

## IRAGARKIA

Udalbatzak 2024ko abenduaren 19an egindako ohiko bilkuran, honako erabaki hau hartu zen:

### **“IV.- LAZKAOKO OSASUN ZENTROARI BURUZKO PLAN BEREZIA BEHIN-BETIKO ONARTZEA.-**

Udal honek formulatuta, eta 2024-06-11n emandako Alkatetza Dekretuaren bidez, LAZKAOKO OSASUN ZENTROARI DAGOKION HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIARI hasierako onespena ematea xedatu zen.

Planeamendu xehekatuko dokumentuaren xede den osasun-instalazioa, indarrean dauden Udal Plangintzako Arau Subsidiarioetako 9 "ERDIGUNE" Hirigintzarako Esku-hartze Eremuan kokatzen da

Aipatutako Planaren memorian jasotzen den bezala, azken urteetan Lazkaoko biztanleriaren hazkundera, baita Osasun Zentroak zerbitzua ematen dien gainerako udalerrri mugakideena ere, eta herritarrek eskatzen dituzten osasun-zerbitzu berriak ezartzearen ondorioz, osasun-instalazioetako egungo instalazioak ez dira nahikoak izaten ari diren premietarako.

Sortutako egoera konpontzeko, instalazio berriak antolatu behar dira, egungo Osasun Zentroaren iparraldeko mugan dauden lursail mugakide batzuetara zabaltzeko. Lursail horiek kanpoko lursail batzuk dira, eta indarrean dagoen udal-plangintzak urbanizaezintzat jotzen dituen lurzoruetan daude. Beraz, Lazkaoko egiturazko plangintzari buruz indarrean dagoen dokumentua aldatu behar da.

Kontutan edukita horren ondorioz, denboran atzeratuko dela Osasun-Zentro berri bat izateko aukera, zentzuzko epe ertainean sortzen ari diren premiei erantzuteko, konponbide bat artikulatu da eta, lehen fasean, osasun-hornidurak gaur egun hartzen duen lurzoruan ( ekipamendu komunitarioaren kalifikazioa duen hiri-lurzorua ) eraikin berri bat antolatzen da, plangintza orokorra aldatu ondoren, bigarren faseari ekiteko beharrezko esparru juridikoa eman dadin.

Adierazitako ordenan, Plan Berezi honen bidez, eta lehendik dagoen lursailaren gainean, soto-profila eta sestra gaineko hiru solairu altu dituen eraikin bat antolatzen da, 348,00 m<sup>2</sup>-ko oinplanoko okupazioarekin eta 1.050,00 m<sup>2</sup>/(t)-ko sabai eraikigarriarekin. Ondoren, eta aipatutako Arau Subsidiarioen aldaketa onartu ondoren, handitzeari ekingo zaio.

Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren hasierako onespeneraren erabakia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (2024-06-21 120 zenbakian), BERRIA egunkarian (2024-06-18 datan) eta EL DIARIO VASCO egunkarian (2024-06-20 datan) argitaratu zen, eta horretarako ezarritako epean ez zen alegaziorik aurkeztu.

Bestalde, eta indarrean dagoen araudian ezarritakoa betez, Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren kopiak bidali zaizkie eragindako administrazio sektorialeiei, emaitza honekin:

.- Telekomunikazio eta Azpiegitura Digitalen Estatu Idazkaritzak aldeko txostena eman zuen 2026-06-27an.

- UR AGENTZIAko Jabari Publikoa Kudeatzeko Zuzendaritzak aldeko txostena eman zuen 2024-07-22an.

- Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa. A.A.k ere aldeko txostena eman du, administrazio-espeditentean agertzen den moduan.

Azkenik, eta Eusko Jaurlaritzako Kalitate eta Ekonomia Zirkularreko Zuzendariak 2024-11-19an emandako Ebazpenaren bidez, Plan Bereziaren ingurumen-txosten estrategikoa formulatzea xedatu zen. Txosten horretan, honako hau zehazten zen: Ebazpenean zerrendatutako neurri babesle eta zuzentzaileak hartzen badira, ez da aurreikusten plangintza xehatuaren dokumentuak ingurumenean eraginik izango duenik eta, beraz, garapen-plangintzari buruzko dokumentuak ez du ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren izapidea bete behar. Ebazpen horretan, ingurumen-integrazioarekin lotuta hartu behar diren neurriak aipatzen direnean, Hiri Antolamenduko Plan Berezian berariaz sartu behar direnak zaharberritze-proiektuari buruzko zehaztapen bat dago.

Adierazitako zehaztapenak betetze aldera, Plan Bereziaren erredakzio-taldeak agiri bateratu bat prestatu du, 2024ko abenduko datarekin. Bertan, aipatutako jarraibideak jasotzen dira, eta Udalbatzak berresteko aurkezten da.

...///...

Horiek horrela, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 97. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik, aho batez, hau da, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 47.2.ii) artikulua zehazten duen gehiengo osoaren quoruma lortuta, Udalbatzak honako hau erabaki du:

**LEHENENGOA.-** LAZKAOKO OSASUN ZENTROARI DAGOKION HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA behin betiko onartzea.

**BIGARRENA.-** Onartutako agiriaren kopia bat Gipuzkoako Foru Aldundiko Plangintza Erregistroa bidaltzea.

**HIRUGARRENA.-** Hartutako erabakiaren erabaki osoa eta dokumentua garatzeko hirigintza-arauak Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

Adierazitako aginduan, eta lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 7.3 artikuluan xedatutakoaren arabera, iragarki horretan ingurumen-txosten estrategikoa 2024-12-11ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian ( 240 zk.) eta [euskadi.eus/web01-bopv/eu/bopv2/datos/2024/12/2405660e.shtml](https://euskadi.eus/web01-bopv/eu/bopv2/datos/2024/12/2405660e.shtml) helbide elektronikoan argitaratu dela adieraziko da.

**LAUGARRENA.-** Erabaki hau OSAKIDETZARI jakinaraztea.

**BOSGARRENA.-** Hartutako erabakiari dagozkion gainerako zehaztapenak betetzea.”

Horren berri ematen da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89. artikuluan xedatutakoa betetzeko, hirigintza-plan hori Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan gordailutu baita, eta ohartarazten baita aipatutako erabakiaren aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daitekeela Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan, bi

hilabeteko epean, iragarki hau Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean, eta Berria eta El Diario Vasco egunkarietan argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, edo egoki iritzitako beste edozein errekurtsio.

Jarraian, Lazkaoko Plangintzako Arau Subsidiarioetako 9HJA-n "Erdigunea" kokatutako OSASUN ZENTROARI DAGOKION HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA-ren Hirigintza Arauak argitaratzen dira:

## **ATARIKO TITULUA**

### **PLAN BEREZIAREN APLIKAZIOARI BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK.**

#### **1. artikulua.- Aplikazio-eremua.**

Plan Bereziko zehaztapenak Lazkaoko Arau Subsidiarioetan definitutako Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorraren eremuan aplikatuko dira.

#### **2. artikulua.- Indarrean sartzea eta indarraldiaren baldintzak.**

Onespen-erabakia eta hirigintzako arauak Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu ondoren, Plan Berezi hau Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 65.2 artikuluan aurreikusitako *vacatio legis* igaro ondoren sartuko da indarrean.

Xedapenen bat deuseztatu edo aldatzeak ez du eraginik izango gainerakoen balioan, salbu eta horietakoren bat aplikaezina denean haien arteko lotura edo mendekotasuna dela eta.

Plan honetako arau-zehaztapenak ez dira aplikagarriak izango, baldin eta aplikagarri den araudi sektorialean jada araututa dauden alderdiei eragiten badiete, lurzatiaren erabilera espezifikokoaren arabera, edo araudi horretako xedapenak betetzea bideraezina egiten badute.

#### **3. artikulua.- Plan Berezia osatzen duten dokumentuak eta horien arau-irismena.**

1.- Honako agiri hauek osatzen dute proiektu hau:

DOKUMENTUA: "A – MEMORIA"

DOKUMENTUA: "B – PLANOAK"

DOKUMENTUA: "C – ANTOLAKETA ETA KUDEAKETA JARRAIBIDEAK"

DOKUMENTUA: "D – GARAPENEN HIRIGINTZA ARAUAK".

DOKUMENTUA: "E - BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOARI BURUZKO AZTERLANA"

DOKUMENTUA: "F – LABURPEN BETEARAZLEA"

2.- Nahiz eta proiektu honen eduki arauemailea artikuluko honen 1. epigrafean adierazitako dokumentu multzoak definitzen duen, antolamendu-planoak eta "D. HIRIGINTZA ARAUAK GARATZEKO" dokumentua dira hirigintza-

jardueraren berriazko izaera arauemailea eta erregulaziokoa dutenak, eta, beraz, jarduera hori nahitaez egokitu beharko da haren zehaztapenetara.

Gainerako dokumentuek, funtsean, informazio edo azalpen-izaera dute, eta, beraz, edukia arestian aipatutakoekin kontraesanean badago, haiek gailenduko dira.

3.- Maila desberdinetan egindako izaera arauemailea duten planoen arteko hirigintza-zehaztapen zehatz baten inguruan desadostasunak antzemanaz gero, eskala zabalago batean idatzitako planoetan ezarritakoa nagusituko da, plano horietan xehetasun-maila handiagoa baita, salbu eta desadostasuna planoen edukian dagoen akats material nabarmen baten ondorio bada.

## **LEHENENGO TITULUA**

### **LURZORUAREN ERABILEREI BURUZKO XEDAPENAK**

#### **I. KAPITULUA.- KALIFIKAZIO XEHATUAREN ARAUBIDEA**

##### **4. artikulua.- Kalifikazio xehatuaren araubidea formulatzea.**

Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren xede den eremua kapitulu honetan zehazten den kalifikazio xehatuko araubidearen mende dago, O - 10 zonakatze-planoan ezarritako zonakatzearen arabera.

##### **5. artikulua.- Kalifikazio xehatuaren sistematizazioa.**

Kalifikazio xehatua sistematizatu egiten da, jarraian jasotzen den erabilera xehatuko zonen tipologiaren arabera, eta definitutako mota bakoitzari kalifikazio hauetan ezarritako oinarritzko erabilera- eta eraikuntza-araubidea esleitzen zaio:

- h.10: Ekipamendu komunitarioko sistema orokorra. Osasun Zentroa.
- e.50: Hiriko bideak/aparkalekuak.
- e.60: Espaloiak.
- f.10: Hiri-espazio libreak.

##### **6. artikulua.- Erabilera xehatuko zonen eraikuntza, jabari eta erabilera erregimena.**

- h.10.- Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra – Osasun Zentroa

- Eraikuntza erregimena:

Tipologia bereziko eraikuntza isolatua, lurzatiaren erabilera espezifikokoaren arabera.

Eraikuntzaren gehieneko altuera 12,00 metrokoa izango da, planoetan zehaztutako sestratik aurrera zenbatuta. Muga horretatik salbuetsita daude, beren izaera eta aurreikusitako erabilerari lotutako beharra dela-eta, garaiera handiagoa izan behar duten elementuak.

Era berean, eta lehentasunez, eraikuntzaren erabilera espezifikolari dagokion legeria orokorrean jasotako eraikuntza-baldintzei buruzko xedapenak aplikatuko dira.

.- Jabari-araubidea.

Lurzatia jabari publikokoa eta zerbitzu publikokoa izango da.

.- Erabilera-araubidea.

Erabilera nagusia: Osasun Zentroa.

Onartutako beste erabilera batzuk: Ekipamendu publikoko erabilerak, modalitate guztietan.

Erabilera debekatuak: gainerakoak.

e.50 - Hiri-bideak/aparkalekuak, e.60 - espaloiak eta f.10 - Hiri-espazio libreak gisa definitutako erabilerak, Indarrean dauden Arau Subsidiarioen ordenantzen 1.1.2 artikulua.

## **BIGARREN TITULUA**

### **LURZATI ERAIKIGARRIRAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA ORDENANTZAK.**

#### **II.1 KAPITULUA. ERAIKUNTZA BALDINTZAK.**

##### **7. artikulua.- Kontzeptuen terminologia.**

Indarrean dauden Arau Subsidiarioen ordenantzetako 3.1.1 artikuluan ezarritakoaren arabera arautuko dira termino eta kontzeptu desberdinak eta horien definizioa.

##### **8. artikulua.- Eraikuntzaren profila zehaztea.**

Eraikinaren profila zehazteko, fatxada-planoarekiko elkargunea egingo da, fatxadarekiko perpendikularra den plano batean, eta, horren ondorioz, eraikinaren solairu kopurua lortuko da.

##### **9. artikulua.- Eraikuntzaren eitea arautzeko baldintza orokorrak.**

Eraikuntzaren forma arautzeko, bolumen eraikigarriaren gehieneko inguratzaile bat zehaztu behar da, O-09 planoan zehaztutako eraikuntza-lerroak eta aurreko artikuluetan ezarritako baldintza orokorrek osatutakoa.

Nolanahi ere, gehieneko lerroak eraikinaren kanpoko inguratzaile maximoa definitzen dute, eta hortik elementu irtenak bakarrik irteten direla onartzen da.

Sotoak, egonez gero, sestra gainean adierazitako lerroak iritsi ahal izango dira.

Estalkiak lauak izango dira, eta eraikinaren fatxada guztietan osatuko dira, baimendutako profilaren arabera, fatxadaren azaleretan eraikuntzaren altuera zehazten duen lerro horizontaletik abiatuta.

Estalkiaren profil baimendunetik tximiniak, aireztapen edo hozte-sistemako hodiak, sabai-leihoak, estalkiaren gainazalarekiko paraleloak diren argizuloak, irrati eta telebista-antenak, eskailera-kaxaren edo igogailuaren zatiak, tximistorratzak eta nahitaez estalkiaren gainetik igo behar diren instalazioetako gainerako elementu teknikoak

bakarrik atera ahal izango dira.

**10. artikulua.- Eraikinen baldintza funtzionalak, eraikuntzakoak, higieniko-sanitarioak eta segurtasunekoak.**

Lurzati eraikigarrian garatzen diren eraikuntzek, eraikuntza, higiene, osasun eta segurtasun-baldintzak bete beharko dituzte, eraikitze-unean aplikatzekoa den araudi orokorrak eta sektore-araudiak ezarritakoak, erabilera espezifikoaren arabera.

**11. artikulua.- Zirkulazioko erabilera publikoko zortasunak eta sarbide libreko oinezkoen egonaldia.**

Ez da nahitaez ezarri zirkulaziorako erabilera publikoko zortasunik eta sarbide libreko oinezkoentzako gelarik.

**HIRUGARREN TITULUA**

**URBANIZAZIO-OBREN BALDINTZA OROKORRAK**

**12. artikulua.- Urbanizazioaren baldintza orokorrak.**

Osasun-zentro berria eraikitzeke proiektuak, dokumentazio osagarri gisa, Plan Berezi honen eraginpeko lurzati osoa egokitzeko behar diren urbanizazio-obrak jasoko ditu.

**13. artikulua.- Lizentziak emateko baldintzak.**

Eraikin berrien lehen okupazioko lizentzia emateko, nahitaezkoa izango da eraikuntza berriaren oinarri den lurzatiak eraikuntza-proiektuan aurreikusitako urbanizazio-mailak izatea.

**LAUGARREN TITULUA**

**INGURUMENENKO BALDINTZA OROKORRAK.**

**14. artikulua.- Obrak gauzatzeko fasean kontuan hartu beharreko neurriak.**

Obrak egiteko fasean, arreta berezia jarriko da obraren mugaketan eta zuinketan.

Era berean, eraginpeko lursaileko baliabide hidrikoak eta lurpeko urak babestuko dira, ur-ibilguetara substantzia kutsatzailerik ez ekartzeko. Horretarako, instalazio osagarrien eremuetako azalerak iragazgaiztuko dira, garatzen diren jarduera-motagatik edo metatu daitezkeen materialengatik lurlean iragazketak gerta daitezkeen lekuetan.

Era berean, prebentzio-neurri zuzentzaileei eta konpentsatzaileei buruzko eranskinean adierazitako gainerako baldintzak ere kontuan hartuko dira, klima-aldaketa kontuan hartuta.

**15. artikulua.- Hondakinen kudeaketari dagokionez kontuan hartu beharreko neurriak.**

Obrak gauzatzetik datozen materialak eta obra-hondakinak edukiontzietan utzi beharko dira edo berehala garraiatu beharko dira hargailu egokietan, zanga-obretan materiala pilatzea izan ezik, horiek behar bezala babestu beharko dira dagokion hesiaren bidez. Hondakinak jasotzen ez diren bitartean, egunero garbitu beharko dira eragindako eremua, eta hondakinak lurzorutik isolatuta eduki beharko dituzte.



Obretatik datozen agregakinak edukiontzietan bildu beharko dira, eta ezingo dira kanpoan pilatu, bide publikoan eta babes egokiarekin.

Obran sortutako hondakinak (eraistetik sortutakoak barne) Hondakinei buruzko apirilaren 21eko 10/1998 Legean eta hondakinak hondakindegietan biltegiturata eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duen otsailaren 24ko 49/2009 Dekretuan ezarritakoaren arabera kudeatuko dira.

#### **16. artikulua.- Lurzati eraikigarriaren araudi berezia.**

- .- Lurzati eraikigarriaren azalera – gehieneko okupazioa: 348,00 m<sup>2</sup>
- .- Kalifikazio xehatua: h.10 - Komunitatearen ekipamenduko lurzattia.
- .- Titulartasuna: publikoa
- .- Eraikitze baldintzak:
  - Eraikigarritasuna: 1.050,00 m<sup>2</sup>/(s) (Sestra gainean)
  - 348,00 m<sup>2</sup>/(s) (Sestra azpian)
  - Eraikuntza-profila: S+BP+II
  - Sestra gaineko gehienezko altuera: 12,00 m.

.- Erabilera-baldintzak:

Erabilera nagusia: Zuzkidura-erabilera. Titulartasun publikoko ekipamendu publikoa.

Baldintza orokorrak: Erabilera baldintzak Lazkaoko Arau Subsidiarioetan erabilera mota honetarako ezarritako zehaztapen orokorretara egokituko dira.

.- Mantentze eta kontserbazio-baldintzak: Erabilera publiko ez - eraikigarriko lurzattia kontserbatzea eta mantentzea Lazkaoko Udalaren kontura izango da, egindako urbanizazio-obra jaso ondoren.

#### **17. artikulua.- Arroko Erakundearen baimena.**

Lurzattia jabari publiko hidraulikoaren zaintza-eremuan dagoenez, edozein obra edo lan egiteko Arroaren Erakundearen aldeko aurreko administrazio-baimena beharko da (Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 9. artikulua).

#### **18. artikulua.- Ingurumen - txosten estrategikoa egitearen ondorioz hartu beharreko neurriak.**

Hiri Antolamenduko Plan Berezi honetan jasotako aurreikuspenak garatu eta gauzatzeko, Eusko Jaurlaritzako Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendariak 2024ko azaroaren 19an emandako Ebazpenean ezarritako neurri guztiak hartu beharko dira.

Adierazitako hurrenkeran, gauzatu den eraikuntza-proiektuak "zaharberritze-proiektu" bat izan beharko du, proiektua gauzatzeko eragindako eremu guztiak jasoko dituen, eta jarduketak gauzatzeko behar adinako xehetasun-mailarekin garatuko dituen, aurrekontua barne.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak egindako "Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburua"-ren arabera egingo da espazio libreen birlandaketa. Iraunkortasun-irizpideak lehenetsiko dira, espezie inbaditzaileak sartzeko arriskua murrizteko.

Inola ere ez dira erabiliko inbaditzaile potentziala duten espezie aloktonoak, hala nola "*Fallopia japonica*", "*Robinia pseudoacacia*", "*Cortaderia sellona*" edo beste batzuk lorategi-lanetan.

Lazkao, 2025eko otsailaren 24a.  
Alkatea,

Izp.: Kepa Zubiarrain Erauskin  
(Digitalki izenpetuta)

