Encauzamientos fluviales y modificaciones de trazado de cauces.
- Centrales hidroeléctricas e instalaciones anejas, como azudes, derivaciones y captaciones.
- Grandes y pequeñas presas e instalaciones anejas.
- Recrecimiento de presas cuando supongan un aumento de la superficie máxima de la lámina de agua de un 25% superior, o bien sea superior a 5 ha.
- Instalaciones de equipamiento comunitario ligadas a cauces o embalses.
- Instalaciones de acuicultura, siempre que tengan más de 10 tm. de carga, así como los criaderos y los centros de preengorde.
- Proyectos de construcción de líneas de transporte de energía eléctrica de primera categoría (igual o mayor de 100 kv) y de transporte de energía fósil de tipo fluido, de vapor y agua caliente.
- Proyectos de autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras convencionales. Asimismo las variantes y modificaciones de trazado cuando superen los dos kilómetros.
- Infraestructuras de transporte ferroviario, funiculares, teleféricos o similares.
- Instalaciones de almacenamiento o manipulación de productos tóxicos y/o peligrosos.
- Instalaciones de antenas para telecomunicaciones y sus accesos.

5. Condicionantes Superpuestos.

Se aplicará lo dispuesto en el Artículo 4.3.8 para las Zonas con Condicionantes Superpuestos Nc-6.

SECCIÓN SEGUNDA

ÁREAS Na-1. DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Artículo 4.2.3.

Definiciones y calificación de las áreas de Especial Protección.

1.- Se aplica a las áreas así definidas por contener elementos valiosos desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje y la geomorfología, por desempeñar un papel importante en la protección de los suelos y la recarga de acuíferos, y por poseer hábitats naturales que, dado su reconocido valor, requieran protección, yacimientos arqueológicos, paleontológicos o minerales y otros semejantes relacionados con el medio no urbano.

2.- Las Áreas Na-1, de Especial Protección, de Aretxabaleta se dividen en tres grandes grupos:

Na-1.a. De Especial Interés Naturalístico de Aizkorri (o Área de Protección de Aizkorri).

- Na-1.a1.de Reserva
- Na-1.a2.de Protección Singular.
- Na-1.a3.de Conservación Activa.
- Na-1.a4.de Potenciación Ganadero-Forestal.
- Na-1.a5.de Infraestructuras de Equipamiento.

Na-1.b. Bosque y Bosquete Autóctono.

Na-1.c. De Interés Cultural.

Artículo 4.2.4.

Disposiciones comunes para la Zona Na-1.a, Área de Protección de Aizkorri.

1.- Ámbito.

El Área Na-1.a, de Especial Interés Naturalístico de Aizkorri o Zona de Protección de Aizkorri, constituye un ámbito situado en la ladera Norte del macizo montañoso de Aizkorri, limitado al Norte por una línea irregular que, de Este a Oeste, atraviesa transversalmente el término municipal entre las cotas +500 m. y +850 m., aproximadamente. Al Sur, Este y Oeste limita con la frontera del término de Aretxabaleta.

2.- Fundamentos de valoración.

En la actualidad, el ámbito delimitado se encuentra es objeto, en fase avanzada, de estudios naturalísticos, agrológicos, ecológicos y territoriales por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que ha encontrado motivos suficientes como para la redacción de un Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) y la propuesta de declaración de Parque Natural, de acuerdo con la Ley 16/1994 de Conservación de la Naturaleza del País Vasco.

Dichos estudios constituyen la información más elaborada hasta el presente en la zona, y por sí sola, fundamentan suficientemente la calificación y la regulación por parte de estas NNSS, la cual se ajusta, en términos sintéticos a los mencionados trabajos, en tanto se procede a la aprobación de la normativa de superior rango.

3.- Definición.

El Área de Protección de Aizkorri se puede definir como una zona de montaña con importantes ecosistemas seminaturales, algunos de los cuales albergan especies de notable interés, rodeada por un medio muy antropizado de menores valores naturales.

4.- Usos y elementos actuales a preservar.

a). Los principales usos y elementos actuales a preservar son los siguientes:

- Vegetación denominada autóctona, tal como bosques de hayas y de quercus, robles, quejigos y marojos, praderas montanas, arbustos de brezos y argomas, helechales.
- Geomorfología: roquedos calizos y formaciones Kársticas, hoyas, dolinas y lapiaces.
- Usos silvopastoriles y usos de campiña periféricos.
- Cauces y márgenes de ríos arroyos y embalses, con su morfología, vegetación y fauna.

b). No se permiten actividades que supongan menoscabo, disminución de superficie o deterioro de los mencionados usos y elementos.

5.- Limitaciones comunes. Las contenidas en el Artículo 4.2.2.

6. Actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental.

Las contenidas en el Artículo 4.2.2.

Artículo 4.2.5.

Uso y actuación en la Zona Na-1.a1, de Reserva.

1.- Es la zona de valores más singulares y donde su uso o explotación puede suponer un riesgo importante para su conservación.

2.- En esta Zona se cumplirán los objetivos y determinaciones comunes del Área de Aizkorri, contenidos artículo anterior.

3.- Se prohíbe todo tipo de usos, actividades, realización de trabajos de construcción o cualquier tipo de actuaciones humanas. De la prohibición anterior se exceptúan las actividades siguientes:

- Actividades de tipo lineal, como senderismo controlado y montañismo, siempre que no conlleven el empleo de vehículos a motor.
- Instalación de equipamientos de balizamiento, direccionales o ligados a la interpretación.
- Circulación de vehículos por motivos de seguridad, vigilancia e incendios.
- Caza para el control de poblaciones.
- Actividades educativas y de divulgación medioambiental, debidamente reguladas.
- La estancia de ganado, siempre y cuando no perjudique la consecución de los objetivos propuestos.

4.- Se prohíbe la introducción de especies de fauna y flora no autóctona.

Artículo 4.2.6.

Uso y actuación en la Zona Na-1.a2, de Protección Singular.

1.- Zona constituida en general por terrenos de pendiente superior al 50%, donde existen riesgos elevados de pérdida de suelo y degradación del medio y donde se necesitan medidas especiales para su protección

2.- Se cumplirán los objetivos y determinaciones comunes del Área de Aizkorri.

3.- Se prohíben los siguientes actos:

- Trabajos con maquinaria autopropulsada fuera de pista.
- Trabajos de remoción del suelo, excepto el ahoyado y el mantenimiento de las vías de acceso e instalación de balizamiento.

4.- Se cumplirán las siguientes disposiciones:

- Cualquier actividad en zona que pueda suponer riesgos erosivos.
- En las nuevas plantaciones se emplearán especies autóctonas, aunque también especies no autóctonas, estas últimas siempre con turnos de 60 años y preferentemente frondosas.
- En los terrenos actualmente plantados de coníferas el porcentaje de frondosas autóctonas a emplear en la repoblación no será inferior al 25% del total.
- En los terrenos actualmente desarbolados, el porcentaje de frondosas autóctonas a emplear en la repoblación no será inferior al 50% del total.
- Toda saca de productos materiales se efectuará con empleo de cable u otra técnica que no altere ni dañe el suelo.
- La construcción o ampliación de pistas no implicarán riesgos erosivos.

Artículo 4.2.7.

Uso y actuación en la Zona Na-1.a3, de Conservación Activa.

1.- Zona constituída por áreas de gran calidad e interés natural y cultural, formadas por agrupaciones que contienen singularidades botánicas, geomorfológicas o bien zonas de alta fragilidad ecológica, por todo lo cual requieren unos niveles altos de protección. Los valores que contienen estas áreas son compatibles con los usos que tradicionalmente se han desarrollado en las mismas e incluso, en algunos casos, el alto valor de estas zonas se deben, precisamente a esos usos.

2.- Se prohíbe todo uso actualmente no presente en estas zonas; en este sentido, se consideran usos actualmente presentes los siguientes:

- Ganadero: pastoreo en régimen de estabulación; creación y mejora de pastizales; apicultura.
- Forestal: aprovechamiento de masas arboladas naturales, excepto cortas a hecho; aprovechamiento de las masas arboladas de repoblación; repoblaciones.
- Recreativo: Recreo extensivo; recreo lineal, senderismo y montañismo; refugios y acampada.
- Uso cinegético y piscícola.
- Actividades científicas, educativas e investigadoras.
- Aprovechamiento de agua y energía: toma de agua y captaciones; concesiones para la producción de energía; minicentrales.
- Los usos constructivos y de infraestructuras estrictamente necesarias para el correcto desarrollo de los anteriores usos y actividades.

3.- Otras disposiciones:

- Todo cambio de uso deberá estar encaminado a la mejora ecológica, prohibiéndose en caso contrario, y requerirá el permiso previo del departamento competente de la Diputación Foral.

- En ningún caso se permitirá un cambio de uso que suponga la desforestación de alguna parte de las áreas o zonas ocupadas con especies autóctonas.
- En los terrenos actualmente plantados de coníferas el porcentaje de frondosas autóctonas a emplear en la repoblación no será inferior al 15% del total.
- En los terrenos actualmente desarbolados, el porcentaje de frondosas autóctonas a emplear en la repoblación no será inferior al 30% del total.
- Se prohíbe realizar sin licencia cualquier trabajo que suponga remoción del suelo, excepción hecha del ahoyado.

Artículo 4.2.8.

Uso y actuación en la Zona Na-1.a4, de Potenciación Ganadero Forestal.

- 1.- Conjunto de zonas de interés natural medio en las que predominan los usos de ganadería extensiva y forestal.
- 2.- La regulación de esta zona está sujeta a las determinaciones del Régimen General y Común de los Artículos 4.2.2. y 4.2.4.

Artículo 4.2.9.

Uso y actuación en la Zona Na-1.a5, de Equipamientos e Infraestructuras.

- 1.- Se corresponden con aquellas áreas o lugares sometidas a especiales servidumbres, debido a la existencia de:
 - Carreteras y pistas de libre tránsito.
 - Embalses
 - Canalizaciones, conducciones y tomas de agua.
 - Líneas eléctricas, de fibra óptica y telefónicas.
 - Repetidores de telecomunicaciones.
 - Gasoductos.
 - Canteras.
- 2.- Las áreas de equipamientos e infraestructuras estarán sometidas a las disposiciones reguladoras sectoriales que les son propias, y las no reguladas por éstas, a las del Régimen General y Común de los Artículos 4.2.2. y 4.2.4., sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.
Los actos de uso del embalse de Urkulu están sujetos a las disposiciones que regulan las Zonas de Protección de Aguas Superficiales y a las sectoriales que le afecten.

Artículo 4.2.10.

Uso y actuación en la Zona Na-1.b, de Bosques y Bosquetes Autóctonos.

- 1.- Zona constituída por agrupaciones, generalmente pequeñas o medianas, de arbolado conocido como autóctono, según la definición del Artículo 4.2.2.

Se trata de áreas que contienen singularidades botánicas, consideradas en relación a la situación de nuestro medio ambiente, o bien de alta fragilidad ecológica, por todo lo cual requieren unos niveles altos de protección. Los valores que contienen estas áreas son compatibles con los usos que tradicionalmente se han desarrollado en las mismas e incluso, en algunos casos, el alto valor de estas zonas se deben, precisamente a esos usos.
El objetivo es la preservación y mejora, sin perjuicio de la conservación activa y racional de los recursos.
- 2.- No se permiten actividades que supongan menoscabo, disminución de superficie o deterioro del arbolado, salvo para las actuaciones autorizadas para la explotación, conservación y mejora.
En las nuevas plantaciones se emplearán únicamente especies autóctonas,
La construcción o ampliación de pistas, en caso de autorizarse, no implicarán riesgos erosivos.
En ningún caso se permitirá un cambio de uso que suponga la desforestación de alguna parte de las áreas o zonas ocupadas con especies autóctonas.
Las edificaciones que pudieran autorizarse en áreas colindantes o próximas se separarán treinta metros (30,-m.) del borde del área calificada como Na-1b y/o de las unidades de arbolado asimilables a la misma.
- 3.- Con carácter general, queda prohibido:
 - La tala y aprovechamientos no autorizados por el órgano foral competente.
 - Cualquier trabajo sin licencia que suponga remoción del suelo, excepción hecha del ahoyado.
 - Las cortas de hecho y los cambios de uso.
 - Dañar o destruir el arbolado, salvo en los usos considerados.

- La introducción de especies vegetales no autóctonas susceptibles de asilvestrarse.
- Trabajos de remoción del suelo, excepto el ahoyado y el mantenimiento de las vías de acceso e instalación de balizamiento.
- Cualquier actividad en zona que pueda suponer riesgos erosivos.
- Toda saca de productos materiales se efectuará con empleo de cable u otra técnica que no altere ni dañe el suelo.
- La utilización de maquinaria autopropulsada en pendientes superiores al 50%.
- La utilización de maquinaria en pendientes entre el 30% y el 50%, salvo para la realización de hoyos, desbroces y rozas a aire.
- La utilización de vehículos a motor por los caminos y pistas, excepto para los usos autorizados y de servicio.
- Los trabajos con maquinaria autopropulsada fuera de pista.

Artículo 4.2.11.

Uso y actuación en la Zona Na-1.c, de Interés Cultural.

- 1.- La delimitación de estas áreas conforman un espacio cultural, paisajístico y de uso y disfrute alrededor de los elementos o bienes considerados de interés cultural inmueble, sin perjuicio del régimen de protección que aquéllos posean en virtud de la aplicación de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco y del Régimen Sectorial que le afecte.
En caso de contradicción de los regímenes de uso y actuación, predominan las disposiciones de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco y el Régimen Sectorial del Patrimonio Cultural Inmueble, así como las que emanen de los mismos.
- 2.- Se consideran usos característicos los usos VIII-2.4b (Socio-Culturales) y se autorizan los usos agropecuarios VIII-3.1a (Agricultura), VIII-3.3a (Ganadería extensiva) y VIII-3.4a (Forestal de especies autóctonas), salvo las que impliquen nuevas edificaciones, prohibiéndose el resto de los usos que no estén incluidos entre los autorizados en el presente Artículo.
- 3.- En los espacios delimitados como Zonas de Interés Cultural se prohíbe cualquier nueva edificación, salvo las permitidas por el Gobierno Vasco o la Diputación Foral, en base al régimen de patrimonio cultural que le afecte.
- 4.- Se permiten los usos de recreo y estancia sobre los espacios libres que resulten; éstos tendrán, en todo caso, un tratamiento ajardinado que no suponga impacto negativo en el bien de interés cultural que da origen al área.
- 5.- Para cualquier intervención se precisa la aprobación de un Plan Especial que precise la delimitación y establezca el régimen pormenorizado definitivo de uso y actuación.

SECCIÓN TERCERA

ÁREAS Na-2. DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES

Artículo 4.2.12.

Ámbito de aplicación, objetivos de regulación y referencias normativas.

- 1.- Las áreas Na-2 de protección de las aguas superficiales están formadas por el conjunto de las franjas de suelo de 100 metros de anchura situadas a cada lado de la totalidad de los cursos de agua, así como las franjas de suelo de 200 metros de anchura situadas en el entorno de los embalses del término municipal de Aretxabaleta. Su regulación tiene por objeto la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación y alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de riesgos naturales.
- 2.- Para todo lo no dispuesto en estas Normas será de aplicación el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV; en caso de contradicción será este último el aplicable.

Artículo 4.2.13.

Categorización de las márgenes.

- 1.- Las márgenes de los ríos, arroyos y embalses de Aretxabaleta se categorizan por tramos de la siguiente forma:
 - Según su Componente Medioambiental:

- . Áreas de Interés Naturalístico, correspondiente al Área de Especial Interés Naturalístico de Aizkorri.
- . Márgenes con vegetación de ribera bien conservada.
- . Zona con Vulnerabilidad de Acuíferos.
- Por Tramos de Cuenca Hidráulica.
- . *Categoría II* (de 50 km² a 100 km² de cuenca afluyente): Río Deba, desde el linde con Arrasate-Mondragón hasta el km. 46,7 en la confluencia del arroyo Bustintegi (Baños).
- . *Categoría I* (de 10 km² a 50 km² de cuenca afluyente): Río Deba, desde el km. 46,7 en la confluencia del arroyo Bustintegi (Baños), hasta el linde con Eskoriatza. Río Urkulu en el TM de Aretxabaleta.
- . *Categoría 0* (de 1 km² a 10 km² de cuenca afluyente): Basoioitia Erreka y Arroyo de Bustintegi o Baños.
- . *Categoría 00* (menos de 1 km² de cuenca afluyente): El resto de arroyos menores.
- Según su componente Urbanística.
- . Márgenes de Ámbito Rural.
- . Márgenes ocupadas por Infraestructuras de Comunicaciones Interurbanas.
- . Márgenes de Ámbitos Urbanos Desarrollados.
- . Márgenes con Potencial de Nuevos Desarrollos Urbanísticos.

Artículo 4.2.14.

Disposiciones de carácter general.

Con independencia de las determinaciones específicas que correspondan a cada tramo de cauce o margen en aplicación de las condiciones derivadas de sus características ambientales, hidráulicas y urbanísticas, se establecen los siguientes condicionantes de aplicación genérica en todos los cauces y cursos de agua, dentro de su ámbito de aplicación:

- 1.- Condicionantes comunes.
Se cumplirá la legislación básica aplicable.
- 2.- Protección de elementos de interés cultural.
 - a). Los bienes, como edificaciones, puentes y demás elementos, que, conforme a la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, tengan la consideración de calificados o inventariados, se ajustarán al régimen de protección que les afecte.
 - b). Los bienes, como edificaciones, puentes y demás elementos, que, conforme al planeamiento sectorial y/o a estas NNSS, estuvieran incluidos en los Listados o Catálogos de protección, se ajustarán al régimen previsto en la regulación sectorial y en el Título V de estas NNSS.
 - c). En el Casco Histórico de Aretxabaleta, conforme al PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos, no serán tenidos en cuenta los parámetros de retiros de la edificación de la normativa general del PTS, ajustándose la canalización a las posibilidades que permiten los bordes ya edificados y adaptándose las características constructivas de las defensas a los valores arquitectónicos, en consonancia con un correcto comportamiento mecánico.
- 3.- Embalses de abastecimiento y captación de Agua.
 - a). Definición.-
Se define como área de protección una banda perimetral de 200 m. de ancho medida desde la línea correspondiente al máximo nivel normal del embalse, aguas arriba de la presa y dentro de su propia cuenca vertiente. Sobre el área citada se redactará un Plan Especial que desarrollará pormenorizadamente las determinaciones contenidas en la presente regulación y que regirá en cualquier tipo de actuación o uso que se pretenda realizar dentro de dicha área.
 - b). Regulación de los usos.-
La presente relación se establece sin perjuicio de la aplicación obligatoria de las determinaciones de protección aplicables a cada zona, considerándose aquella como un Condicionante Superpuesto, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 4.3.8. El Plan Especial precisará todos los contenidos de regulación que confluyen, prevaleciendo los que, fundadamente y a juicio de la Administración competente, proporcionen un mayor grado de protección medioambiental y ecológica.
 - *Usos propiciados:* VIII-1.- Conservación y Mejora ambiental.
 - *Usos admisibles:* VIII-2.1.-Recreo extensivo, VIII-2.3.-Caza y Pesca, VIII-3.1.-Agricultura, VIII-3.2a.-Invernaderos sin solera, VIII-3.3.-Ganadería, VIII-3.4.-Forestal, VIII-4.1.-Vías de transporte, VIII-4.2.-Líneas de Tendido Aéreo, VIII-4.3.-Líneas Subterráneas, VIII-5.4.-Residencial aislado vinculado a explotación.
 - *Usos prohibidos:* VIII-2.2.-Recreo intensivo, VIII-3.5.-Industrias agrarias, VIII-3.6.-Actividades extractivas,

VIII-4.4.-Instalaciones técnicas de servicio de carácter no lineal, salvo las relacionadas con la funcionalidad del embalse,
VIII-4.5.-Escombreras y vertederos de residuos sólidos,
VIII-5.3.-Usos y Edificios de Utilidad Pública e Interés Social.
VIII-5.5.-Residencial aislado,
VIII-5.6.-Instalaciones de Particular Impacto.

c). En la captación de aguas se actuará conforme a la Ley de Aguas, a la Propuesta del Plan Hidrológico Norte III y demás determinaciones vigentes en la materia.

4.- Infraestructuras próximas a los cauces.

a). La instalación de infraestructuras subterráneas lineales lindantes con cauces, tales como colectores, conducciones de agua, gasoductos, redes eléctricas y de comunicación, etc., se aplicará el siguiente régimen de retiros:

- 15 metros en Suelo No Urbanizable, salvo que se alojen bajo vial existente o camino, quedando exceptuados de esta obligación los colectores y conducciones hidráulicas por razones muy justificadas.
- En ámbitos urbanos desarrollados y en los ámbitos con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos, las infraestructuras se instalarán bajo viales, aceras o en el intradós del encauzamiento.

b). No se permitirán los encauzamientos en zona rural para alojar infraestructuras lineales, salvo casos excepcionales debidamente justificados y en cruces de cauce, y en cualquier caso con el mínimo alcance que sea necesario. Se mantendrá el máximo de la vegetación de ribera y elementos de interés natural, posibilitándose la regeneración donde haya desaparecido.

c). Las Instalaciones Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal (uso VIII-4.4) cuya ubicación sea próxima a los cauces, cumplirá los mismos requisitos que se exigen en el epígrafe anterior para las estructuras lineales.

5.- Zonas Inundables.

Las zonas inundables señaladas en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, así como las no señaladas y conocidas, las que se declaren durante la vigencia de estas NNSS, y las hayan sufrido inundaciones durante la misma, se ajustarán a lo dispuesto en el Capítulo E-1, "Normativa Específica sobre Zonas Inundables" de dicho Plan Sectorial.

6.- Actuaciones Hidráulicas.

Los encauzamientos, coberturas, rectificaciones, cortas y demás actuaciones hidráulicas que se acometan en las márgenes de ríos, se regularán en base a lo dispuesto en el Capítulo E-1, "Normativa Específica sobre Zonas Inundables" del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Artículo 4.2.15.

Disposiciones particulares, según la Componente Medioambiental.

1.- Disposiciones comunes a todos cauces y cursos de agua.

a). Se preservará en la mayor medida posible las condiciones naturales de las márgenes y su vegetación de ribera, fomentando la recuperación, regeneración y repoblación de las partes degradadas o deforestadas.

b). En los cauces en los que, para la defensa de las inundaciones, construcción de infraestructuras o desarrollos urbanísticos, se requiera de disponer encauzamientos o rectificaciones, éstos se resolverán con tratamientos que favorezcan la integración ambiental del cauce en el marco especial del conjunto del valle y, en la mayor medida posible, mediante soluciones blandas como taludes verdes, escolleras revegetables, dobles cauces, etc.

2.- Regulación de los usos.

Como norma general, en las márgenes ubicadas en Suelo No Urbanizable se establece la siguiente regulación de usos:

- *Usos propiciados:* VIII-1.- Conservación y Mejora ambiental.
- *Usos admisibles:* VIII-2.1.-Recreo extensivo, VIII-2.2.-Recreo intensivo,
VIII-2.3.-Caza y Pesca, VIII-3.1.-Agricultura,
VIII-3.2a.-Invernaderos sin solera, VIII-3.3.-Ganadería,
VIII-3.4.-Forestal, VIII-3.6.-Actividades extractivas,
VIII-4.1.-Vías de transporte, VIII-4.2.-Líneas de Tendido Aéreo,
VIII-4.3.-Líneas Subterráneas,
VIII-4.4.-Instalaciones técnicas de servicio de carácter no lineal, salvo las relacionadas con la funcionalidad del embalse,
VIII-5.3.-Usos y Edificios de Utilidad Pública e Interés Social.
VIII-5.4.-Residencial aislado vinculado a explotación.
- *Usos prohibidos:* VIII-3.5.-Industrias agrarias, salvo piscifactorías.

VIII-4.5.-Escombreras y vertederos de residuos sólidos, salvo en arroyos de cuenca afluyente inferior a 3 km2.

VIII-5.5.-Residencial aislado,

VIII-5.6.-Instalaciones de Particular Impacto.

3.- Márgenes en la Zona de Especial Interés Naturalístico de Aizkorri y de Bosques y Bosquetes Autóctonos.

a). Se respetará un retiro mínimo de 50 metros a la línea de deslinde de cauce público, aplicándose aquél a cualquier alteración del terreno natural, edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc., salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección del medio y del patrimonio cultural debidamente justificadas.

b). Se aplicará la regulación que corresponda a la zona de protección en que se ubiquen los márgenes, teniéndose en cuenta lo dispuesto en los epígrafes 1 y 3a de este artículo y lo siguiente:

- *Usos prohibidos:*
 - VIII-3.2.-Invernaderos,
 - VIII-3.5.-Industrias agrarias, incluso piscifactorías.
 - VIII-3.6.-Actividades extractivas,
 - VIII-4.4.-Instalaciones técnicas de servicio de carácter no lineal, salvo las relacionadas con la funcionalidad del embalse,
 - VIII-4.5.-Escombreras y vertederos de residuos sólidos, incluso en arroyos de cuenca afluyente inferior a 3 km2.
 - VIII-5.5.-Residencial aislado,
 - VIII-5.6.-Instalaciones de Particular Impacto.

En caso de contradicción prevalecerán las determinaciones que, fundadamente y a juicio de la Administración competente, proporcionen un mayor grado de protección medioambiental y ecológica.

4.- Márgenes con vegetación de ribera bien conservada.

a). En estas márgenes se deberá salvaguardar la vegetación existente, cuando el ecosistema se encuentre próximo a su estado climácico, o propiciar su evolución hacia el climax mediante intervenciones regeneradoras de carácter blando, buscando la permanencia de una vegetación valiosa; se prohíben, pues, los actos que vayan en contra de los fines expuestos.

b). En todos caso se respetará como mínimo un retiro de 10 metros respecto del borde exterior de la orla de vegetación de ribera, aplicándose aquél a cualquier alteración del terreno natural, edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc., salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección del medio y del patrimonio cultural debidamente justificadas.

c). Se aplicará la normativa de usos del epígrafe 3.b. de este artículo, quedando, además, prohibida la tala de árboles y arbustos de la vegetación de ribera, excepto cuando se trate de especies alóctonas o se realice para la recuperación y mejora del ecosistema.

5.- Márgenes en Zonas con Vulnerabilidad de Acuíferos.

a). Se prohíbe cualquier actividad que impliquen deterioro de la cubierta vegetal o lleven aparejados movimientos de tierra.

b). Se aplicará la normativa de usos del epígrafe 3.b. de este artículo, quedando, además, prohibidos los siguientes:

- La tala de árboles y arbustos, excepto cuando se trate de especies alóctonas o se realice para la recuperación y mejora del ecosistema.
- Los vertidos de cualquier naturaleza, sólidos o líquidos, que puedan contaminar las aguas de acuíferos subterráneos.
- VIII-4.5.-Escombreras y vertederos de residuos sólidos, incluso en arroyos de cuenca afluyente inferior a 3 km2.

Artículo 4.2.16.

Disposiciones particulares, según la Componente Urbanística.

1.- Márgenes en Ámbito Rural.

a). En las márgenes categorizadas según la componente urbanística como Márgenes de Ámbito Rural se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público de:

- 50 metros, para el Embalse de Urkulu.
- 30 metros para los tramos de río de Categorías I y II.

- 15 metros para los tramos de Categoría 0.
- 5 metros para el resto de los cursos de agua de Categoría 00.

Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural, edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc., salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección del medio y del patrimonio cultural debidamente justificadas.

b). Complementariamente a lo establecido en el apartado anterior, en una banda de 100 metros de anchura tan sólo se permiten aquellas construcciones, actividades y usos del suelo propios del Suelo No Urbanizable, sin perjuicio de la regulación que corresponda en virtud de la calificación del ámbito afectado.

c). No se permiten en los cauces alteraciones, coberturas ni rectificaciones artificiales de su trazado, salvo las intervenciones que exija la prevención de inundaciones.

d). En las cabeceras de cuenca, y para posibilitar, en su caso, la creación de explanaciones o vertederos de inertes, se podrá admitir la rectificación de arroyos de cuenca afluente inferior a 3 km² y/o el encauzamiento cubierto de arroyos de cuenca afluente inferior a 0,5 km², en las condiciones que establezca el órgano administrativo o la autoridad competente. En todo caso se requiere un estudio hidráulico de la totalidad de la cuenca afluente, así como un estudio de medidas correctoras.

2.- Márgenes ocupadas por infraestructuras de comunicación.

a). Se mantendrá, salvo imposibilidad manifiesta, la franja de servidumbre de 5 metros establecida por la Ley de Aguas.

b). Se prohíben, salvo imposibilidad específicamente justificada, actos que dañen o atenten contra la conservación de los elementos de interés natural y de la vegetación de ribera.

c). Se aplicará el resto de los criterios y determinaciones contenidas en el Capítulo F-2 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, que sean de aplicación.

3.- Márgenes en Ámbitos Urbanos Desarrollados.

a). Las áreas calificadas como Suelo Urbano de Aretxabaleta, afectadas por tramos del Río Deba de Categorías II y I, poseen líneas de encauzamiento definidas y los retiros mínimos de la edificación respecto de la línea de deslinde de cauce público será, como mínimo, de 10 metros de anchura, pudiendo tratarse como un paseo que sirva de franja de protección y ampliación de cauce. Dichas separaciones son indicativas para la edificación existente consolidada pero serán efectivas en caso de sustitución de la misma y en los casos de edificación de nueva planta, salvo en el Área 10-Casco Antiguo, siempre que no se produzca grave riesgo de inundación.

b). En toda nueva construcción situada en Suelo Urbano, el límite de ocupación del subsuelo con sótanos o aparcamientos subterráneos no sobrepasará la línea de retiro mínimo de 10 metros respecto del cauce público.

4.- Márgenes en Ámbitos con Potencial de Nuevos Desarrollados Urbanísticos.

a). Se incluyen en esta categoría tanto el Suelo Urbano susceptible de nuevos desarrollos urbanísticos como el Suelo Urbanizable o áreas aptas para urbanizar.

b). En las márgenes categorizadas según la componente urbanística como Márgenes de Ámbitos con Potencial de Nuevos Desarrollados se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público de:

- *Tramo de categoría II:* 16 metros para las edificaciones, y 6 metros para la urbanización
- *Tramo de categoría I:* 12 metros para las edificaciones, y 2 metros para la urbanización.
- *Tramo de categoría 0:* 12 metros para las edificaciones, y 2 metros para la urbanización

Estos retiros tienen carácter vinculante para las nuevas intervenciones y carácter indicativo para las edificaciones y urbanizaciones existentes, pero serán efectivas en caso de sustitución de edificios.

c). En toda nueva construcción situada en Suelo Urbano, el límite de ocupación del subsuelo con sótanos o aparcamientos subterráneos no sobrepasará la línea de retiro mínimo de 10 metros respecto del cauce público.

d). Se preservará la vegetación de ribera existente y que garantice la viabilidad de las obras de encauzamiento necesarias, en su caso, para la defensa ante las inundaciones, adoptándose configuraciones blandas o taludes en el diseño de estas intervenciones, y prohibiéndose cualquier acto de uso o construcción incompatibles con dichos fines y determinaciones.

e). Se aplicará el resto de los criterios y determinaciones contenidas en el Capítulo F-4 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, que sean de aplicación.

CAPÍTULO TERCERO

RÉGIMEN DEL S.N.U. COMÚN

SECCIÓN PRIMERA

RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN DEL SUELO RURAL COMÚN, N-c.

Artículo 4.3.1.

Calificación del Suelo No Urbanizable Común.

1. El S.N.U. Común de Aretxabaleta se regula urbanísticamente en base a la definición de las siguientes Zonas de Usos Globales:

- Nc-1. ZONA FORESTAL.
 - Nc-1.1. Forestal Existente.
 - Nc-1.2. Mejora Ambiental y Nueva Plantación.
- Nc-2. ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA.
 - Nc-2.1. Especial.
 - Nc-2.2. Común.
- Nc-3. ZONA DE PASTOS MONTANOS.
- Nc-4. ZONA SIN VOCACIÓN DE USO.
- Nc-5. ZONAS DE SISTEMAS.
 - Nc-5.1. Áreas de Equipamientos.
 - Nc-5.2. Áreas de Infraestructuras Viarias.
 - Nc-5.3. Áreas de Infraestructuras de Servicios.
- Nd. ZONAS CON CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.
 - Nd-1. Áreas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos.
 - Nd-2. Áreas Erosionables.
 - Nd-3. Áreas Inundables.
 - Nd-4. Áreas de Interés Geomorfológico.
 - Nd-5. Áreas de Límites Visuales y Paisajísticos.

Artículo 4.3.2.

Aplicación del régimen de calificación.

Cada zona de Calificación Global del Suelo No Urbanizable contiene la relación de usos y actos Propiciados, Admisibles, Permitidos de modo restrictivo y Prohibidos en la misma.

Artículo 4.3.3.

Régimen de la Zona Nc-1, Forestal.

1. La Zona Forestal comprende los suelos aptos para la producción forestal y para la protección y mejora de suelos mediante plantaciones de especies arbóreas. Se diferencian dos Subzonas:
Nc-1.1. Forestal Existente.
Nc-1.2. Nueva Plantación o Mejora Ambiental.
2. Zona Forestal Existente.
 - 2-1. Los *actos de uso del suelo* propiciados son:
 - Actos directamente dirigidos a la producción sostenible de la masa forestal, de manera ordenada e indefinida. Se prohíben plantaciones a distancias menores de 30 metros contadas desde una edificación existente.
 - VIII-1. Actos de protección, conservación y mejora ambiental.
 - 2-2. Los *actos de uso del suelo* admisibles son:
 - VIII-2.1a. Senderismo controlado.
 - VIII-2.4. Equipamiento Diverso existente.
 - VIII-5.4a. Caserío existente.
 - 2-3. Los *actos de uso del suelo* siguientes sólo son admisibles en la Zona Forestal Existente de manera restrictiva y cuando previamente se haya aprobado un Plan Especial de Acción o de Ordenación específico:
 - VIII-2.2. Recreo Intensivo, únicamente cuando exista un plan de desarrollo que regule la actividad.
 - VIII-2.3. Caza y Pesca, de acuerdo con la normativa sectorial. VIII-2.4. Equipamiento Diverso.
 - VIII-3.1. y VIII-3.3. Agricultura y Ganadería, cuando existan planes de desarrollo que regulen dichas actividades.
 - VIII-3.5. Industria vinculada a explotación, con un mínimo de parcela soporte adscrita de 10.000 m².
 - VIII-4.1. Vías de transporte, pero solo las existentes y las necesarias para la explotación, conforme a plan.
 - VIII-4.2. Líneas de tendido aéreo y subterráneas. VIII-4.4. Instalaciones técnicas de servicio, no lineales.
 - VIII-5.1. Crecimientos urbanísticos apoyados en Núcleos Rurales e preexistentes.
 - VIII-5.3. Usos y Edificios de utilidad pública e interés social.
 - 2-4. Los *actos de uso del suelo* prohibidos son:
 - Plantaciones a distancias menores de 30 metros contadas desde una edificación existente.
 - VIII-3.2. Invernaderos.
 - VIII-3.6. Actividades extractivas. VIII-4.5. Escombreras y Vertederos de Residuos Sólidos.
 - VIII-5.2. Crecimientos urbanísticos no apoyados en Núcleos Rurales.
 - VIII-5.4.y VIII-5.5. Vivienda aislada vinculada o no a explotación, de nueva implantación.
 - VIII-5.6. Instalaciones de particular impacto.
 - El resto de usos no comprendidos expresamente en los apartados 2-1, 2-2 y 2-3 de este artículo.
3. Zona Forestal de Nueva Plantación (Mejora Ambiental).
 - 3-1. Los *actos de uso del suelo* propiciados son:
 - Actos y plantaciones directa o indirectamente relacionados con la protección de la cubierta vegetal y de los suelos y laderas erosionables. Se prohíben plantaciones a distancias menores de 30 metros contadas desde una edificación existente.
 - Actos directa o indirectamente dirigidos a la producción sostenible de la masa forestal, de manera ordenada e indefinida. VIII-1. Actos de protección, conservación y mejora ambiental.
 - 3-2. Los *actos de uso del suelo* admisibles son:
 - VIII-2.1a. Senderismo controlado.
 - VIII-2.4. Equipamiento Diverso existente.
 - VIII-5.4a. Caserío existente.
 - 3-3. Los *actos de uso del suelo* siguiente sólo son admisibles en la Zona Forestal de Nueva Plantación de manera restrictiva y cuando previamente se haya aprobado un Plan Especial de Ordenación específico:

- VIII-4.1. Vías de transporte, pero solo las existentes y las necesarias para la explotación, conforme a plan.

3-4. Los *actos de uso del suelo* prohibidos son:

- Plantaciones a distancias menores de 30 metros contadas desde una edificación existente.
- VIII-5.4. Vivienda aislada vinculada a explotación, de nueva implantación.
- VIII-5.5. Vivienda aislada no vinculada a explotación, de nueva implantación.
- El resto de usos no comprendidos expresamente en los apartados 3-1, 3-2 y 3-3 de este artículo.

Artículo 4.3.4.

Régimen de la Zona Nc-2, Agroganadera y de Campiña.

1. La Zona Agroganadera y Campiña comprende los suelos de mayor capacidad para la producción agrícola, como son los mosaicos de la campiña del entorno del valle del Deba. Se diferencian dos Subzonas:

Nc-2.1. Especial: los suelos de mayor uso y valor.

Nc-2.2. Común: el resto de los suelos hoy dedicados a usos agropecuarios en torno al caserío.

2. Zona Especial Agroganadera y de Campiña.

2-1. Los *actos de uso del suelo* propiciados son:

- Actos directamente dirigidos a la producción sostenible agraria y ganadera, y al mantenimiento y mejora de la capacidad agrológica de los suelos.
- VIII-1. Actos de protección, conservación y mejora ambiental.
- VIII-3.1. y VIII-3.3. Agricultura y Ganadería.
- VIII-5.4a. Caserío existente.

2-2. Los *actos de uso del suelo* admisibles son:

- VIII-2.1. Recreo extensivo.
- VIII-2.4. Equipamiento Diverso existente.

2-3. Los *actos de uso del suelo* siguientes sólo son admisibles en la Zona Especial Agroganadera y de Campiña, de manera restrictiva y cuando previamente se haya aprobado un Plan Especial de Acción o de Ordenación específico:

- VIII-2.2. Recreo Intensivo, únicamente cuando exista un plan de desarrollo que regule la actividad.
- VIII-2.3. Caza y Pesca, de acuerdo con la normativa sectorial.
- Invernaderos.
- VIII-2.4. Equipamiento Diverso.
- VIII-3.4. Plantaciones forestales, únicamente con especies autóctonas.
- VIII-3.5. Industria agropecuaria vinculada a explotación. Como mínimo tendrá una parcela soporte adscrita de 10.000 m².
- VIII-4.1. Vías de transporte, pero solo las existentes y las necesarias para la explotación, conforme a plan.
- VIII-4.2. Líneas de tendido aéreo y subterráneas.
- VIII-4.4. Instalaciones técnicas de servicio, no lineales.
- VIII-5.1. Crecimientos urbanísticos apoyados en Núcleos Rurales o preexistentes.
- VIII-5.3. Usos y Edificios de utilidad pública e interés social.
- VIII-5.5. Vivienda aislada vinculada a explotación, con un mínimo de parcela soporte adscrita de 10.000 m².

2-4. Los *actos de uso del suelo* prohibidos son:

- VIII-3.4. Plantaciones forestales de especies no autóctonas, tales como pino, abeto, eucalipto y otras.
- VIII-3.6. Actividades extractivas.
- VIII-4.5. Escombreras y Vertederos de Residuos Sólidos.
- VIII-5.2. Crecimientos urbanísticos no apoyados en Núcleos Rurales.
- VIII-5.5. Vivienda aislada de nueva implantación.
- VIII-5.6. Instalaciones de particular impacto.
- El resto de usos no comprendidos expresamente en los apartados 2-1, 2-2 y 2-3 de este artículo.

3. Zona Común Agroganadera y de Campiña.

Se aplica el mismo régimen que el aplicable en la Zona Especial Agroganadera y de Campiña, con las siguientes salvedades:

- Son admisibles los usos VIII-2.4. Equipamiento Diverso, y VIII-5.3. Usos y Edificios de utilidad pública e interés social.

- Son admisibles, con carácter restrictivo, las plantaciones de especies no autóctonas (uso VIII-3.4b), siempre que se haya aprobado un plan de explotación y cuando estén subordinados a los usos agropecuarios en la misma unidad productiva.
- Son admisibles, con carácter restrictivo, los usos VIII-3.6. actividades extractivas, y los usos VIII-4.5. vertederos y escombreras, siempre que se haya aprobado un plan de explotación u ordenación y sus correspondientes estudios de impacto y de seguridad, en su caso.

Artículo 4.3.5.

Régimen de la Zona Nc-3, de Pastos Montanos.

- 1.- No se incluyen en ésta las zonas ganaderas de altura, existentes en las laderas de Aizkorri, que precisan ser conservadas para el aprovechamiento ganadero y para proteger y mejorar sus altos valores ambientales, paisajísticos y culturales, y pertenecen a la zona Na-1a.
- 2.- Regulación de los actos de uso del suelo en la zona Nc-3:
 - 2-1. Los *actos de uso del suelo* propiciados son:
 - VIII-1. Actos de protección, conservación y mejora ambiental.
 - 2-2. Los *actos de uso del suelo* admisibles son:
 - VIII-2.1. Recreo extensivo.
 - VIII-3.3. Ganadería.
 - VIII-5.4a. Caserío existente.
 - 2-3. Los *actos de uso del suelo* siguientes sólo son admisibles en la Zona de Pastos Montanos, de manera restrictiva y cuando previamente se haya aprobado un Plan Especial de Acción o de Ordenación específico:
 - VIII-2.3. Caza y Pesca, de acuerdo con la normativa sectorial.
 - VIII-2.4. Equipamiento Diverso existente.
 - VIII-3.4a. Plantaciones forestales, únicamente con especies autóctonas.
 - VIII-4.1. Vías de transporte, pero únicamente las existentes y las necesarias para la seguridad, conforme a plan.
 - VIII-4.2. Líneas de tendido aéreo.
 - VIII-5.3. Usos y Edificios de utilidad pública e interés social.
 - 2-4. Los *actos de uso del suelo* prohibidos son:
 - VIII-3.1. Agricultura.
 - VIII-2.1. Recreo Intensivo.
 - VIII-3.2. Invernaderos.
 - VIII-3.4b. Plantaciones forestales de especies no autóctonas, tales como pino, abeto, eucalipto y otras.
 - VIII-3.5. Industrias Agrarias de cualquier clase.
 - VIII-3.6. Actividades extractivas.
 - VIII-4.3. Líneas subterráneas.
 - VIII-4.4. Instalaciones técnicas de servicio, no lineales.
 - VIII-4.5. Escombreras y Vertederos de Residuos Sólidos.
 - VIII-5.1 y 2. Crecimientos urbanísticos de cualquier clase.
 - VIII-5.4b y VIII-5.5. Vivienda de nueva implantación.
 - VIII-5.6. Instalaciones de particular impacto.
 - El resto de usos no comprendidos expresamente en los apartados 2-1, 2-2 y 2-3 de este artículo.

Artículo 4.3.6.

Régimen de la Zona Nc-4, Sin Vocación de Usos Definidos.

- 1.- La Zona Sin Vocación de Usos Definidos está constituida por los suelos de pastizal, matorral y/o forestal no autóctona de menor valor, así como por las zonas agrícolas en suelos de baja calidad y escasamente productivas.
Su destino, en relación a la ordenación territorial y además del mantenimiento de las actividades existentes, se orienta a las futuras o eventuales actividades de desarrollo periurbano, análogas a las de los sectores secundario y terciario, infraestructuras y equipamiento que precisen, razonablemente, tal ubicación.
- 2.- Regulación de los actos de uso del suelo.
 - 2-1. Los *actos de uso del suelo* propiciados son:

- No se propicia específicamente ningún uso.

2-2. Los *actos de uso del suelo* admisibles son:

- VIII-1. Actos de protección, conservación y mejora ambiental.
- VIII-2.1. Recreo extensivo.
- VIII-2.4. Equipamiento Diverso existente.
- VIII-3.1. Agricultura.
- VIII-3.3. Ganadería.
- VIII-3.4b. Plantaciones forestales.
- VIII-3.5. Industrias Agrarias de cualquier clase.
- VIII-5.3. Usos y Edificios de utilidad pública e interés social.
- VIII-5.4a. Caserío existente.

2-3. Los *actos de uso del suelo* siguientes sólo son admisibles en la Zona Sin Vocación de Uso Definido, de manera restrictiva y cuando previamente se haya aprobado un Plan Especial de Acción o de Ordenación específico:

- VIII-2.2. Recreo Intensivo.
- VIII-2.3. Caza y Pesca, de acuerdo con la normativa sectorial.
- VIII-2.4. Equipamiento Diverso.
- VIII-3.2. Invernaderos.
- VIII-3.4a. Plantaciones forestales, únicamente con especies autóctonas.
- VIII-3.6. Actividades extractivas.
- VIII-4.1. Vías de transporte, pero únicamente las existentes y las necesarias para la seguridad. conforme a plan.
- VIII-4.2. Líneas de tendido aéreo.
- VIII-4.3. Líneas subterráneas.
- VIII-4.4. Instalaciones técnicas de servicio, no lineales.
- VIII-4.5. Escombreras y Vertederos de Residuos Sólidos.
- VIII-5.1 y 2. Crecimientos urbanísticos de cualquier clase.
- VIII-5.4b. Vivienda vinculada a explotación, de nueva implantación.
- VIII-5.8. Núcleos Rurales.
- VIII-5.9. Otros Actos.

2-4. Los *actos de uso del suelo* prohibidos son:

- VIII-5.5. Vivienda no vinculada a explotación, de nueva implantación.
- VIII-5.6. Instalaciones de particular impacto.
- El resto de usos no comprendidos expresamente en los apartados 2-1, 2-2 y 2-3 de este artículo.

Artículo 4.3.7.

Régimen de la Zona Nc-5, de Sistemas.

1.- La Zona calificada de Sistemas está constituida por los suelos situados en Suelo No Urbanizable específicamente destinada a los equipamientos e infraestructuras viarias y de servicio a ámbitos supramunicipales, a toda la población del municipio, o a la del ámbito rural. Responde a la exigencia legal de determinación de usos y sistemas generales en el planeamiento municipal, así como a lo dispuesto en el Artículo 26-2 del Reglamento de Planeamiento.

Las áreas definidas en el planeamiento constituyen subzonas de calificación e implican un uso específico y característico:

- Nc-5.1. Áreas de Equipamientos.
- Nc-5.2. Áreas de Infraestructuras Viarias.
- Nc-5.3. Áreas de Infraestructuras de Servicios.

2.- Regulación de los actos de uso del suelo.

2-1. Los *actos de uso del suelo* propiciados son:

- Obtención de suelo, construcción, utilización y mantenimiento de los usos característicos definidos, exclusivamente.
Las nuevas implantaciones requieren la previa aprobación de un Plan Especial, salvo actuación directa con los requisitos legales de gestión.

2-2. Los *actos de uso del suelo* admisibles son:

- VIII-1. Actos de protección, conservación y mejora ambiental, de acuerdo con los usos característicos definidos.
- Actos de uso, con el carácter provisional definido por la legislación urbanística, no prohibidos expresamente, y que no impliquen acto alguno de edificación.

- 2-4. Los actos de uso del suelo prohibidos son:
- VIII-5. Actos de edificación ajenos al uso característico definido.
 - VIII-5.1 y 2. Crecimientos urbanísticos de cualquier clase.
 - VIII-5.4. y 5. Vivienda, salvo las permitidas en el Plan Especial.
 - VIII-5.8. Núcleos Rurales.
 - El resto de usos no comprendidos expresamente en los apartados 2-1, 2-2 y 2-3 de este artículo.
3. Los actos de intervención sobre el suelo, construcción y edificación se ajustarán a lo dispuesto en el Capítulo 1º de este Título Cuarto y particularmente en el artículo 4.1.53.

Artículo 4.3.8.

Régimen de las áreas afectadas por la Zona Nd, con Condicionantes Superpuestos.

1.- Las superficies incluidas en las diversas zonas de Suelo No Urbanizable pueden verse afectadas por la categoría de suelo superpuesta, denominada Zona Nd "con Condicionantes Superpuestos", estando por ello sometidas al régimen siguiente, que opera añadiendo determinaciones a las propias o particulares del régimen original cada zona afectada, sea cual fuese ésta, y limitando sus efectos, según la clase del condicionante.

Se aplicará en todo caso el régimen que procure mayor protección en función del riesgo o del condicionante, respetándose en la mayor medida posible el régimen básico u original que corresponda a la zona, que se verá afectada por la limitación únicamente en la medida estrictamente necesaria.

2.- Limitaciones adicionales.

2.a. Zona Nd-1. Áreas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos.

2a-1.- Se controlarán particularmente las actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo, prohibiéndose las mismas o exigiéndose la garantía de inocuidad para las aguas subterráneas, de acuerdo con la legislación sectorial, en los siguientes usos:

- VIII-2.2, 3 y 4. Recreo Intensivo, Caza y Pesca y Equipamiento Diverso.
- VIII-3. Explotación de Recursos Primarios.
- VIII-4. Infraestructuras, salvo los prohibidos.
- VIII-5. Usos de Carácter Urbano y Actos Edificatorios y Constructivos, salvo los prohibidos.

2a-2. Se prohíben los siguientes usos:

- Cualquier clase de actividad que implique residuos o vertidos, sólidos, líquidos o gaseosos de carácter contaminante
- VIII-4.5. Escombreras y Vertederos de Residuos Sólidos.
- VIII-5.5. Vivienda de nueva implantación no vinculada a explotación.
- VIII-6. Instalaciones de Particular Impacto (IPI).

2.b. Zona Nd-2. Áreas Erosionables .

- 2b-1. Se propiciarán las actividades destinadas al mantenimiento de la cubierta vegetal o a la contención de tierras por procedimientos no constructivos, salvo que éstos sean indispensable. En todo caso sólo se permiten actuaciones de contención y saneamiento puntuales o lineales y no masivas ni agresivas al medio natural y al paisaje.

Se propiciarán las plantaciones vegetales técnica y biológicamente idóneas.

Se controlarán particularmente las actividades potencialmente dañinas para la estabilidad del suelo y la pérdida de la cubierta vegetal, prohibiéndose las mismas, en los siguientes casos:

- VIII-2.2, 3 y 4. Recreo Intensivo, Caza y Pesca y Equipamiento Diverso.
- VIII-3. Explotación de Recursos Primarios.
- VIII-4. Infraestructuras.
- VIII-5. Usos de Carácter Urbano y Actos Edificatorios y Constructivos, salvo los prohibidos.

- 2b-2. Se prohíben los siguientes usos:

- Cualquier clase de actividad que implique residuos o vertidos, sólidos, líquidos o gaseosos de carácter contaminante
- VIII-5.4b. y 5. Vivienda de nueva implantación.
- VIII-6. Instalaciones de Particular Impacto (IPI).

2.c. Zona Nd-3. Áreas Inundables.

La regulación de estas áreas se llevará a cabo de acuerdo con lo dispuesto para las Zonas Na-2, de Protección de Aguas Superficiales.

2.d. Zona Nd-4. Áreas de Interés Geomorfológico.

Se define en las laderas Norte de Aizkorri un área amplia de especial interés por contener puntuales elementos del paisaje kárstico, hoyas, simas, dolinas y lapiaz, y, en general, roquedos característicos.

Esta zona queda sometida a las determinaciones que sean de aplicación en virtud de la calificación básica o principal del suelo, quedando, sin embargo, corregidas o limitadas, en su caso, según lo que a continuación se dispone:

- Se prohíbe toda clase de construcción emergente: edificios, antenas e instalaciones.
- Se prohíbe todo acto de uso del suelo y de construcción que conlleve la alteración o destrucción, siquiera mínima, de los elementos geomorfológicos de interés citados.
- Se prohíbe cualquier vertido sólido o líquido en hoyas, simas, dolinas y elementos similares, o su utilización como escombreras.

2.e. Zona Nd-5. Áreas de Límites Visuales y Paisajísticos.

Se define una franja de 100 metros de anchura en suelos de especial impacto visual y definidores paisajísticos no protegidos por otros régimen.

Esta zona queda sometida a las determinaciones que sean de aplicación en virtud de la calificación básica o principal del suelo, quedando, sin embargo, corregidas o limitadas, en su caso, según lo que a continuación se dispone:

- Se prohíbe toda clase de construcción emergente: edificios, antenas e instalaciones.
- Se prohíbe la tala, corta o aprovechamiento de arbolado autóctono, no sometido a plan de explotación y sin permiso del órgano foral competente.
- La repoblación de especies no autóctonas debe realizarse de modo que en las nuevas plantaciones se introduzca al menos un 25% de especies autóctonas.

CAPÍTULO CUARTO

RÉGIMEN DEL S.N.U. DE NÚCLEO RURAL (Zonas N-b).

Artículo 4.4.1.

Definición y delimitación.

Se delimitan las Áreas pertenecientes a las Zonas N-b o Núcleos Rurales de los barrios de Aozaraza, Goronaeta, Oro y Galartza, en base a la definición contenida en el Artículo 1 de la Ley 5/1998 de Medidas Urgentes en Materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de la Comunidad de Euskadi.

La delimitación se grafía en los planos a escala 1:10.000 números 1 y 2.

Artículo 4.4.2.

Desarrollo urbanístico.

1.- En los Núcleos Rurales no rige la prohibición de edificar viviendas no vinculadas a explotación agropecuaria o forestal que, como norma general, se establece en suelo No Urbanizable.

2.- Con los fines establecidos en la legislación urbanística para el suelo rural y no urbanizable, esto es, la protección del paisaje, la protección y mejora del medio rural y la ordenación de conjuntos de interés cultural, podrán redactarse Planes Especiales que abarquen la totalidad del Núcleo Rural. Los contenidos y alcance serán los que dispone la legislación urbanística y los que se determinan en este Capítulo, sin perjuicio del cumplimiento de las demás disposiciones normativas que sean de aplicación.

Artículo 4.4.3.

Régimen de uso.

1.- Como norma general, se mantendrán los usos agropecuarios existentes en el núcleo así como los que afectan al carácter físico del asentamiento, entendiéndose como tal el que establecen las maneras de utilización de las edificaciones, los espacios libres, caminos y demás elementos, los cuales deberán ser objetivados, en su caso, por el Plan Especial.

2.- Regulación de los actos de uso del suelo.

2-1. Los *actos de uso del suelo* propiciados son:

- Actos directamente dirigidos a la producción sostenible agraria y ganadera, y al mantenimiento y mejora de la capacidad agrológica de los suelos.
- VIII-1. Actos de protección, conservación y mejora ambiental.
- VIII-3.1. y VIII-3.3. Agricultura y Ganadería.
- VIII-5.4a. Caserío existente.

2-2. Los *actos de uso del suelo* admisibles son:

- VIII-2.4. Equipamiento Diverso existente.
- VIII-3.2. Invernaderos.
- VIII-3.4. Plantaciones forestales, únicamente con especies autóctonas.
- VIII-4.3. Líneas de tendido subterráneas.
- VIII-5.1. Crecimientos urbanísticos apoyados en Núcleos Rurales o preexistentes, de acuerdo con el Plan Especial.
- VIII-5.4. Vivienda aislada vinculada a explotación, sólo si se admiten en el Plan Especial.
- VIII-5.5. Vivienda aislada de nueva implantación, sólo si se admiten en el Plan Especial.

2-3. Los *actos de uso del suelo* siguientes sólo son admisibles en la Zona de Núcleo Rural de manera restrictiva y cuando previamente se haya aprobado un Plan Especial de Acción o de Ordenación específico, y así se disponga en el mismo:

- VIII-2.1. Recreo extensivo.
- VIII-2.2. Recreo Intensivo, únicamente cuando exista un plan de desarrollo que regule la actividad.
- VIII-3.4. Plantaciones forestales de especies no autóctonas, tales como pino, abeto, eucalipto y otras.
- VIII-3.5. Industria agropecuaria vinculada a explotación. Como mínimo tendrá una parcela soporte adscrita de 2.500 m².
- VIII-4.1. Vías de transporte, pero únicamente las existentes y las necesarias para la explotación, conforme a plan.
- VIII-4.2. Líneas de tendido aéreo.
- VIII-4.4. Instalaciones técnicas de servicio, no lineales.
- VIII-5.3. Usos y Edificios de utilidad pública e interés social.

2-4. Los actos de uso del suelo prohibidos son:

- VIII-2.3. Caza y Pesca, de acuerdo con la normativa sectorial.
- VIII-2.4. Equipamiento Diverso de nueva implantación.
- VIII-3.6. Actividades extractivas.
- VIII-4.5. Escombreras y Vertederos de Residuos Sólidos.
- VIII-5.2. Crecimientos urbanísticos no apoyados en Núcleos Rurales.
- VIII-5.6. Instalaciones de particular impacto.
- El resto de usos no comprendidos expresamente en los apartados 2-1, 2-2 y 2-3 de este artículo.

Artículo 4.4.4. Aprovechamiento, edificación y urbanización.

- 1.- Para todo el conjunto del Núcleo rural delimitado, no podrán desarrollarse incrementos de aprovechamientos globales que produzcan, sumados a los originales o existentes, un total del doble de éstos, tanto en metros cuadrados construidos como en número de viviendas, con un máximo global de 30 viviendas.
- 2.- Dentro de un Núcleo Rural no se permite la ejecución de edificación alguna en tanto no exista aprobado el correspondiente Plan Especial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 4.4.2., exceptuándose de tal prohibición las destinadas a vivienda vinculada a explotación agraria.
- 3.- Las edificaciones, construcciones e instalaciones se diseñarán y ejecutarán de tal modo que en ningún caso produzca impactos ambientales negativos ni daño o riesgo sobre los valores existentes en el conjunto natural, ni en el edificado y urbanizado o en el patrimonio cultural. Se ajustarán, en todo caso, a las Ordenanzas de Suelo No Urbanizable
- 4.- Para que un Plan Especial, en su caso, otorgue a una parcela la condición de edificable, ésta deberá cumplir, al menos, las siguientes condiciones:
 - a). Que posea acceso directo desde vía pública con ancho de rodadura igual o superior a cuatro metros.
 - b). Que tenga una superficie, no vinculada a otra edificación, superior a los 1.500 m², y cuyas dimensiones sean tales que pueda inscribirse en ella un círculo de 25 m de diámetro.
 - c). Que admita una edificación conforme a las Ordenanzas de estas NNSS que pueda cumplir las separaciones mínimas a linderos y a otras edificaciones.
- 5.- Sólo se permiten los usos residenciales o viviendas de Categoría A, es decir, de una o de dos viviendas por cada unidad edificatoria y parcela, salvo lo dispuesto para los edificios de utilidad pública e interés social.
- 6.- En cada parcela únicamente se podrá construir una unidad edificatoria principal, en volumen simple o combinando subunidades volumétricas simples, con un máximo de tres, relacionadas y enlazadas espacialmente. Las unidades edificatorias deben reunir, además, las siguientes condiciones:
 - a). Deberá conformar un volumen principal prismático simple, si bien se admiten otras disposiciones de acuerdo con las Ordenanzas, que, en todo caso, no supondrán menoscabo ambiental ni estridencia en relación al conjunto preexistente.
 - b). La edificabilidad de cada parcela será, como máximo, de 0,5 m²/m,2, es decir, medio metro cuadrado de superficie construida por cada metro cuadrado de suelo.
 - c). La superficie construida total, sea cual fuese la superficie de la parcela, nunca sobrepasará, por cada una, la cifra de 750 m² construidos, incluidos semisótanos, y la ocupación se ajustará al artículo 4.1.36., salvo en edificios de utilidad pública e interés social, que deberán justificar su programa y dimensión y ajustarse a Plan Especial.
 - d). Cualquier edificación, sea principal o auxiliar, se separará, como mínimo, 5 metros de los linderos y 10 metros de cualquier edificación perteneciente a parcela distinta.
 - e). La altura máxima, medida desde la cota altimétrica más baja del contorno edificado hasta el punto más bajo del encuentro del plano de fachada con la cubierta, no superará en cada unidad edificatoria la cifra de 10 metros ni las cuatro plantas, incluidas la plana baja y el espacio bajo cubierta. El Plan Especial podrá establecer menores alturas, en función de la protección del medio edificado o natural, pero nunca mayores.

- 7.- En los edificios existentes sólo se permiten obras de reconstrucción, reforma, reparación, acondicionamiento higiénico-sanitario y consolidación, de acuerdo con las Ordenanzas de estas NNSS, no siendo precisa la aprobación de Plan Especial para este tipo de obras.
- 8.- En las casas o caseríos y demás edificaciones existentes, catalogados como bienes inmuebles de interés cultural o consideradas en estas NNSS como tales, se aplicarán las determinaciones de protección al caserío o las del Título Quinto, según el caso.
- 9.- No podrán definirse nuevos equipamientos o espacios libres ni vías públicas de nuevo trazado, posibilitándose únicamente regularizar los límites y las alineaciones de los existentes.
- 10.- Las obras de urbanización de superficie y las de ejecución de servicios urbanos deberán adaptarse a los valores ambientales existentes en el Núcleo Rural y no producirán menoscabo ni estridencia en relación a los mismos.
Las redes de suministro de gas, de agua potable y las evacuación de la residual, serán subterráneas, y las de suministro de energía eléctrica y de telecomunicaciones y TV se irán ejecutando paulatinamente bajo calzadas y suelos.

Artículo 4.4.5.

Parcela mínima y Parcelaciones en los Núcleos Rurales.

- 1.- A efectos de divisiones catastrales, se considera parcela mínima la de 1.500 m² de superficie.
- 2.- Se prohíben las parcelaciones o divisiones catastrales de las que se deriven parcelas inferiores a la mínima.
- 3.- Las parcelas no edificadas se consideran indivisibles cuando su superficie sea inferior a 3.000 m².
- 4.- Las parcelas vinculadas a las edificaciones existentes se consideran indivisibles cuando su superficie sea inferior a 3.000 m².
- 5.- Se prohíben las parcelaciones urbanísticas, salvo las derivadas del cumplimiento del Artículo 1 de la Ley 5/1998 del País Vasco, en los Núcleos Rurales.
- 6.- Se mantendrán las características de división parcelaria originales o existentes en los Núcleos Rurales, admitiéndose tan sólo pequeños ajustes o mejoras de alineamiento por permuta.
- 7.- En tanto no sea aprobado el planeamiento exigible para la regulación urbanística de los Núcleos Rurales, las parcelaciones no originarán fincas de menos de 10.000 m². La parcelación permitida en dichos Núcleos Rurales, una vez aprobada definitivamente su ordenación, no originará fincas de superficie inferior a la parcela mínima.
- 8.- En todo caso se limitará a tres el número máximo de parcelas resultantes de división de finca matriz en las fincas de los Núcleos Rurales a partir de la aprobación de estas NNSS, los cuales se ajustarán, en todo caso a las condiciones de parcelación y parcela mínima e indivisible.

Artículo 4.4.6.

Planes Especiales en Núcleos Rurales.

- 1.- Los Planes Especiales podrán redactarse con la finalidad de mejorar el medio constituido por el Núcleo Rural y su entorno natural, conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística.
- 2.- Los contenidos de los Planes Especiales:
 - a). Deberán precisar, a la escala adecuada, las delimitaciones de los planos de estas NNSS, grafiados a escala 1:10.000.
 - b). Deberán precisar las determinaciones que, de acuerdo con el Artículo 1.3. de la Ley 5/1998, se contienen en los Artículos 4.4.3., 4.4. 4. y 4.4.5. de estas NNSS.
 - c). Contendrán orientaciones sobre las disposiciones de ordenación de las edificaciones de modo que se garantice la necesaria adaptación ambiental exigida en el punto 3 del Artículo 4.4.3.
 - d). Garantizarán una disposición edificatoria acorde con las características del asentamiento espontáneo, evitando resultados de ordenación geométrica rígida o repetitiva, de carácter más urbano o planificado.
- 3.- Los Planes Especiales precisarán y regularán los asentamientos edificatorios y los mecanismos de control de la edificabilidad, a la escala adecuada, de modo que pueda cumplirse y garantizarse lo contenido en el punto 3.c. del Artículo 1 de la Ley 5/1998, sobre aprovechamientos globales máximos.
- 4.- Los Planes Especiales podrán disminuir los aprovechamientos urbanísticos globales máximos permitidos por la Ley 5/1998, fijándolos entre el cero por ciento (0%) y el cien por ciento (100%) de aquéllos.