

**LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU
SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN
ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN -
BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL ÁMBITO DEL CENTRO
DE SALUD.**

AZAROA 2024 NOVIEMBRE



LAZKAOKO UDALA

ASISTENCIA TÉCNICA:

Pedro Izaskun Pérez - Arquitecto.

Jon Orue - Etxebarria Iturri - Abogado.

**LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN
ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN - BORRADOR DE LA MODIFICACION
PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD.**

(Azaroa 2024 Noviembre)

ÍNDICE

- I.- Objeto de la Modificación de las Normas Subsidiarias.
- II.- Justificación de la reordenación y reclasificación de suelo no urbanizable.
- III.- El Área de Intervención Urbanística 9 – ERDIGUNE y la superficie de suelo no urbanizable en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
- IV.- Estado actual de la parcela ocupada por el Centro de Salud y del terreno localizado en suelo no urbanizable que se reclasifica.
- V.- Marco general de elaboración de la Modificación de las Normas Subsidiarias.
- VI.- Alternativas de ordenación que se han barajado.
- VII.- La Modificación y el planeamiento territorial y sectorial.
- VIII.- El borrador de la Modificación y el Documento Inicial Estratégico.

PLANOS

- I.01.- Situación. Delimitación del ámbito del Centro de Salud.
- I.02.- Taquimétrico.
- I.03.- Modificación del perímetro del suelo urbano.
- I.04.- Parcelario. Catastral.
- I.05.- Planeamiento vigente. Clasificación del suelo.
- I.06.- Planeamiento vigente. Delimitación A.I.U.09.
- I.07.- Planeamiento vigente. Zonificación global A.I.U.09.
- I.08.- Planeamiento vigente. Zonificación pormenorizada A.I.U.09.
- O.01.- Ordenación. Ámbito del Centro de Salud.
- O.02.- Alineaciones y rasantes.
- O.03.- Secciones.
- O.05.1.- A.I.U. 09. Estado actual. Delimitación.
- O.05.2. Zonificación global A.I.U.09.
- O.05.3.- Zonificación pormenorizada A.I.U.09.
- O.05.4.- Alineaciones y rasantes A.I.U.09.

**LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN
ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN - BORRADOR DE LA MODIFICACION
PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD.**

(Azaroa 2024 Noviembre)

I.- OBJETO DE LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lazkao - Texto Refundido -, fueron aprobadas con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2008. Con arreglo a lo dispuesto en el art. 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, la resolución aprobatoria y las normas urbanísticas fueron publicadas en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 33, de 19 de febrero de 2009.

Entre los distintos ámbitos que delimita y ordena el documento de planeamiento estructural, se encuentra el Área de Intervención Urbanística 9 “ERDIGUNE”, que abarca una superficie de 39.335,00 m².

Como de su propio nombre se desprende, se trata de un ámbito localizado en el centro neurálgico de Lazkao, y con la salvedad de algunas edificaciones residenciales existentes, la mayor parte de los suelos se encuentran ocupados por los equipamientos dotacionales, tales como el Ayuntamiento, la Ikastola, el Polideportivo, el Frontón y la plaza, ésta última y, su entorno, calificada como sistema general de espacios libres.

Dentro del apartado de los equipamientos, también se encuentra el Centro de Salud.

En el capítulo de la zonificación pormenorizada, la parcela que acoge el Centro de Salud, se encuentra calificada como “ h.10. Parcela de Equipamiento Comunitario ”.

El Centro de Salud se localiza en el lindero Oeste del A.I.U. 9, colindante con el suelo clasificado por el documento de ordenación estructural como no urbanizable.

La parcela que actualmente acoge la instalación sanitaria, dispone de una superficie de 762,00 m², y se halla ocupada por una edificación, en parte construida con un perfil de planta baja (la más antigua), y en el resto (añadido más reciente que dispone de dos plantas).

Como se expondrá más adelante, las actuales instalaciones del Centro de Salud resultan insuficientes para las necesidades que se plantean en el municipio de

**LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN
ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN - BORRADOR DE LA MODIFICACION
PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD.**

(Azaroa 2024 Noviembre)

Lazkao y en las localidades colindantes a las que también el Centro de Salud presta servicio.

Por ello, y tras reuniones mantenidas entre el Ayuntamiento de Lazkao y Osakidetza, se ha planteado construir un nuevo Centro que responda a las exigencias que se presenten a medio y largo plazo, para lo que resulta necesario derribar la edificación existente y erigir las nuevas instalaciones.

Tanto la Administración Municipal como la sectorial en materia sanitaria, han coincidido en que, por su localización en el núcleo urbano del municipio, el lugar idóneo para acoger el nuevo Centro debe de ser el actual emplazamiento. Sin embargo, y como se ha indicado, su ubicación en el límite del suelo urbano, colindando con el suelo que el planeamiento municipal clasifica como no urbanizable, obliga a articular una modificación del planeamiento estructural con el objeto de clasificar y calificar una pequeña superficie de nuevo suelo con el indicado objetivo.

La necesidad de disponer en un corto plazo de tiempo de nuevas instalaciones, ha derivado en articular una solución que se va a desarrolla en dos fases : en un primer momento se actuará sobre el suelo urbano ya clasificado, demoliendo las actuales instalaciones sanitarias. Una vez se disponga del marco jurídico necesario, se procederá a construir un nuevo edificio con una ocupación en planta de 845,00 m², un perfil de planta sótano y tres plantas altas, con un techo edificable de 2.544,00 m².

Para ello se ha elaborado un Plan Especial de Ordenación Urbana, cuya aprobación inicial recayó mediante Resolución de Alcaldía de fecha 11-06-2024 y que en el momento actual se encuentra en tramitación.

La segunda fase del proyecto, consistirá en la ampliación de la fase ya edificada, sobre la parcela que mediante esta modificación pasará a estar clasificada como suelo urbano.

**II.- JUSTIFICACIÓN DE LA REORDENACIÓN Y RECLASIFICACION DE
SUELO NO URBANIZABLE.**

El hecho de que las actuales instalaciones del Centro de Salud no respondan a las necesidades que demanda la población y la consideración conjunta de las razones

**LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN
ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN - BORRADOR DE LA MODIFICACION
PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD.**

(Azaroa 2024 Noviembre)

de interés público que se exponen a continuación, justifican la modificación del régimen urbanístico de los suelos afectados. En concreto:

1.- La sostenibilidad de los desarrollos urbanísticos proyectados.

La sostenibilidad de los desarrollos urbanísticos de los municipios constituye uno de los objetivos y criterios de intervención de la legislación urbanística vigente y, por ende, de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lazkao.

Así, la ordenación de los desarrollos urbanos del municipio se ha acometer de conformidad con, entre otros, los siguientes criterios: la optimización racional (cualitativa y cuantitativa) del uso del actual medio urbano; la razonable compacidad de los desarrollos urbanos existentes y proyectados; la incentivación de ese tipo de desarrollos en el medio previamente artificializado con preferencia a nuevos desarrollos urbanos en el medio rural; la minimización de las afecciones urbanas en ese medio; etc.

A su vez, esos mismos criterios están estrechamente asociados al principio del desarrollo sostenible (vinculado, entre otros extremos, al uso racional y sostenible de los recursos naturales, incluido el propio suelo), así como al objetivo de utilización racional e intensiva del suelo, regulados de forma expresa en la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, como premisas generales del urbanismo y de la ordenación urbanística.

Por todo lo anterior, la modificación propuesta resulta conforme con la Estrategia Territorial Europea de generar ciudades compactas en lugar de dispersas, apostando por el medio ambiente urbano y la ciudad compacta con usos múltiples y alta densidad que evita el consumo indiscriminado de suelo. La ciudad compacta es el modelo que mejor hace efectivo el principio de desarrollo sostenible en el entorno urbano.

2.- Incremento y mejora de las dotaciones públicas.

El reajuste del régimen urbanístico vigente que propone esta modificación, constituye también una oportunidad para el incremento y la mejora de las dotaciones públicas del municipio de Lazkao y de las localidades colindantes a las que prestar servicio el Centro de Salud.

LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN - BORRADOR DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL AMBITO DEL CENTRO DE SALUD.

(Azaroa 2024 Noviembre)

3. Integración del desarrollo urbanístico.

El desarrollo urbanístico previsto garantizará una perfecta integración de la nueva parcela que se ordena con esta modificación en el entorno en que se ubica y, por ende, en el resto del casco urbano de Lazkao, dando continuidad natural a un espacio preexistente con instalaciones de gran calidad.

4. Viabilidad económica de la ejecución del desarrollo urbanístico.

La financiación por parte de Osakidetza de la totalidad del proyecto, contribuye a garantizar su viabilidad y su ejecución.

5. La no excepcionalidad del uso en el entorno.

Por otra parte, y como también ha quedado indicado, la existencia en el ámbito de otros sistemas generales, redunda en que este uso es el más apropiado para los suelos afectados.

III.- EL ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANISTICA 9 – ERDIGUNE Y LA SUPERFICIE DE SUELO NO URBANIZABLE AFECTADA EN LAS VIGENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

La modificación de las Normas Subsidiarias que se formula afecta al Área de Intervención Urbanística 9 – Erdigune.

El A.I.U. 9 – Erdigune dispone de una superficie de 39.335,00 m² y en el apartado de la calificación global se distinguen tres zonas :

- Zona A.20 (Residencial de edificación abierta), con una superficie de 7.244,00 m².
- Zona F.10 (Sistema General de Espacios Libres), con una superficie de 7.422,00 m² y
- Zona G.10 (Sistema General de Equipamiento Comunitario no Determinado), con una superficie de 24.669,00 m².

Por lo que respecta a la superficie de suelo no urbanizable que se reclasifica, en las Normas Subsidiarias, dispone de con calificación global D.20 – Zona de Protección Especial. Protección Paisajística.

LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN - BORRADOR DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL AMBITO DEL CENTRO DE SALUD.

(Azaroa 2024 Noviembre)

IV.- ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA OCUPADA POR EL CENTRO DE SALUD Y DEL TERRENO LOCALIZADO EN SUELO NO URBANIZABLE QUE SE RECLASIFICA.

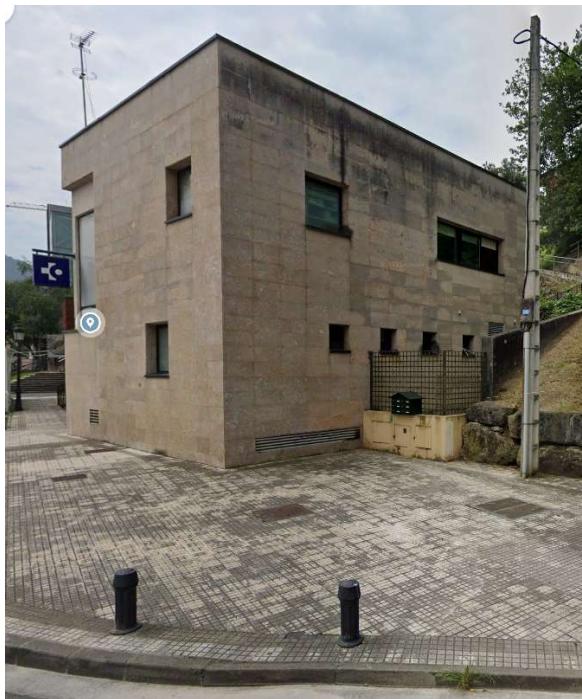
A continuación, se insertan una serie de capturas en las que se plasman el Centro de Salud, así como otras del terreno clasificado como suelo no urbanizable que se ve afectado por esta Modificación.



Fachada principal este del Centro de Salud

**LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN
ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN - BORRADOR DE LA MODIFICACION
PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD.**

(Azaroa 2024 Noviembre)



Fachada norte de la edificación



Fachadas sur y este (ésta última semioculta por equipos modulares afectos a la actividad del Centro de Salud)

**LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN
ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN - BORRADOR DE LA MODIFICACION
PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD.**

(Azaroa 2024 Noviembre)



Vista aérea de la parcela del Centro de Salud.

A continuación, también se insertan diversas instantáneas en las que se refleja el terreno del suelo no urbanizable afectado.



**LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN
ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN - BORRADOR DE LA MODIFICACION
PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD.**

(Azaroa 2024 Noviembre)



(Azaroa 2024 Noviembre)

V.- MARCO GENERAL DE ELABORACIÓN DE LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La elaboración de esta Modificación de las NN.SS. se acomete en el contexto conformado por los criterios establecidos en el conjunto de las disposiciones y documentos vigentes de aplicación en las materias afectadas por el mismo y, en particular, en las siguientes:

* Disposiciones territoriales, urbanísticas y/o de suelo:

- Promovidas y vigentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco:
 - . Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 (Ley 2/2006).
 - . Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Promovidas por la Administración central, y vigentes en esta Comunidad Autónoma:
 - . Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo de 30 de octubre de 2015 (Real Decreto Legislativo 7/2015).
 - . Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).

* Disposiciones vigentes en otras materias.

- Ley para la promoción de la accesibilidad, de 4 de diciembre de 1997, y disposiciones promovidas en su desarrollo.
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y Decreto de 16 de octubre de 2012, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (Decreto 211/2012).

A las disposiciones anteriores, y en esas mismas materias cabe añadir el Reglamento de evaluación del impacto ambiental de proyectos (Real Decreto de 30 de septiembre de 1998) y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

- Ley del ruido, de 17 de noviembre de 2003, y Reales Decretos de 16 de diciembre de 2005 y 19 de octubre de 2007, de desarrollo de aquélla en lo relativo a la evaluación y gestión del ruido ambiental, el primero de ellos,

LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN - BORRADOR DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL AMBITO DEL CENTRO DE SALUD.

(Azaroa 2024 Noviembre)

y zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el segundo.

A las disposiciones anteriores cabe añadir el Decreto de 16 de octubre de 2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Decreto 213/2012).

- Ley 4/2015, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Ley de Aguas, de 23 de junio de 2006.
- Disposiciones vigentes en materia de edificación, incluida la Ley de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre de 1999, y el Código Técnico de la Edificación.
- Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco
- Ley 2/2016, de 7 de abril, del Parlamento Vasco, de Instituciones Locales de Euskadi.
- Ley 4/2005, de 18 de febrero, de Igualdad de Mujeres y Hombres y sus modificaciones.
- Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las institucionales locales de Euskadi.

* Instrumentos de ordenación del territorio vigentes:

- Directrices de Ordenación del Territorio (aprobadas por Decreto 128/2019, de 30 de julio).
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain - Zumárraga (aprobado por Decreto 534/2009, de 29 de septiembre).

* Planeamiento Municipal :

- Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lazkao – Texto Refundido – aprobadas con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2008.

(Azaroa 2024 Noviembre)

VI.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN QUE SE HAN BARAJADO.

En los trabajos preliminares de ordenación, se han venido barajando distintas alternativas que se pasan a exponer.

1.- Alternativa 0.

Esta alternativa implica mantener en su actual estado el Centro de Salud.

Esta posibilidad se descarta desde el primer momento, por cuanto que supondría mantener *sine die* la situación, esto es, consolidar las actuales instalaciones que no dan respuesta a las necesidades de mayores superficies para usos sanitarios que demanda la ciudadanía.

Obsérvese que se trata de un servicio fundamental para atender a las necesidades que en materia sanitaria tiene la población. A este respecto, y si bien todos los derechos que dispone los ciudadanos han de recibir respuesta favorable por parte de las Administraciones, el derecho a la sanidad es uno de los que prima sobre los restantes.

2.- Alternativa 1.

La segunda opción que se ha barajado pasaría por mantener la actual edificación y posibilitar sobre la misma un incremento del perfil, alternativa ésta que se ha abandonado.

En primer lugar, por razones de índole técnico, pues consultado el proyecto que en su momento se redactó para la construcción del Centro de Salud, se ha constatado que el cálculo estructural del mismo se hizo para la edificación que se erigió, esto es, no está preparado estructuralmente para acoger más plantas en altura, lo que deriva en que también se renuncie a esta alternativa.

3.- Alternativa 2.

Otra opción pasaría por reducir la ocupación en planta de las nuevas instalaciones de la parcela que ocupa actualmente la infraestructura sanitaria, posibilitando que el techo edificable que se precisa se ejecute en altura.

Esta posibilidad también se descartó, porque ello supondría implantar una edificación con un elevado número de plantas, discordante en volúmenes con el

LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN - BORRADOR DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL AMBITO DEL CENTRO DE SALUD.

(Azaroa 2024 Noviembre)

entorno en el que se ubicaría, además de que no daría respuesta al programa de necesidades que ha planteado Osakidetza.

4.- Alternativa 3.

Es por la que se decanta este documento, y que pasa por ordenar una nueva parcela en el suelo urbano ya existente y en el que se reclasifica, que permitirá anexar a la edificación que se erigirá en el suelo urbano, en las que se posibilitará una nueva edificación con un perfil de planta sótano y tres plantas sobre rasante.

VII.- LA MODIFICACIÓN Y EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y SECTORIAL.

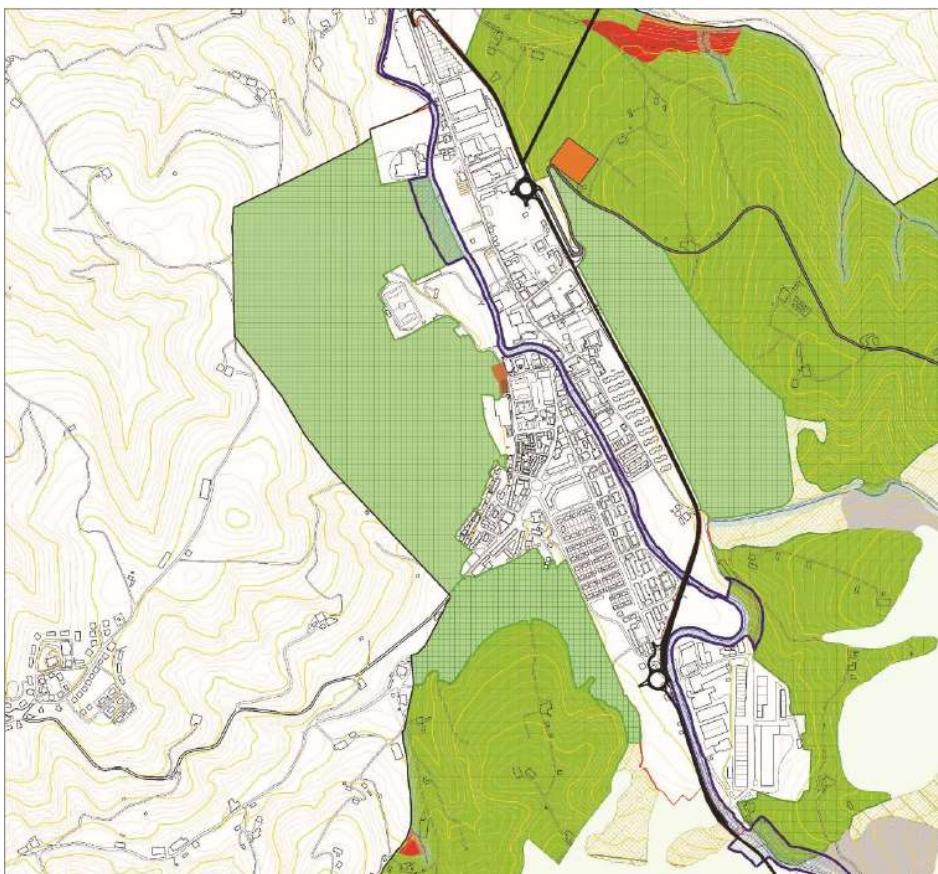
Como se viene reiterando a lo largo del documento, el ámbito del Centro de Salud que ordena esta modificación afecta a dos clases de suelo : por una parte, 848,00 m² (superficie que ocupa actualmente el Centro de Salud) que se encuentran clasificados como suelo urbano con calificación global de H.10 - EQUIPAMIENTO COMUNITARIO y, por otra, a 1.279,00 m² que se clasifican como suelo no urbanizable, con calificación global D.20 - Zona de protección Especial. Protección Paisajística.

Respecto de ésta última superficie, los documentos de planeamiento municipal, territorial y sectorial contemplan distintas categorías.

Así, las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lazkao, lo incluyen dentro de la categoría D-20, Suelo no urbanizable de especial protección paisajística.

**LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN
ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN - BORRADOR DE LA MODIFICACION
PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD.**

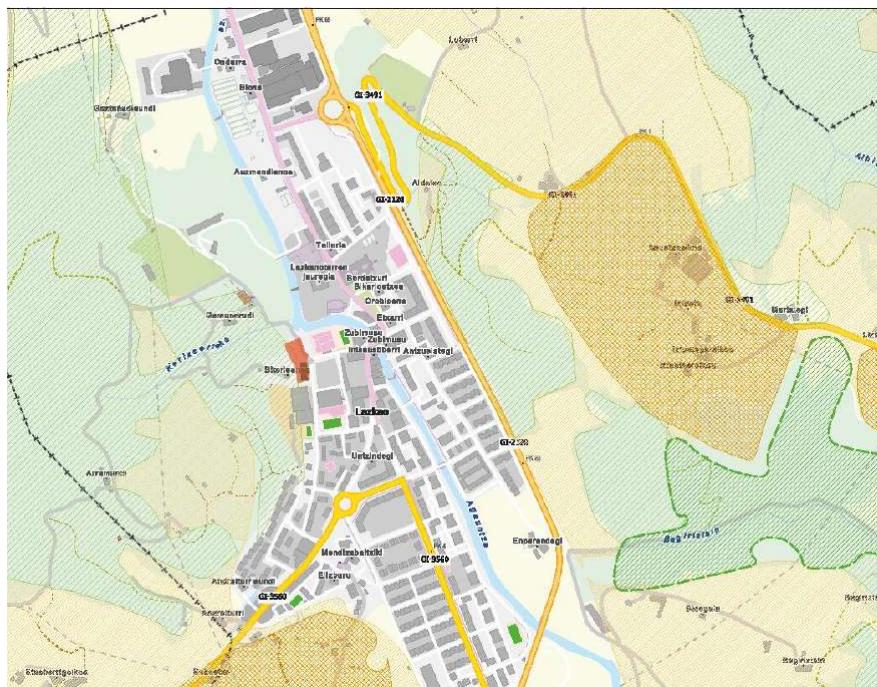
(Azaroa 2024 Noviembre)



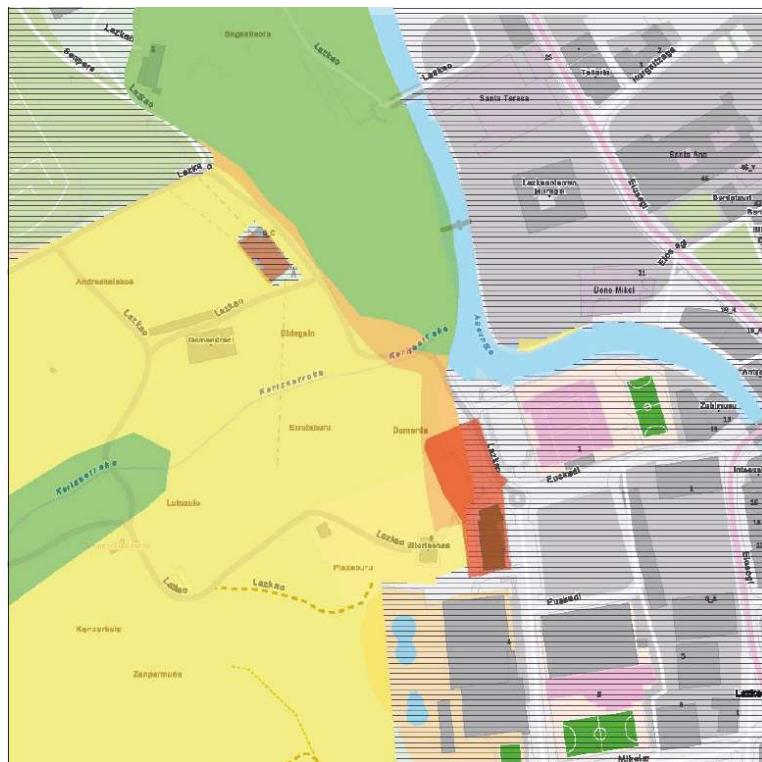
Por lo que respecta al Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain - Zumárraga (Goierri), califica dicha superficie dentro de la categoría 02.1.2 - Forestal Productivo :

LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN - BORRADOR DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL AMBITO DEL CENTRO DE SALUD.

(Azaroa 2024 Noviembre)



Por último, el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, lo incluye dentro de la categoría Agroganadera y Campiña. Suelo de Alto Valor Estratégico.



LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN - BORRADOR DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL AMBITO DEL CENTRO DE SALUD.

(Azaroa 2024 Noviembre)

A este respecto, el art. 48 de las normas de ordenación del PTS Agroforestal integra a estos suelos por su mayor capacidad agrológica y por tratarse de terrenos de explotaciones agrarias que por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicos para el sector agroganadero.

Sin embargo, y como se puede constatar en las instantáneas incluidas en el apartado III precedente, la realidad física del terreno clasificado como no urbanizable y afectado por esta modificación, es diametralmente opuesta a la categoría en que los incluye el PTS.

A este respecto, se ha de indicar que en el trámite que prevé el art. 90.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, La Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco, así como el Departamento de Equilibrio Territorial Verde de la Diputación Foral de Gipuzkoa han emitido sus informes en los que se viene a recordar que la superficie de suelo no urbanizable afectada por esta Modificación, se encuentra categorizada por el Plan Territorial Sectorial Agroforestal como Agroganadera y Campiña, Suelo de Alto Valor Estratégico, por lo que resulta necesario aplicar el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria previsto en el art. 10 del PTS Agroforestal, previsión ésta que se recoge en el Documento Inicial Estratégico.

VIII.- EL BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS. Y EL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.

Considerando que las determinaciones que recoge la presente Modificación puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y que ello conlleva que el documento deba de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se elabora el presente borrador de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lazkao que, junto con el Documento Inicial Estratégico, se deberá someter al Órgano Ambiental a fin de que formule el documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

Ello con arreglo a lo dispuesto en el art. 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y art. 36 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

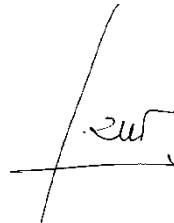
**LAZKAOKO UDAL PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN
ZIRRIBORROA OSASUN ZENTROAREN EREMUAN - BORRADOR DE LA MODIFICACION
PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD.**

(Azaroa 2024 Noviembre)

Lazkao, noviembre de 2024



**Fdo : Pedro Izaskun Pérez.
Arquitecto .**



**Fdo : Jon Orue-Etxebarria Iturri
Abogado.**



SITUACION- DELIMITACION DEL AMBITO DEL CENTRO DE SALUD

KOKAPENA - OSASUN ZENTROAREN EREMUA MUGATZEA

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDARIAS EN EL AMBITO DEL CENTRO DE SALUD DE LAZKAO LAZKAOKO OSASUN ZENTROAREN EREMUKO ARAU SUBSIDARIOEN ALDAKETA PUNTUALA

Promotor / Eragilea:



NOVIEMBRE 2024
2024 AZAROA

PLANO / PLANO A

I-01

Escala / Eskala 1:1000

PEDRO IZASKUN

Arquitecto / Arkitektoa

JON ORUE

Abogado / Abokatua

**TAQUIMETRICO
TAKIMETRIKO**

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDARIAS EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD DE LAZKAO
LAZKAOKO OSASUN ZENTROAREN EREMUKO ARAU SUBSIDIARIOEN
AI DAKEA TA PUNTUALA**

Promotor / Eragilea:
LAZKAOKO UDALA

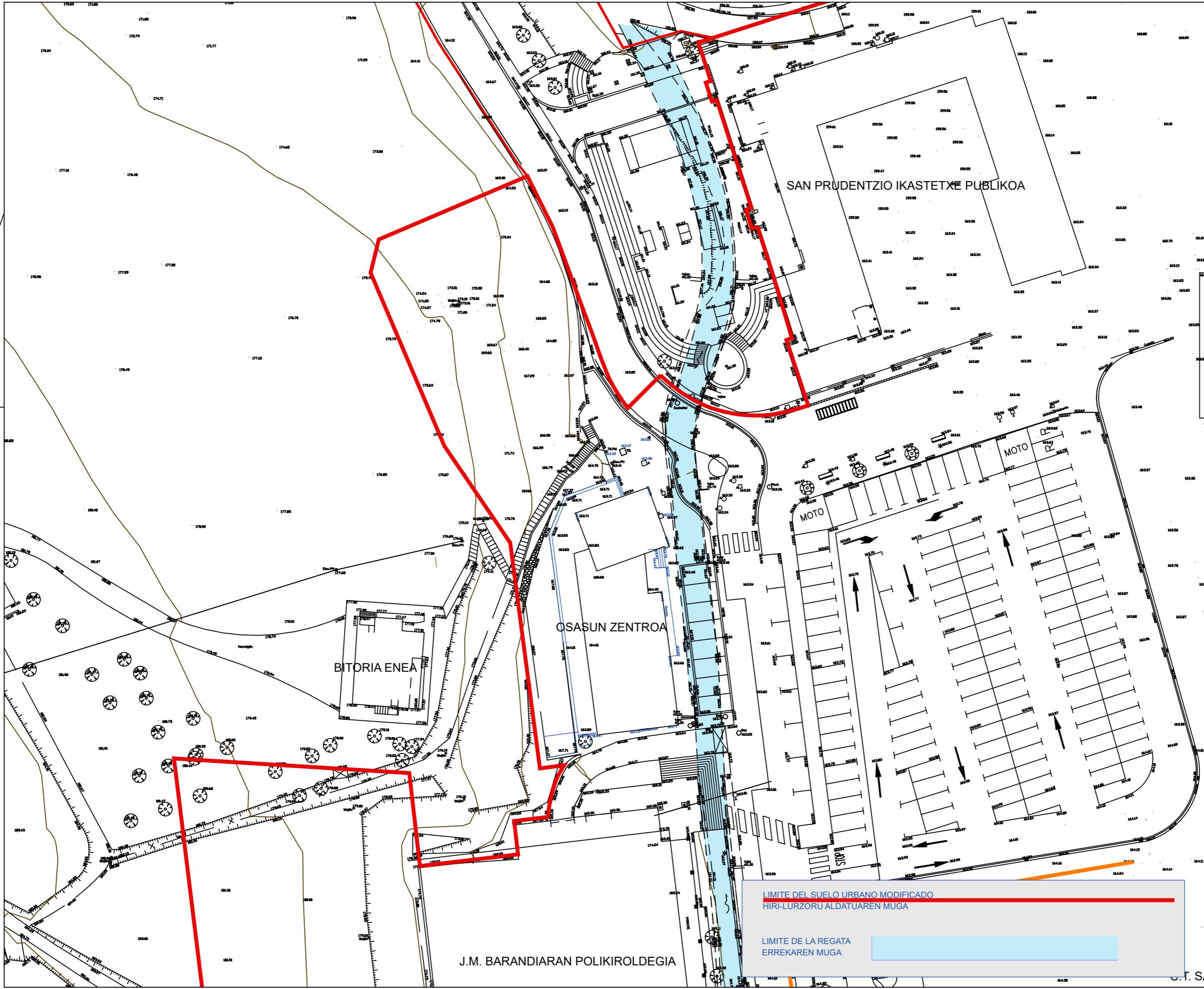


NOVIEMBRE 2024
2024 AZAROA

PLANO / PLANO
I-02

Escala / Eskala 1:500

PEDRO IZASKUN
Arquitecto / Arkitektoa
JON ORUE
Abogado / Abokatua



**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD DE LAZKAO
LAZKAOKO OSASUN ZENTROAREN EREMUKO ARAU SUBSIDIARIOEN
AI DAKEA TA PUNTUALA**

Promotor / Eragilea:
LAZKAOKO UDALA

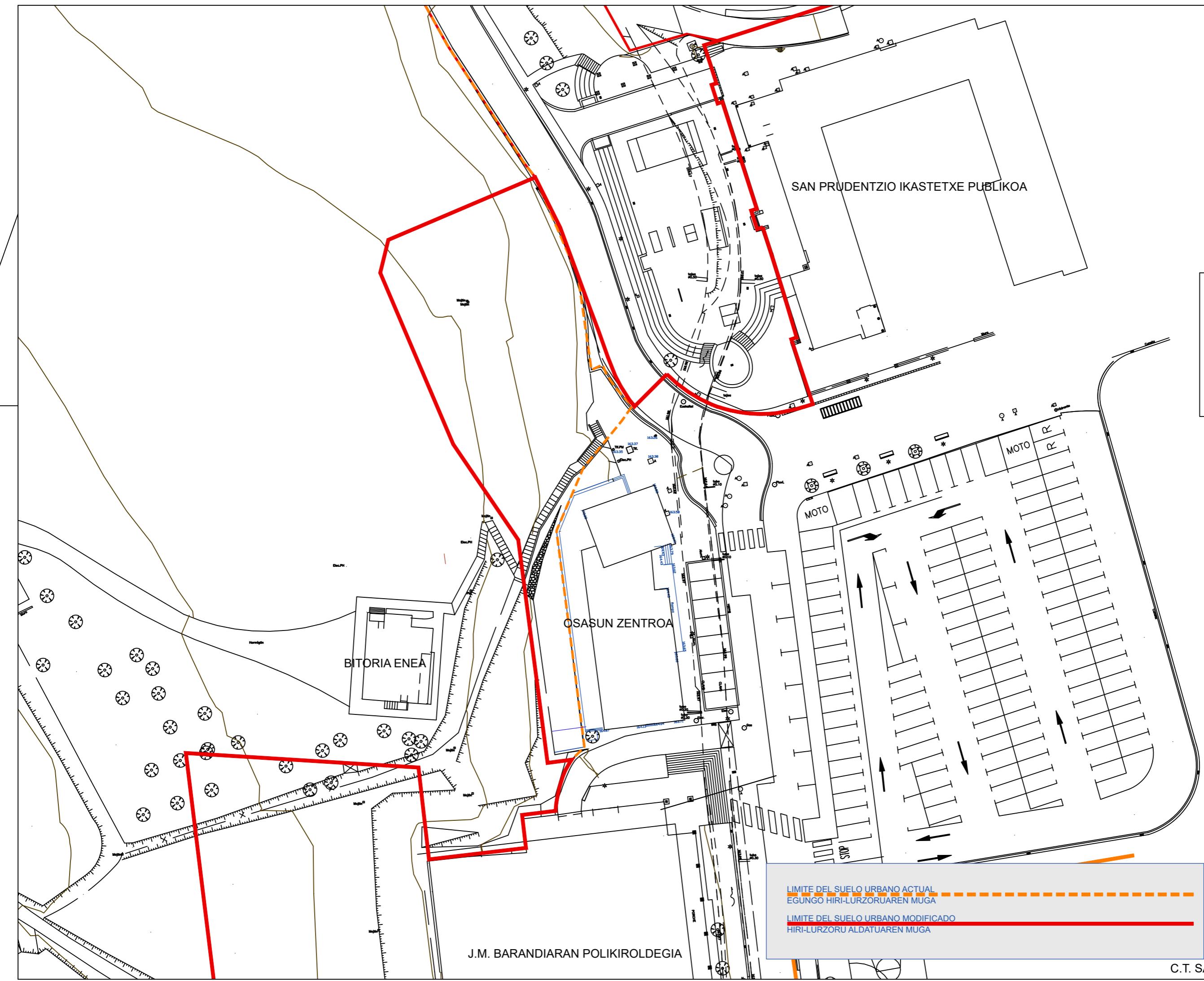


NOVIEMBRE 2024
2024 AZAROA

I-03

Escala / Eskala 1:500

PEDRO IZASKUN
Arquitecto / Arkitektoa
JON ORUE
Abogado / Abokatua



**PARCELARIO CATASTRAL
KATASTROKO LURSAILAK**

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD DE LAZKAO
LAZKAOKO OSASUN ZENTROAREN EREMUKO ARAU SUBSIDARIOEN
AI DAKEA TA PUNTUALA**

Promotor / Eragilea:
LAZKAOKO UDALA

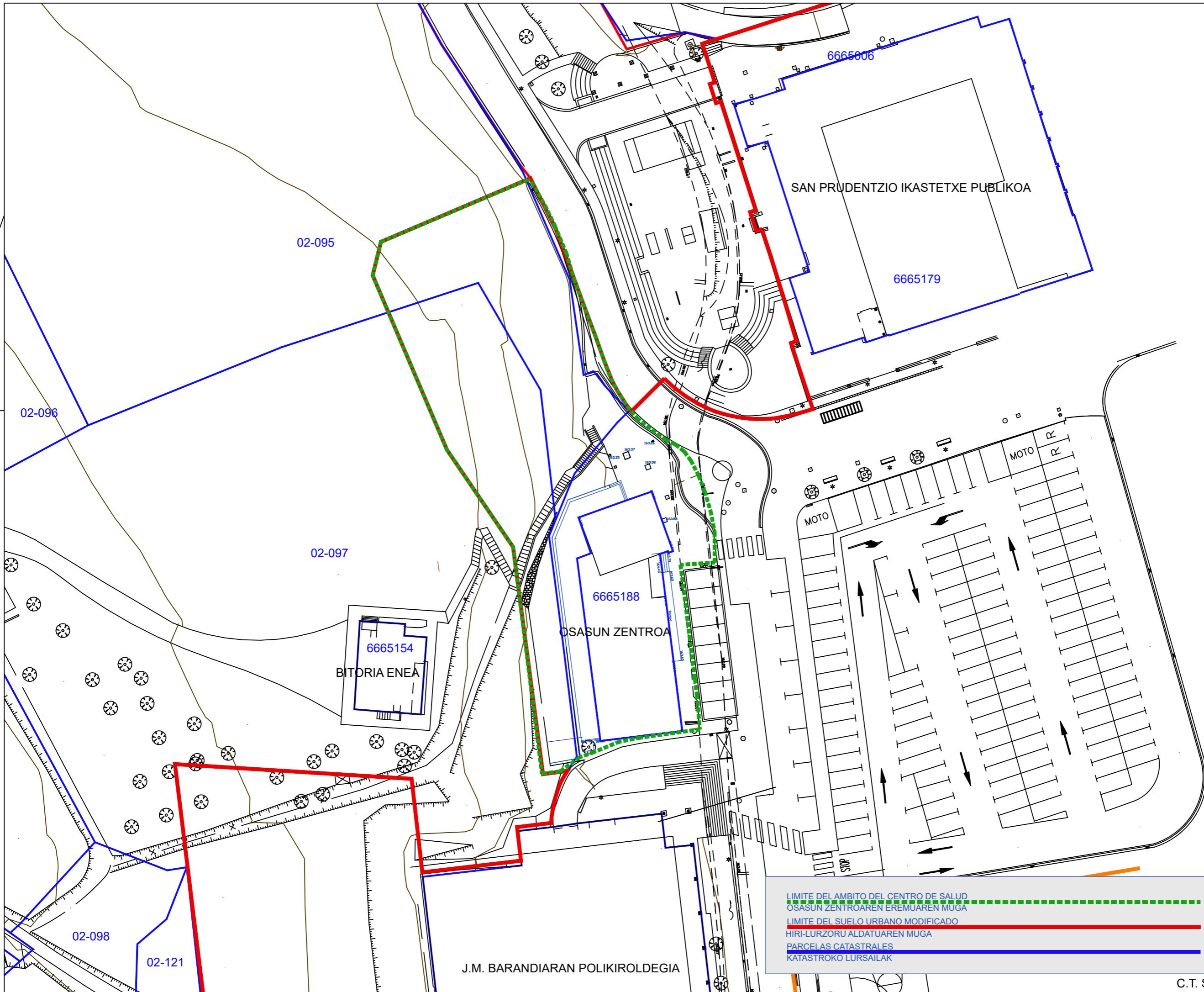


NOVIEMBRE 2024
2024 AZAROA

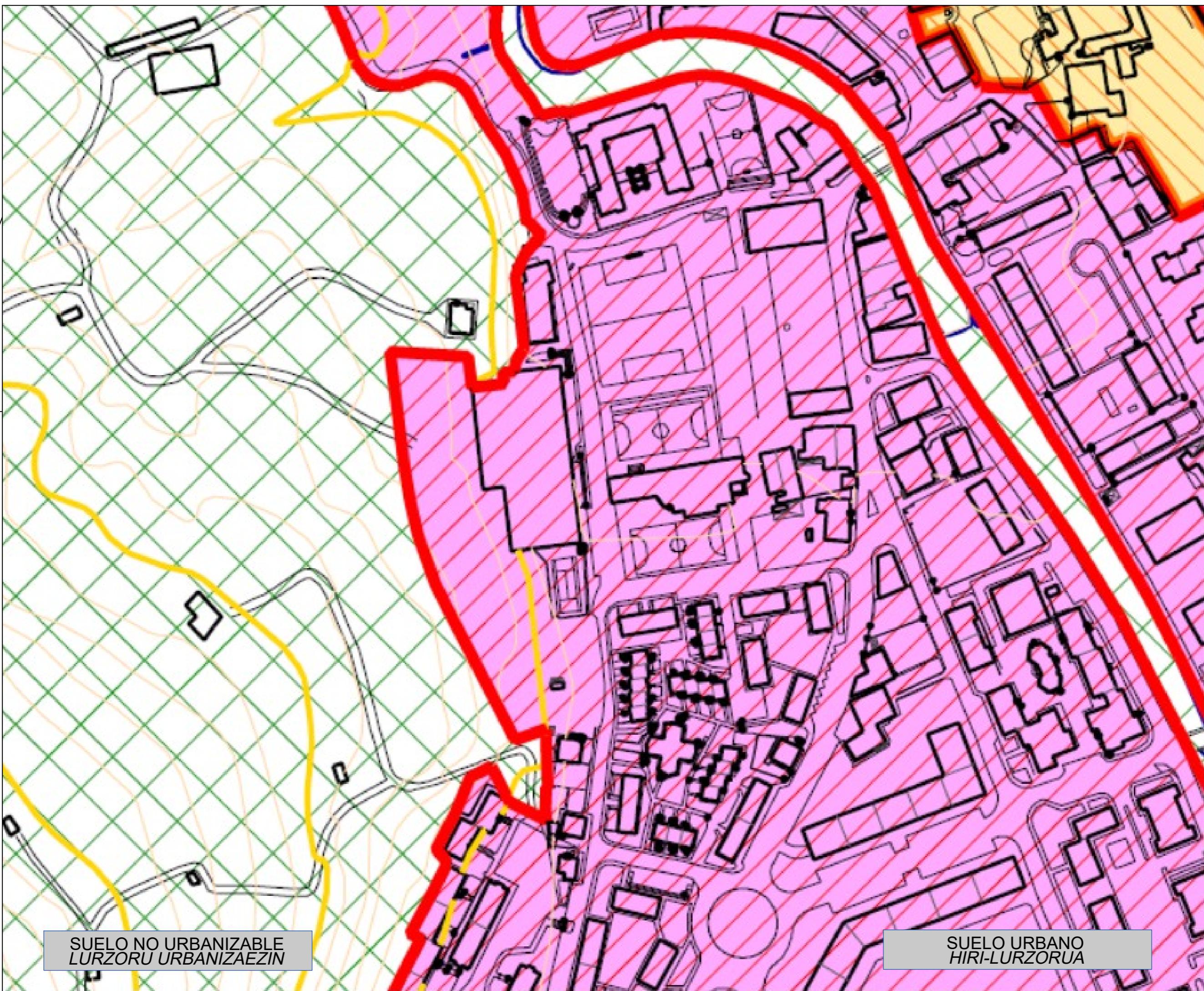
PLANO / PLANO
I-04

Escala / Eskala 1:500

PEDRO IZASKUN
Arquitecto / Arkitektoa
JON ORUE
Abogado / Abokatua



C.T. SAN



SUELO NO URBANIZABLE
LURZORU URBANIZAEZIN

SUELO URBANO
HIRI-LURZORUA

PEDRO IZASKUN
Arquitecto / Arkitektoa
JON ORUE
Abogado / Abokatua



NOVIEMBRE 2024
2024 AZAROA

PLANO / PLANO A
I-05

Escala / Eskala EG

PLANEAMIENTO VIGENTE - CLASIFICACION DEL SUELO
INDARREAN DAGOEN PLANGINTZA - LORZORUAREN SAILKAPENA
MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD DE LAZKAO
LAZKAOKO OSASUN ZENTROAREN EREMUKO ARAU SUBSIDARIOEN
ALDAKETA PUNTUALA

**PLANEAMIENTO VIGENTE - DELIMITACIÓN AIU 09
INDARREAN DAGOEN PLANGINTZA - AIU 09 MUGATZEA**

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD DE LAZKAO
LAZKAOKO OSASUN ZENTROAREN EREMUKO ARAU SUBSIDIARIOEN
AI DAKETA PUNTUALA**

AIU 09 "ERDIGUNE"

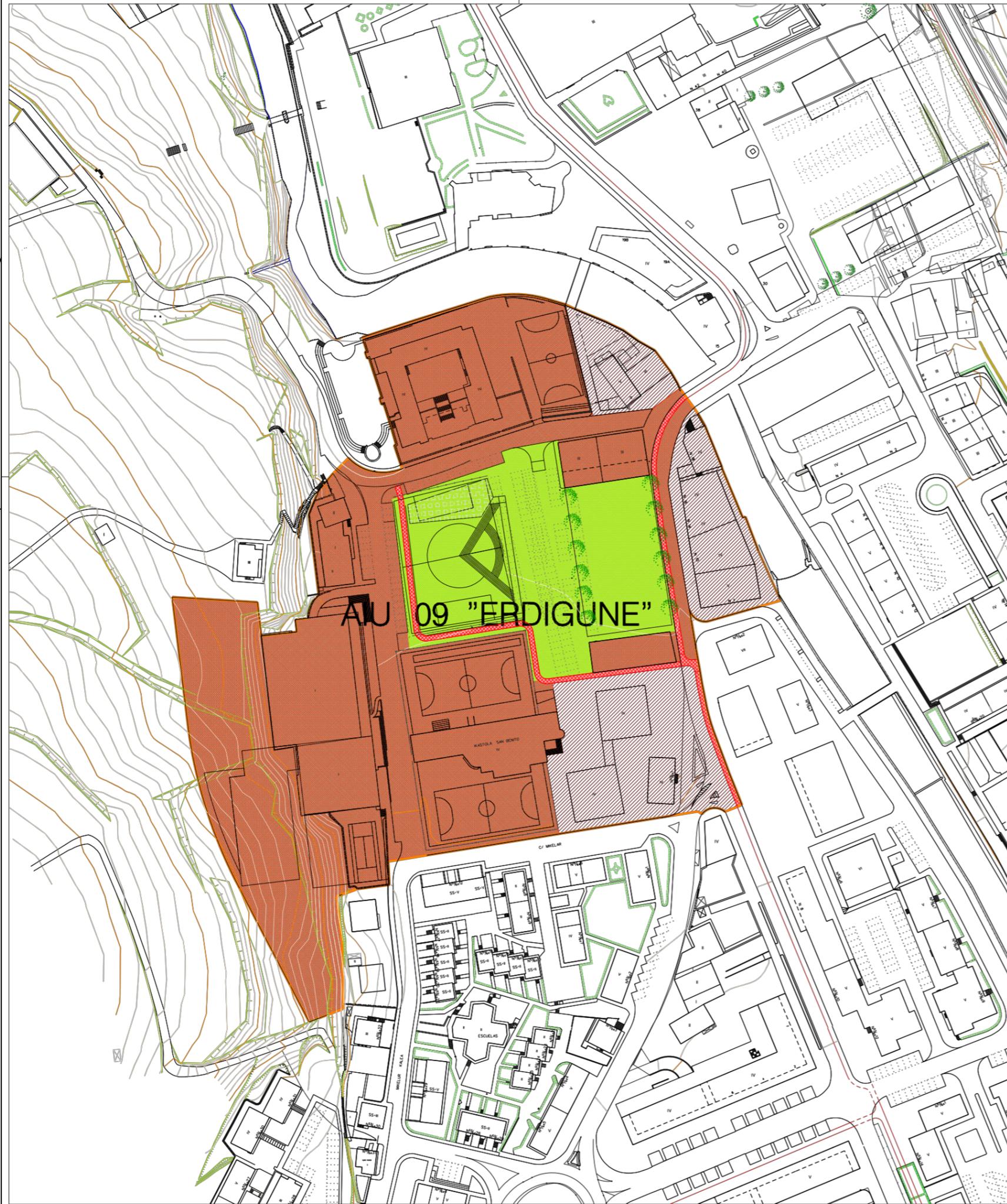


NOVIEMBRE 2024
2024 AZAROA

I-06

Escala / Eskala EG

PEDRO IZASKUN
Arquitecto / Arkitektoa
JON ORUE
Abogado / Abokatua



A.20. ERAIKIN IREKETAKO EGOITZA		A.20. RESIDENCIAL DE EDIFICACION ABIERTA
A.30. GARAPEN TXIKIKO ERAIKINEEN EGOITZA		A.30. RESIDENCIAL DE EDIFICACION DE BAJO DESARROLLO
B.10. INDUSTRI GUNE ARRINTZA		B.10. ZONA INDUSTRIAL COMUN
E.10. ERREPIDEAK.		E.10. CARRETERAS.
E.20 HIRI BIDE NAGUSIAK		E.20. VIAS URBANAS PRINCIPALES
E.30. BIDEAK		E.30. CAMINOS
E.40. TRENBIDE GUNEAK		E.40. ZONA FERROVIARIA
F.10. GUNE LIBREAK		F.10. ESPACIOS LIBRES
G.10. IBAI IBILGUA		G.10. CAUCE FLUVIAL
akuíferoaren zaugarritasun mala alta edo oso alta duten eremuak		vulnerabilidad de acuíferos alta o muy alta
H.10. EKIPAMENDU KOMUNITARIOA		H.10. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
I.10. ZERBITZU AZPIEGITURAK		I.10. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO DE **LAZKAO** BERRITUTAKO IDAZKERA
TEXTO REFUNDIDO KO PLANEAMENDUKO
ARAU SUBSIDIARIOAK

AYUNTAMIENTO DE LAZKAO KO UDALA

NOVIEMBRE 2007 ko AZAROA

DOCUMENTO

PLANO

ESCALA

B

9. 2

1:1.000

AGIRIA

PLANOA

ESKALA

AIU 9 HJA

ERDIGUNE

ZERMUGAPEN OROKORRA
ZONIFICACION GLOBAL

TALDE EGILEA

EQUIPO REDACTOR

ANAEZEIAAGIRRE
arkitektoa



JON ORUE ETXEBAZ
arquitecto

ROBERTOGARTZIAAZPIRI
arkitektoa

Itz. Iñaki Eskibel Zurutuza
arquitecto

PLANEAMIENTO VIGENTE - ZONIFICACION GLOBAL AIU 09
INDARREAN DAGOEN PLANGINTZA - ZONAKATZE OROKORRA AIU 09
MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD DE LAZKAO
LAZKAOKO OSASUN ZENTROAREN EREMUKO ARAU SUBSIDIARIOEN
AL DAKETA PUNTUALA

Promotor / Eragilea:
LAZKAOKO UDALA



NOVIEMBRE 2024
2024 AZAROA

PLANO / PLANO
I-07

Escala / Eskala EG

PEDRO IZASKUN
Arquitecto / Arkitektoa
JON ORUE
Abogado / Abokatua



**ZONIFICACION PORMENORIZADA
ZONATZE XEHATUA**

PLAN ESPECIAL DEL CENTRO DE SALUD DE LAZKAO
LAZKAOKO OSASUN ZENTROAREN PLAN BEREZIA

Promotor / Eragilea:
LAZKAOKO UDALA



MARZO 2024
2024 MARTXOA

O-10

PLANO / PLANO
Escala / Eskala 1:200

PEDRO IZASKUN
Arquitecto / Arkitektoa
JON ORUE
Abogado / Abokatua

ZERMUGAPEN ZEHATZA ZONIFICACION PORMENORIZADA	
a.20. ERABAKI IRREPETAKO LURZATUA	e.10. ERREPIDEAK; e.10. CARRETERAS.
a.20. PARCELA RESIDENCIAL DE EDIFICACION ABIERTA	e.20. HIRIBIDE NAUSIKAK e.20. VIAS URBANAS PRINCIPALES
a.30. GARAPEN TSOIKO BRANKINEN LURZATUA	e.30. BIDEGORRI e.30. CARRIL BICI
a.30. PARCELA RESIDENCIAL DE EDIFICACION DE BAJO DESARROLLO	e.40. TRENIBIDE GUNZAK e.40. ZONA FERROVIAKA
a.40. PARCELA DE GARAJE a.40. GARAJE LURZATUA	e.50. HIRIBIDEAK/PARKALEUKAK e.50. VIALS URBANOS/ARCOS
b.10. PARCELA INDUSTRIAL COMUN	e.60. EZPALAIK e.60. ACERAS
b.10. INDUSTRIALAK/LURZATUA	
c.10. HIRIGUNE LIBREAK	f.20. ÁREAS DE JUEGO Y RECREACIÓN f.20. HAUEREN JOKU ETA AISIALDI GUNEAK
c.10. ESPACIOS LIBRES URBANOS	
d.10. CAUCES FLUVIALES	g.10. IBAI BILGIKAK
e.10. PARCELAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	K.10. PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO L.10. EXPEDIMENTU KOMUNITARIO LURZATZIAK
f.10. ZERBITZU AZPIEGITURA LURZATIAK	

**PLANEAMIENTO VIGENTE - ZONIFICACION PORMENORIZADA I.U. 09
INDARREAN DAGOEN PLANGINTZA - ZONAKATZE XEHATUA I.U. 09**

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD DE LAZKAO
LAZKAOKO OSASUN ZENTROAREN EREMUKO ARAU SUBSIDIARIOEN
ALDAKETA PUNTUALA**

Promotor / Eragilea:
LAZKAOKO UDALA



NOVIEMBRE 2024
2024 AZAROA

I-08

PLANO / PLANO
Escala / Eskala EG

PEDRO IZASKUN
Arquitecto / Arkitektoa
JON ORUE
Abogado / Abokatua

**ORDENACIÓN - AMBITO DEL CENTRO DE SALUD
ANTOLAMENDUA - OSASUN ZENTROAREN EREMUA
MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD DE LAZKAO
LAZKAOKO OSASUN ZENTROAREN EREMUKO ARAU SUBSIDIARIOEN
AI DAKETA PUNTUALA**

Promotor / Eragilea:
LAZKAOKO UDALA

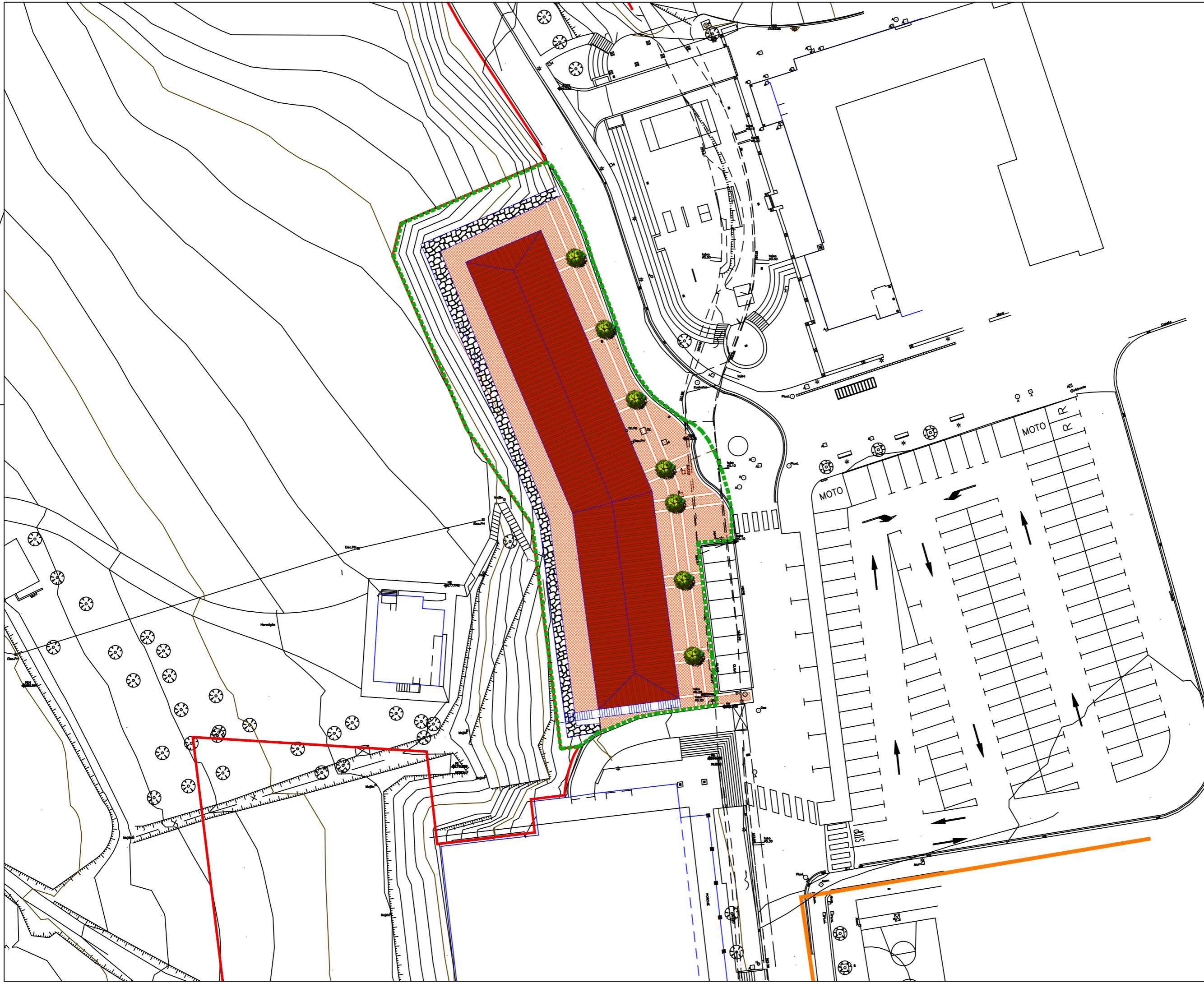


NOVIEMBRE 2024
2024 AZAROA

O-01

Escala / Eskala 1:500

PEDRO IZASKUN
Arquitecto / Arkitektoa
JON ORUE
Abogado / Abokatua



**ALINEACIONES Y RASANTES
LERROKADURA ETA SESTRAK**

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD DE LAZKAO
LAZKAOKO OSASUN ZENTROAREN EREMUKO ARAU SUBSIDARIOEN
AI DAKEA TA PUNTUALA**

Promotor / Eragilea:
LAZKAOKO UDALA

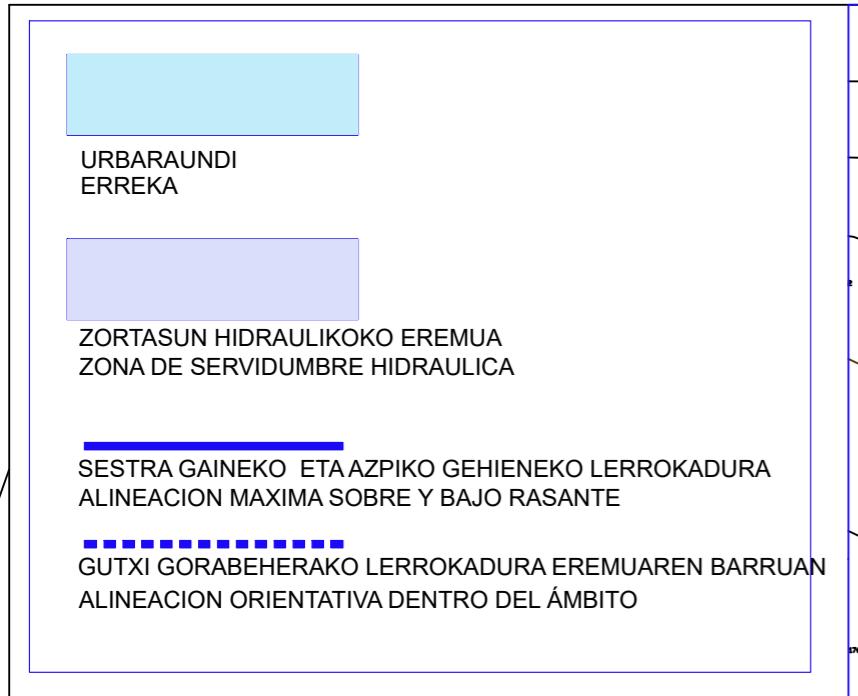


NOVIEMBRE 2024
2024 AZAROA

O-02

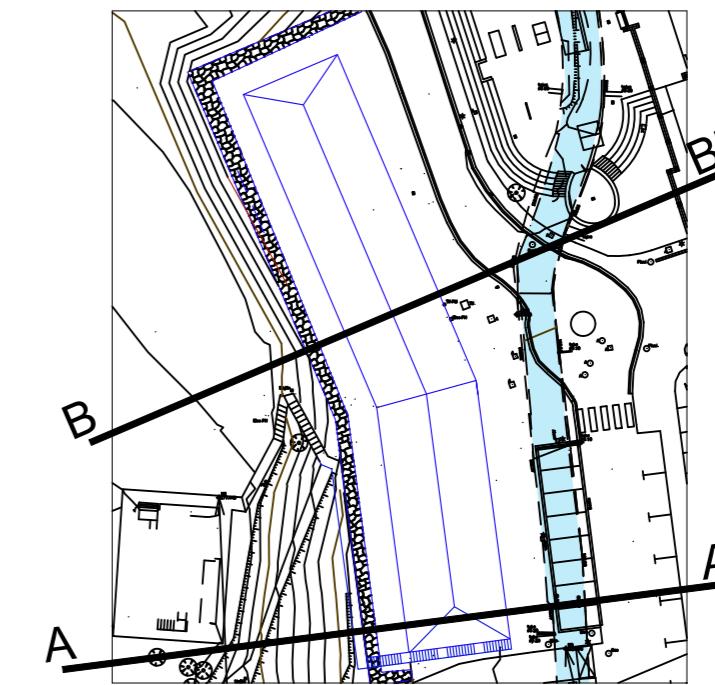
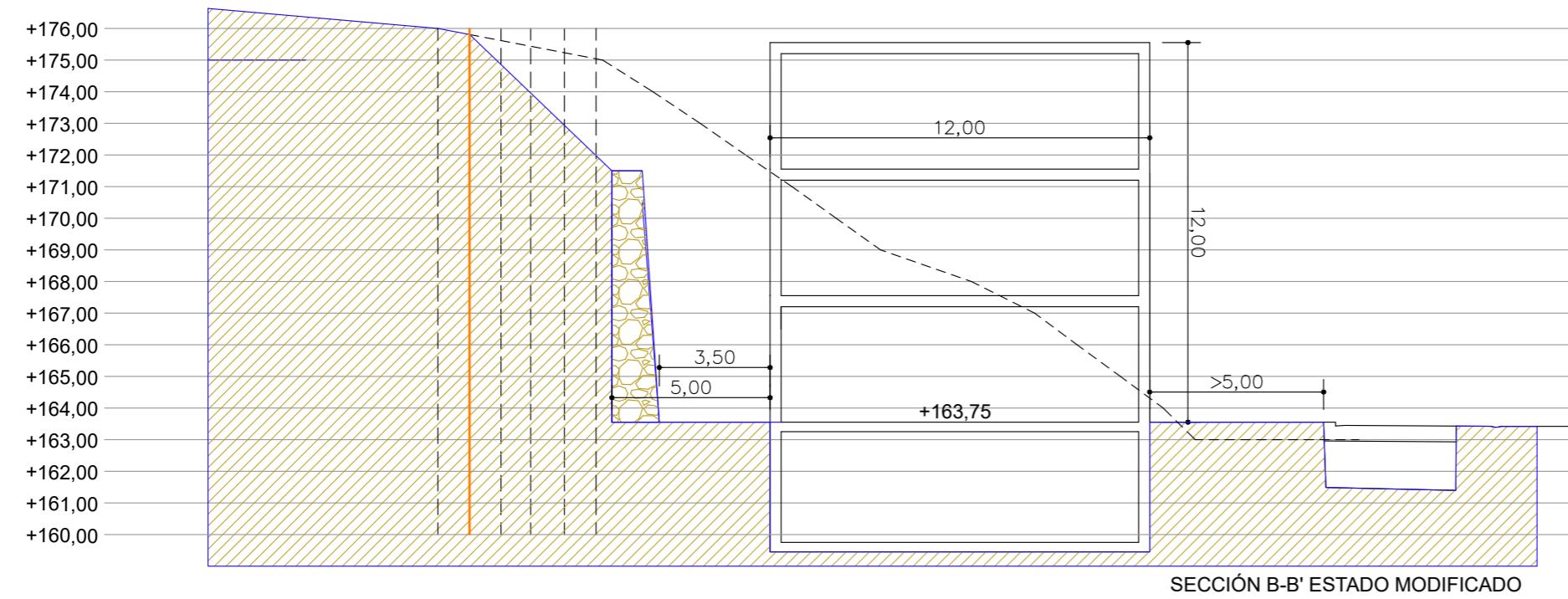
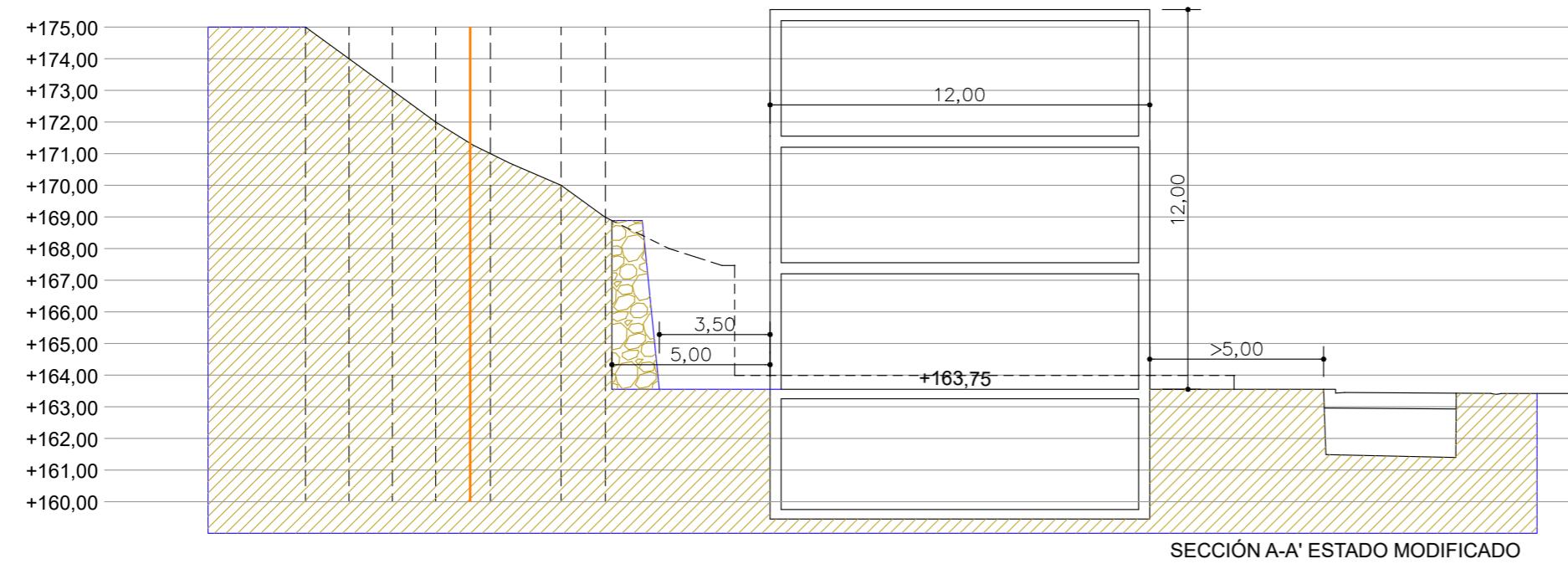
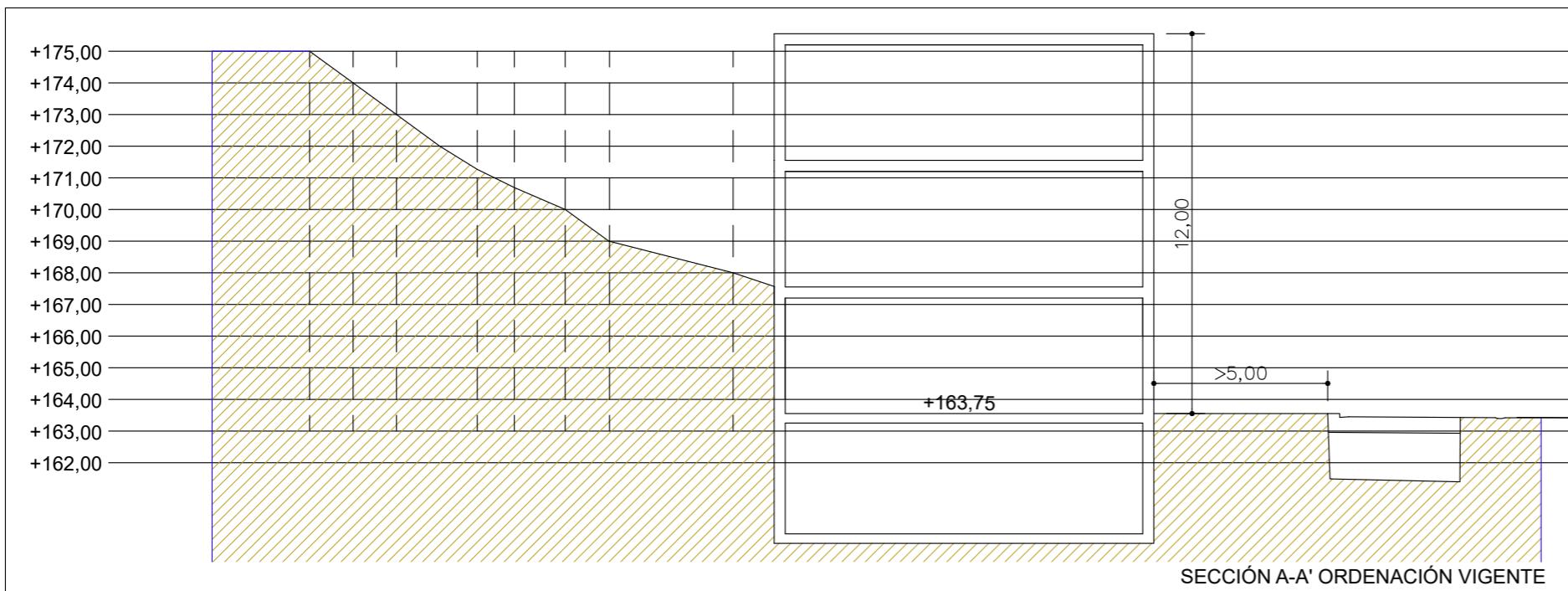
Escala / Eskala 1:500

PEDRO IZASKUN
Arquitecto / Arkitektoa
JON ORUE
Abogado / Abokatua



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD DE LAZKAO
LAZKAOKO OSASUN ZENTROAREN EREMUKO ARAU SUBSIDIARIOEN
AI DAKEA TA PUNTUALA**

**SECCIONES
EBAKIDURAK**



NOVIEMBRE 2024
2024 AZAROA

PLANO / PLANO A
O-03
Escala / Eskala 1:200

PEDRO IZASKUN
Arquitecto / Arkitektoa
JON ORUE
Abogado / Abokatua

**EGUNGO EGOERA, MUGAKETA
ESTADO ACTUAL. DELIMITACIÓN**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD DE LAZKAO
LAZKAOKO OSASUN ZENTROAREN EREMUKO ARAU SUBSIDIARIOEN
AI DAKEA TA PUNTUALA**

AIU 09 HJA ERDIGUNE

Promotor / Eragilea:
LAZKAOKO UDALA



NOVIEMBRE 2024
2024 AZAROA

PLANO / PLANO

O-05-1

1:1000

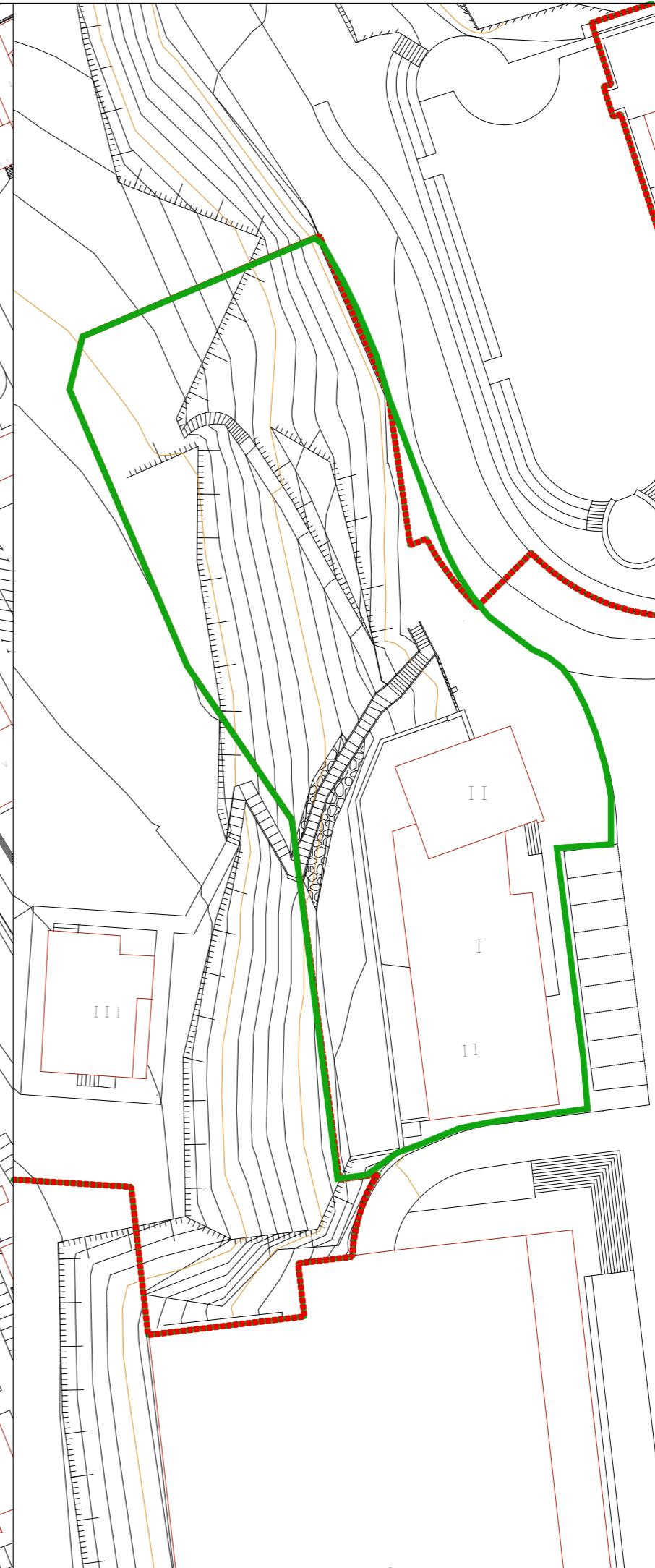
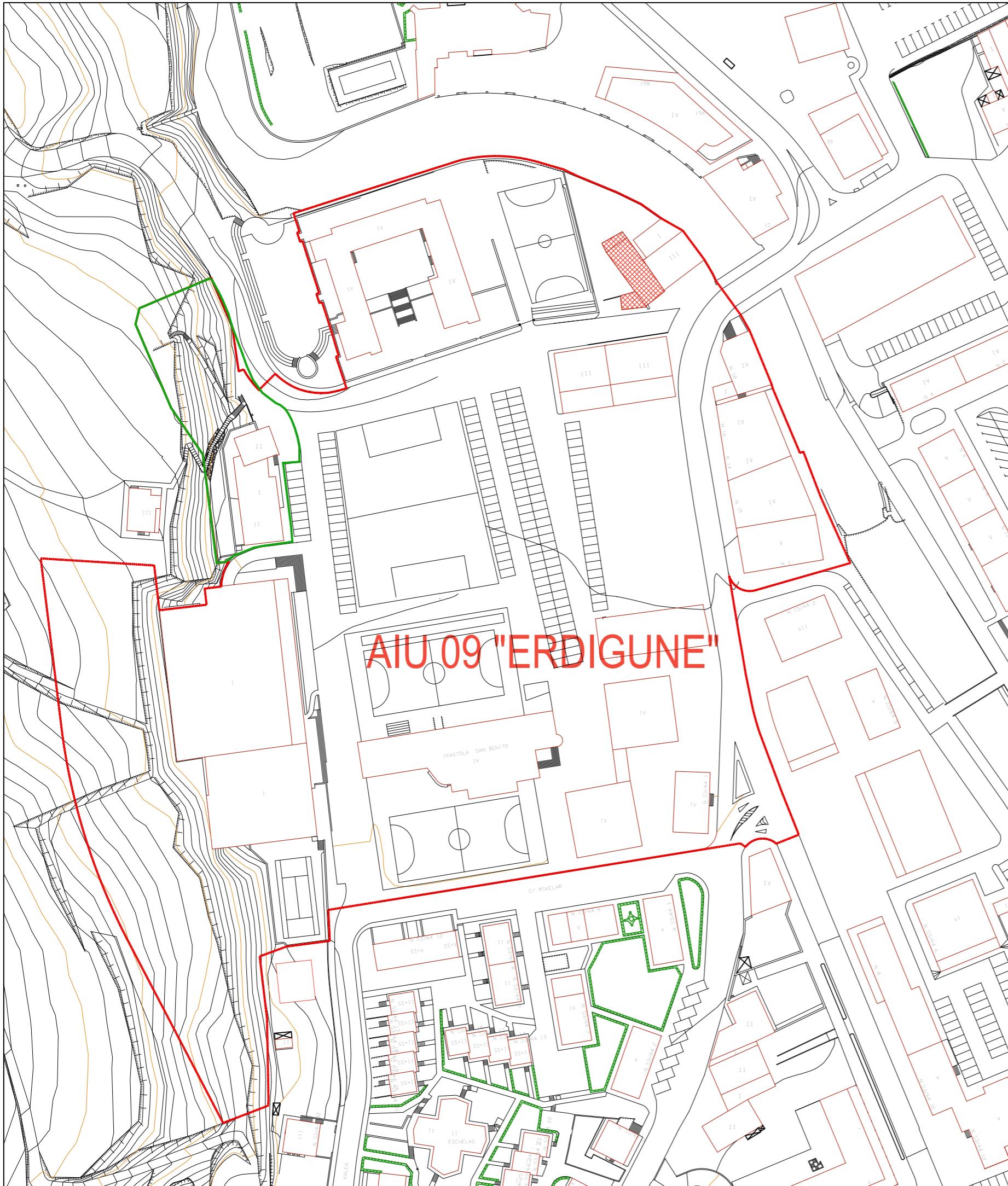
PEDRO IZASKUN

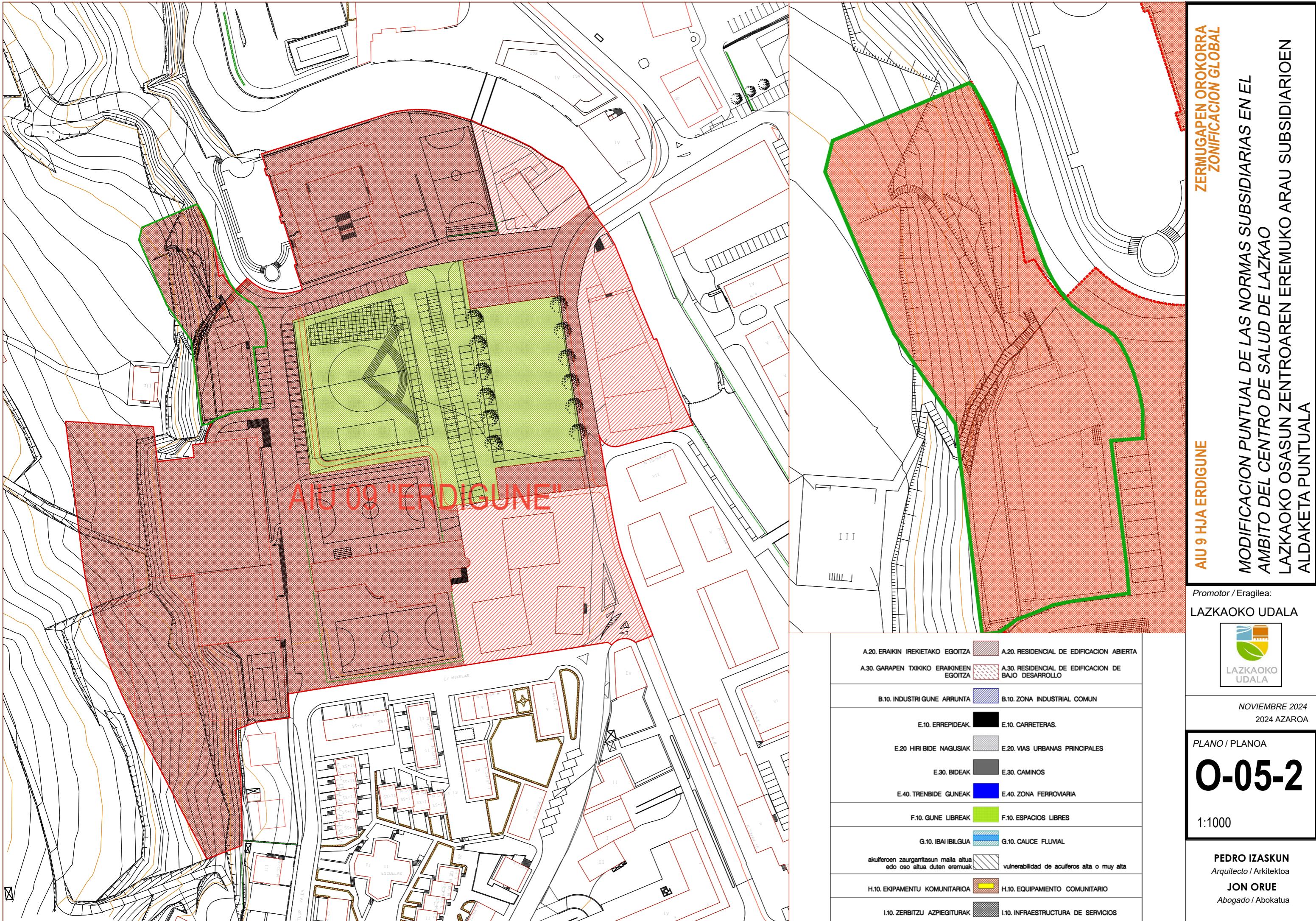
Arquitecto / Arkitektoa

JON ORUE

Abogado / Abokatua

AIU 09 "ERDIGUNE"





**ZERMUGAPEN ZEHATZA
ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD DE LAZKAO
LAZKAOKO OSASUN ZENTROAREN EREMUKO ARAU SUBSIDIARIOEN
AI DAKEA TA PUNTUALA

AIU 09 HJA ERDIGUNE

Promotor / Eragilea:
LAZKAOKO UDALA



NOVIEMBRE 2024
2024 AZAROA

O-05-3

1:1000

PEDRO IZASKUN
Arquitecto / Arkitektoa
JON ORUE
Abogado / Abokatua

AIU 09 "ERDIGUNE"

ZERMUGAPEN ZEHATZA

ZONIFICACION PORMENORIZADA

a.20. ERAIKIN IREKIETAKO EGOTIZA LURZATIA	e.10. ERREPIDEAK.
a.20. PARCELA RESIDENCIAL DE EDIFICACION ABIERTA	e.10. CARRETERAS.
a.30. GARAPEN TXIKI ERAIKEEN EGOTIZA LURZATIA	e.20. HIRI BIDE NAGUSIAK
a.30. PARCELA RESIDENCIAL DE EDIFICACION DE BAJO DESARROLLO	e.20. VIAS URBANAS PRINCIPALES
a.40. PARCELA DE GARAJE	e.30. BIDEGORRI
a.40. GARAJE LURZATIA	e.30. CARRIL BICI
b.10. PARCELA INDUSTRIAL COMUN	e.40. TRENBIDE GUNEAK
b.10. INDUSTRI ARRINTUA LURZATIA	e.40. ZONA FERROVIARIA
f.10. HIRI GUNE LIBREAK	e.50. HIRI BIDEAK/APARKALEKUAK
f.10. ESPACIOS LIBRES URBANOS	e.50. VIALES URBANOS/APARCAMIENTOS
g.10. CAUCES FLUVIALES	e.60. EZPALOIAK
	e.60. ACERAS
i.10. PARCELAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	f.20. AREAS DE JUEGO Y RECREO NIÑOS
i.10. ZERBITZU AZPIEGITURA LURZATIKA	f.20. HAURREN JOKU ETA AISIALDI GUNEAK
j.10. PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	g.10. IBAI IBILGUAK
k.10. EKIPAMIENTU KOMUNITARIO LURZATIKA	h.10. PARCELAS DE EQUIPAMIENTO

**LERRAKADURAK ETA SESTRAK
ALINEACIONES Y RASANTES**

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL
AMBITO DEL CENTRO DE SALUD DE LAZKAO
LAZKAOKO OSASUN ZENTROAREN EREMUKO ARAU SUBSIDIARIOEN
AI DAKEA TA PUNTUALA

AIU 09 HJA ERDIGUNE



NOVIEMBRE 2024
2024 AZAROA

O-05-4

1:1250 / 1:500

PEDRO IZASKUN
Arquitecto / Arkitektoa
JON ORUE
Abogado / Abokatua

