

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

INGURUMENEN ETA LURRALDE
ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA

Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

Lezoko Olatzar 6. hirigintzako antolaketa eremuari dagokion Hiri Antolaketako Plan Orokorren aldaketa. (GHI010/13-P03-A)

Diputatuen Kontseiluak, 2013ko martxoaren 26ko batzaraldian, erabaki bat hartu zuen eta horren edukina ematen da ondoren argitaratu:

«Udal izapideak egin ondoren, Foru Aldundian aurkeztu dute behin betiko onartzeko «Lezoko Olatzar 6. hirigintzako antolaketa eremuari dagokion Hiri Antolaketako Plan Orokorren aldaketa».

Haren xedea da aldatzea Lezoko Hiri Antolaketako Plan Orokorren Olatzar 6. hirigintzako antolaketa eremuari ezarritako kalifikazio globala, Diputatuen Kontseiluak 2011ko azaroaren 8an onartutako Testu Bateginaren arabera ezarritakoa (Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN 2011ko abenduaren 23an argitaratu zen, 242 zk.).

Lurzoru urbanizagarri sektoretako alor horrek duen zonakapen orokorra hiri espazio libreen sistema orokorreko (SGEL 1) eremua da, 8.428 m²-koa; eta gainerakoa, eraikuntza irekiko bizitoki (R2) eremua da, 120 etxebizitza egiteko gaitasuna duena. Eremuaren antolaketa xehatua lotuta dago dagokion plan partziala egitearekin.

Dena den, ikusita etxebizitza hazkundera gauzatzeak lur mugimendu handiak egitea eskatzen duela, erabilera orokorren, bizitokiaren eta zuzkidura publikoen beste banaketa bat formulatzen da, horien azalerak gutxitu gabe. Hala, bizitoki eremua mendeberantz aldatzen da; eta espazio libreen erreserba bi lekutan banatzen da: 2.235 m²-k espazio libreen kalifikazioari eusten diote eremuaren ekialdean, eta gainerako 6.193 m²-ak mendeberantz aldatzen dira.

Hortaz, etxebizitza berriak eraikitzeak sortzen duen eragina txikiagoa da; eta, gainera, inguruko zuhaitzak mantentzeko aukera ematen du. Aipatutako aldaketak salbu, ez da beste aldaketarik ematen plan orokorren egiturazko zehaztapenetan.

Udal fasean, Lezoko Udal Batzarrak hasierako onarpena eman zion espedienteari 2012ko uztailaren 26an, aurrez onartuta lau puntu hauek jasotzen dituen herritarren partaidetza programa: 1. Batzorde irekiak egitea agiria azaltzeko; 2. Agiriaren edukia web orriari argitaratzea; 3. Udal aldizkaria; 4. Agiria jendaurrean ikusgai jartzea bulego ofizialetan eta leku publikoetan.

Halaber, erabaki zen agiriaren ale bana bidaltzea Lezoren mugakide diren udalerriei, hau da: Errenteriako, Pasaiaiko, Hondarribiko, Irungo eta Oiartzungo udalei. Agiria jendaurrean ikusgai egon zen denboran partikularrek ez zuten alegaziorik aurkeztu.

Udal Batzarrak behin-behineko onarpena eman zion aldaketari 2012ko irailaren 27an.

Orobat, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduko Batzordeak aldaketaren aldeko iritzia eman

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACION DEL TERRITORIO

Dirección General de Ordenación Territorial

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana para el ámbito de ordenación urbanística AOU 6 Olatzar de Lezo. (GHI-010/13-P03-A)

El Consejo de Diputados en sesión de 26 de marzo de 2013, adoptó el acuerdo cuyo contenido a continuación se publica:

«Previa su tramitación municipal, se presenta ante la Diputación Foral, para su aprobación definitiva, la «Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Lezo para el ámbito de ordenación urbanística AOU 6 Olatzar».

Tiene por objeto modificar la calificación global establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Lezo para el ámbito de ordenación urbanística AOU 6 Olatzar, según texto refundido aprobado por el Consejo de Diputados en sesión de 8 de noviembre de 2011 y publicado en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 242, de 23 de diciembre de 2011.

La zonificación global que presenta este sector de suelo urbanizable sectorizado es de una zona de sistema general de espacios libres urbanos (SGEL 1) que mide 8.428 m²; siendo el resto zona residencial de edificación abierta (R2), con un desarrollo residencial con capacidad para 120 nuevas viviendas. La ordenación pormenorizada del ámbito se remite a la formulación del correspondiente plan parcial.

Sin embargo, a la vista de los importantes movimientos de tierras que exige la ejecución del crecimiento residencial programado, se formula una nueva distribución de los usos globales, residenciales y dotacionales públicos, sin reducir sus superficies. Así, la zona residencial se desplaza hacia el Oeste, mientras que la reserva de espacios libres se reparte en dos lugares: Una superficie de 2.235 m² mantiene su calificación de espacio libre al Este del ámbito y el resto, con una superficie de 6.193 m², se desplaza al lado Oeste.

Como consecuencia de ello, el impacto que genera la construcción de las nuevas viviendas es menor y, además, permite la conservación de parte del arbolado existente en la zona. Sin perjuicio de los cambios señalados, no se produce ninguna otra alteración de las determinaciones estructurales del plan general vigente.

En la fase municipal, el Ayuntamiento de Lezo, en sesión plenaria celebrada el 26 de julio de 2012, acordó su aprobación inicial, aprobando previamente el preceptivo programa de participación ciudadana con los siguientes cuatro puntos: 1. Realización de comisiones abiertas para la exposición del documento; 2. Publicación del contenido del documento en la página web; 3. Revista municipal; 4. Exposición pública del documento en las dependencias oficiales y lugares públicos.

Se acordó también remitir un ejemplar del documento a los municipios colindantes con Lezo, es decir a los Ayuntamientos de Errenteria, Pasaia, Hondarribia, Irun y Oiartzun. No hubo alegaciones de particulares durante su información pública.

El pleno municipal, en sesión celebrada el 27 de setiembre de 2012, acordó aprobar provisionalmente la modificación.

A su vez, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en sesión celebrada el 11 de diciembre de 2012, informó

zuen 2012ko abenduaren 11ko bileran. Halaber, ebatzi zuen ematea 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoak, 105.7 artikuluan espazio libreen sistema orokorrari buruz jasotzen duen baimena; eta adierazi zuen proposatutako zonakapenak ez duela murrizten ez azalera, ez eta plangintzan ezarritako zuzkiduraren zerbitzu maila ere.

Azkenik, 2013ko urtarrilaren 16an, espedientea Foru Aldundiko erregistroan sartu zen.

Dokumentuaren edukia aztertuta, Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuko zerbitzu teknikoek aldeko txostena egin dute.

Horrenbestez, irizten zaio aldaketa proposamena funtsean egokia dela hirigintzako helburuei dagokienez; eta, horregatik, behin betiko onartu behar dela.

Ondorioz, aplikatu beharreko legeriaren argitan, Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko foru diputatuak proposatuta, eta aurrez eztabaidaturik, Diputatuen Kontseiluak

ERABAKITZEN DU

Behin betiko onartzea «Lezoko Olatzar 6. hirigintzako antolaketa eremuari dagokion Hiri Antolaketako Plan Orokorraren aldaketa» agiria.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, interesatuak administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez dezake Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, bi hilabeteko epean, erabaki hau argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita.»

Eranskina. II.1.1-Lurraldeko Egitura Organikoa. Zonakatze Orokorra, II.1.2.a-Zonakatze Orokorra. Hiri Eremua eta «AOU 6 Olatzar» Mugatzea. Kalifikazio Orokorra planoak.

Donostia, 2013ko apirilaren 11.—Juan José de Pedro, idazkari teknikoa.

(1067)

(3653)

favorablemente la modificación. Resolvió, asimismo, otorgar la autorización contemplada en el artículo 105.7 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en lo relativo al sistema general de espacios libres, estimando que la nueva zonificación propuesta no genera una merma de la superficie, ni del nivel de servicio de la dotación establecida en el planeamiento vigente.

Por último, con fecha 16 de enero de 2013, se registra de entrada el expediente de referencia en esta Diputación Foral.

Analizado el contenido del documento por los servicios técnicos del Servicio de Planificación Territorial de la Diputación Foral de Gipuzkoa, se informa favorablemente.

Por lo expuesto, se considera que la propuesta de la modificación resulta básicamente correcta en cuanto a sus objetivos urbanísticos, por lo que procede su aprobación definitiva.

En consecuencia, este Consejo de Diputados, vista la legislación de aplicación, a propuesta del diputado foral del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y previa deliberación,

ACUERDA

Aprobar definitivamente la «Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Lezo para el ámbito de ordenación urbanística AOU 6 Olatzar».

Este acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación.»

Anexo. Planos: II.1.1-Estructura Orgánica del Territorio. Zonificación Global, II.1.2.a-Zonificación Global. Area Urbana y «AOU 6 Olatzar» Delimitación. Calificación Global.

San Sebastián, a 11 de abril de 2013.—El secretario técnico, Juan José de Pedro.

(1067)

(3653)



—+— LEZO UDALERRIKO MUGA
LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEZO

..... EREMUAREN MUGA
LÍMITE DEL ÁMBITO

■ R.2 ERAIKUNTZA IREKIKO EGOITZA: 20.277 m²
R.2 RESIDENCIAL EDIFICACIÓN ABIERTA

■ SGEL.1 HIRI GUNE ASKEAK: 8.428 m²
(2.234,65+6.193,35=8.428,00 m²)
SGEL.1 ESPACIOS LIBRES URBANOS

■ 28.705m² EREMUAREN AZALERA
SUPERFICIE ÁMBITO

MUGATZEA: KALIFIKAZIO OROKORRA
DELIMITACIÓN. CALIFICACIÓN GLOBAL

AOU.6 OLATZAR
ESKALA: 1/2000

LEZOKO UNIBERTSITATEKO UDALA



