

ERRETERIAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

VII. LURZORU EZ-URBANIZAGARRIAREN ERREGULAZIOA



VII.01.
DEFINIZIOA ETA EREMUA

Lurzoruaren Erregimenari eta Balorazioei buruzko apirilaren 13ko 6/1998 Legearen 9. artikuluan ezarritakoari jarraiki, ondoko zirkunstantzietako bati lotutako lurak hartuko dira lurzoru ez-urbanizagarritzat (Lege horren ondorioetarako):

1. Lurralde-antolamendurako planei edo legeria sektorialari jarraiki eraldaketarekin bateraezina den babes-erregimen berezi bati atxikita egoteagatik, planeamendu sektorialean egiaztatutako balio paisajistiko, historiko, arkeologiko, zientifiko, kultural edo ingurumenekoengatik edo arrisku naturalengatik, edota herri-jabaria babesteko mugei edo sortzapenei lotuta egoteagatik mota honetan barne hartu behar izatea.
2. Aurreko puntuan aipatutako balioengatik, beren nekazaritza, baso edo abeltzaintza balioagatik, beren aberastasun naturalengatik edota hiri-garapenerako desegokitzat hartutako bestelako elementuengatik planeamendu orokorrak zaindu beharrekotzat hartzea.

Lurzoru ez-urbanizagarriak, halaber, Egitura Orokor eta Organikoaren elementu jakin batzuk barne hartzen ditu, Planeamendu Erregelamenduaren 26.2 artikuluan ezarritakoari jarraiki.

Proposatzen den lurzoru ez-urbanizagarria "Lurzoruaren sailkapena" ataleko O.III.01.I; O.III.01.A eta O.III.01.B. planoetan irudikatzen da grafikoki.



VII.02. LURZORU EZ-URBANIZAGARRIAREN KATEGORIAK

VII.02.01. Alderdi orokorrak

Lurraren Araubide eta Hiri Antolaketaren arloko Presako Neurriak zehazteari buruzko maiatzaren 6ko 5/1998 Legearen 1. artikuluan ondoko hiru kategoria bereizten dira lurzoru ez-urbanizagarrian:

- a. Lurzoru ez-urbanizagarri babestua: lurzoru-mota honi aparteko nekazaritza, baso edo abeltzaintza balioagatik, baliabide naturalen ustiapen-aukerengatik, balio paisajistiko, historiko edo kulturalengatik edo fauna, flora edo oreka ekologikoa defendatzeko balioengatik ematen dio kalifikazio hau planeamenduak.
- b. Landaguneko lurzoru ez-urbanizagarria: lurzoru-mota honi sei baserriko edo gehiagoko multzoak (guztiak biltzen dituen eta izaera ematen dien espazio baten inguruan) eratzeagatik ematen dio kalifikazio hau planeamenduak.
- c. Lurzoru ez-urbanizagarri komuna: Aurreko kategorietan barne hartzen ez den, hiri-garapenez babestuta dagoen eta nekazaritza eta abeltzaintza aprobetxamenduz edo hauei lotutakoez bestelako aprobetxamendurik onartzen ez duen lurzorua da.

Udal-mugarte honen berezko ezaugarriak direla eta, Plan Orokorraren Aurrelaburpenean a) eta c) kategoriak besterik ez dira aurreikusten.

Arestian aipatutako artikularen 2. atalean ezarritakoari jarraiki, lurzoru ez-urbanizagarri babestuko eta lurzoru ez-urbanizagarri komuneko kategorietan debekatuta dago nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenari lotu gabeko etxebizitzara destinatutako eraikin berriak eraikitzea. Hala ere, lurzoru-kategoria hauetan obra publikoen burutzapenari eta mantentzeari lotutako eraikuntzak edo instalazioak eta lurzoru ez-urbanizagarriak bere moldaerarako beharrezko baldintza gisa eskatzen dituen erabilgarritasun publikoko edo gizarte-intereseko eraikinak edo instalazioak baimendu ahal izango dira.

VII.02.02. Lurzoru ez-urbanizagarri babestuaren karakterizazioa

Udal-mugarte honetan aurreikusitako lurzoru ez-urbanizagarri babestuaren ezaugarri nagusiak ondokoak dira: ekologiaren, kulturaren, paisaiaren eta geomorfologiaren ikuspuntutik balio handikoak diren elementuak, lurzoruen babesean eta akuiferoen birkargan betetzen duen zeregin garrantzitsua eta beren balioagatik babesa behar duten habitat naturalak, aztarnategi arkeologikoak, paleontologikoak edo mineralak eta hirikoaz bestelako inguruneari lotutako beste antzeko batzuk.



Babes Bereziko Areak ondoko hiru eremuetan kokatuta daude:

- A. Aiako Harriako Natur Interes Bereziko Area.
- B. Lai Haizetako Paisaia eta Kultur Interesekeo Area.
- C. Listorretako Aisialdi Interesekeo Area.

A. Aiako Harriako Natur Interes Bereziko Area.

Area hau Aiako Harriako Areako Baliabide Naturalen Antolamendu Planak arautzen du (240/1995 Dekretua). Area ondokoetan bana daiteke:

- A.1. Erreserba Area
- A.2. Babes Area
- A.3. Kontserbazio aktiboko Area
- A.4. Zaharberritze Area
- A.5. Abeltzaintza eta baso sustapenerako Area
- A.6. Mendi-gailurrak babesteko Area
- A.7. Landazabal-zonako Area
- A.8. Babes-zona periferikoko Area
- A.9. Gainjarritako baldintzapenak
 - A.9.1. lurrazaleko uren babesa

B. Lau Haizetako Paisaia eta Kultur Interesekeo Area.

Area Lau Haizetako Aisialdi Parkearen Plan Bereziak arautzen du (BBO: 99.05.11). Area honetan ondoko moduluak daude:

- B.1. San Markosko Modulua
- B.2. Txoritokietako Modulua
- B.3. Zuñalorretako Modulua



C. Listorretako Aisialdi Intereseko Area.

Eremu hau arautzeko, Babes Plan Berezi bat formulatu beharko da Plan Orokorraren aurreikuspenak garatuz. Area honek ondokoak barne hartzen ditu:

C.1. Listorretako landa-parkea.

C.2. Barrengoloiako landa-parkea.

VII.02.03. Lurzoru ez-urbanizagarri komunaren karakterizazioa

LA Aek "Antolamendu Kategoría" batzuk proposatzen dituzte "Ingurune fisikoaren antolamendu-kategorien Artezpide Partikularrak: lurralde-eredua" atalean. Udal-mugarte honetan agertzen den problematika zehatza kontuan hartuta, ondoko karakterizazioa proposatzen da lurzoru ez-urbanizagarri komunerako:

D. Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko lurzorua.

E. Erabilera definiturik gabeko lurzorua.

F. Azaleko Urak babesteko lurzorua.

D. Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko lurzorua

Lurzoru ez-urbanizagarri honetarako helburua, lurraldea hiri-areei ez txertatzeko zaintzea da. Horretarako, lehentasunezko eta nagusiz hartzen den nekazaritza eta abeltzaintza jarduera arautuko da. Ondoko bi azpikategoria hauek bereizten dira:

D.1 Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko lurzoru komuna.

D.2 Lau Haizetako nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-lurzoru.

Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko lurzoru komunari dagokion azpikategoria, Arau Subsidiarioetako "LSEZ/4: Nekazaritza eta abeltzaintza zona komuna" delakoarekin bat dator. Lau Haizetako nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-lurzoruari dagokion azpikategoria Lau Haizetako Aisialdi Parkearen Plan Berezia araututa dago.

Euskal Autonomia Erkidegoko lehentasunezko Nekazaritza Ustiapenak eta Lurralde Historikoetako Laborantzarako Gutxieneko Unitateak zehazten dituen uztailaren 8ko 168/1997 Dekretuaren arrazoi-azalpenean ondokoa adierazten da:

"Euskal nekazaritza-ustiapen tradizionalak egituretan aldaketa sakonak jasan ditu azken hamarkadetan. Teknologia oinarri duen ustiapen-eredu batera pasatzeak eta, duela gutxi, Europako Elkartera sartzeak egokitzapen-prozesu



zaila ekarri dute, bai eta erronka bat ere. Horietarik, oro har, gure ustiapena ondo atera da eta normaltasunez sartu da zabalagoa, konplexuagoa eta esijenteagoa den merkatu batera.

Hala eta guztiz ere, nagusi den nekazaritza ereduak gorde egin du funtsean familikoa den ustiapena. Horrek lurraldearen kolonizazioa eta landa-sarearen iraupena bermatu badu ere, egitura mailako hutsuneak ere baditu, zuzendu beharrekoak direnak, hain zuzen ere. Ustiapen askok, hedapen eskasa izatea, horien titularrak zahartzea, lurraldearen merkatuaren zurruntasuna, titular batzuek gaitasun profesional eskasa izatea, nekazaritzako ekoizpen eta merkaturatzearen inguruko sektoreak artikulatuko dituzten elkarte eta erakundeak ez egotea, besteak beste, bihar-etziko bideragarritasuna kolokan jartzen dute hutsuneetako batzuk dira.

Behar-beharrezkoa da, beraz, egitura mailan dauden hutsune horiekin bukatzea eta nekazaritza-ustiapenak modernizatzea, beren eraginkortasuna eta lehiakortasuna hobetu ahal izateko. Modernizatzea ekoizteko ahalmena handitzea ez ezik, ekoizpenaren baldintzak eta kalitatea hobetzea, kostuak jeistea eta ekoizpenaren birregituraketa eta dibertsifikazioarekin hastea ere bada; azken finean, nekazaritzan jarduten dutenen bizi eta lan baldintzak hobetzeko, batetik, eta, bestetik, natura zaintzeko eta aisialdia nekazaritza-inguruneetan asetzeko herritarrek egiten duten eskaerari erantzuteko, horrela lortuko da-eta nekazaritzaren funtzio-aniztasuna.

Bestalde, 168/1997 Dekretuaren 2. artikuluan horrela definitzen da "nekazaritza-ustiapena" : "Nekazaritzako ekoizpenerako -funtsean, merkaturatzeo-titularrek edo kotitularrek enpresarialki antolatutako ondasun eta eskubideen multzoa; multzo horrek, unitate tekniko-ekonomikoa osatzen du, ekoizpenerako baliabide berak erabiliko ditu eta kudeaketa bakarra izango du".

Halaber, "ustiapenaren titular", "nekazari profesional", "nagusiki nekazari", "nekazaritza lan-unitate", "laneko unitate-errenta" eta "erreferentziako errenta" kontzeptuak definitzen dira. Bestalde, Gipuzkoako Lurralde Historikoko "laborantzarako gutxieneko unitateei" dagokienez, hektarea bateko azalera ezartzen da. Logikoa den bezala, kontzeptu hauek kontuan hartuko dira lurzoru-mota honi dagokion hirigintza-erregimenari buruzko araudian.

E. Erabilera definiturik gabeko lurzorua

Lurzoru honetarako funtsezko helburua, hiri-arearen eta urbanizagarri gisa sailkatutako eremuen inguruan kokatuta dauden eta etorkizunean eraikuntza-jarduerak aurreikusita dituzten lur batzuen eraikuntza-zaintza da. Kalifikazio honen bidez, eraikuntza berriek lurraldearen zati hau okupatzea eragozten da. Arau Subsidiarioetako "LSEZ/1: Hiri Area babesteko zona" delakoarekin bat dator.



F. Azaleko Urak babesteko lurzorua.

Lurzoru honetarako funtsezko helburua, ondo kontserbatutako landaredia duen landa-lurzoruaren ertzetan, ibai eta erreken ingurua babestea da. Lurzoru ez-urbanizagarritik igarotzen diren Ubideen bazterretan, urbazterreko landaredia-ortatik kanpoko ertzerako hamar (10) metroko erretiro bat ezartzen da.