

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ZESTOAKO UDALA

Jendaurreko informazio publikoa

Tokiko Gobernu Batzordeak, 2018ko irailaren 13an hartutako erabakiaren bidez hirigintza hitzarmena onartu zuen, behin behineko izaerarekin. Hain zuzen, hitzarmenaren xedea da proposatutako plangintza aldaketa hitzartzea, hain zuzen ere, alde batetik, Arroa Goia auzoko apaizetxearen erabilera aldatzeko, era horretan, bizitegi erabilerakoa izan dadin; eta bestetik, auzo horretako haur parke gisa erabiliko den espazioaren zonanantzea aldatzeko, egun bide espazio libre publiko gisa sailkatuta dagoena.

Horrenbestez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30ko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarrian araututakoaren arabera, jendaurreko erakustaldian jarriko da aipatutako espediente, Zestoako Udaleko Idazkaritzan, eta Udalaren web orrian www.zestoa.eus hogeit eguneko epean, iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu ondorengo biharamuneko baliodun egunetik hasita. Aipatutako jendaurreko epean aztertu eta egoki iritzitako alegazioak aurkeztu ahal izango dira, Udaleko Sarrera Erregistroan, Zestoako Alkate-Lehendakariari zuzenduta aurkeztu beharko direlarik.

Zestoako Plangintzako Arau Subsidiarioen «A.R.1 Arroa-Goikoa» eremuan kokatutako apaizetxearen inguruko Hirigintza Hitzarmena.

Zestoa, bi mila eta hemezortziko urriaren(e)an.

BILDU DIRA

Alde batetik, Jose Francisco Mendizabal Irigoien jauna, Zestoako Udaleko alkate-udalburua, udal erregimeneko legeriak emandako eskumenak erabiliz.

Eta bestetik, Koldo Inaki Inchausti Esnal jauna, adinez nagusia, Zestoa bizi dena, zenbakidun nortasun agiria duena eta jakinarazpenetarako helbide hau duena: kalea, zk, Zestoa.

ESKU HARTZEN DUTE

Alkate jaunak, Zestoako Udalaren izen eta ordezkartzan, 7/1985 Legeak, apirilaren 2koak, Toki Araubidearen oinarriak arautzen dituenak, 21.1.b) artikuluan xedatzen dituen eskumenak erabiliz (edo Zestoako Udaleko tokiko Gobernu Batzordeak 2018ko irailaren 13ko datan hartutako erabakiaren bidez egintza hau egiteko nahikoa ahalorde duelarik).

Koldo Inaki Inchausti Esnal, Arroako Parrokiaren izen eta ordezkartzan, bertako parroko gisa. Horren inguruko ziurtagiria igorri du Donostiako Gotzaindegiak, hitzarmen honi atxikita aurkezten dena.

Bi aldeek, bilduta eta esku hartu ahala, beharrezko lege gaitasuna aitortzen diote elkarri Hirigintza Hitzarmen hau sinatzeko, eta horretarako.

AYUNTAMIENTO DE ZESTOA

Información pública

Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 13 de septiembre de 2018 se aprobó inicialmente el convenio urbanístico que se transcribe a continuación, cuyo objeto es la modificación del planeamiento encaminada, por un lado a la modificación del uso a residencial de la casa cural del barrio Arroa Goia, y por otro el cambio de zonificación del espacio destinado a albergar la nueva ubicación del parque infantil de dicho barrio actualmente configurado como espacios libres viario público.

En consecuencia, y de conformidad con la disposición adicional séptima de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el correspondiente expediente se expone al público en la Secretaría de este Ayuntamiento de Zestoa y en la página web del Ayuntamiento www.zestoa.eus, durante el plazo de veinte días, a partir del día siguiente hábil al de la publicación del presente documento en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, a fin de que puedan ser examinados y presentarse durante este período de información pública, las alegaciones que se estimen procedentes, que deberán ser presentados en el Registro General de entradas de este Ayuntamiento, dirigidas al Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Zestoa.

Convenio Urbanístico en relación a la casa cural sita en el área «A.R.1 Arroa-Goikoa» de las NNSS de Zestoa.

En Zestoa, a de octubre de 2018.

REUNIDOS

De una parte, Don Jose Francisco Mendizabal Irigoien, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Zestoa, en ejercicio de las atribuciones que le confiere la legislación del régimen local.

Y de otra, Don Koldo Inaki Inchausti Esnal, mayor de edad, vecino de Zestoa, con domicilio a efectos de notificaciones en kalea n.º y con D.N.I.

INTERVIENEN

El Sr. Alcalde, en nombre y representación del Ayuntamiento de Zestoa, en el ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 21.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (o debidamente facultado para el otorgamiento de este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de septiembre de 2018).

Y de otra, Don Koldo Inaki Inchausti Esnal, en nombre y representación de la Parroquia de Arrona, en su condición de Párroco de la misma, cuyo certificado expedido por el Obispado de San Sebastián se adjunta al presente.

Los reunidos, en la condición en la que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente Convenio Urbanístico, y al efecto.

ADIERAZTEN DUTE

I. Gotzaindegia jabetzakoa dela finka hau:

Hiritarra: Hamargarren zenbakiarekin zehaztutako apaizetxea, Zestoako udalerriko Arroa auzoan kokatutakoa. Ukuilua, behe solairua, solairu nagusia eta ganbara ditu. Eskuineko aldean, hau da, hegoaldean, elizarekin egiten du muga; ezkerrean edo iparraldean, Askizu etxearekin; aurrealdean edo mendebaldean, abade baratzeren bigarren zatiarekin; eta atzealdean edo ekialdean, baratze horren lehenengo zatiarekin.

Ehun eta hirurogeita bost metro karratu ditu orube eraikiak. Baratze bi zatitan banatuta dago. Lehenengo zatiak, apaizetxearen mendebaldeko aldean kokatuta dagoenak, Askizu etxearekin egiten du muga iparraldean; elizarekin hegoaldean, apaizetxearekin ekialdean eta errepidearekin mendebaldean: area bat eta berrogeita hamar zentiareako neurria du. Baratzeren bigarren zatia etxearen ekialdeko aldean dago kokatuta. Estrata sailarekin egiten du muga iparraldean eta ekialdean; Etxe-aundiaren sailarekin egiten du muga hegoaldean eta apaizetxearekin mendebaldean. Zazpi area eta lauogeita hamahiru zentiareako neurria du».

Erregistroko erreferentzia: 402 liburukia, 27 liburua, 88 orria, 1159 d finka, Zestoan. 1. erregistroa. Idufir-zk: 20001000357341.

Katastro erreferentzia: 5989023.

II. Indarrean dauden Arau Subsidiarioetan ageri den finka hori, ondoko elizarekin batera, erlijiozko komunitate ekipamendu gisa zehazten dela.

III. Aipatutako etxeko ataurrean, jabetzaren baimenarekin, haurrentzako parke txiki bat ezarri zuela Zestoako Udalak, oraindik ere mantentzen dena.

IV. Parrokiaren interesa dela aipatutako finka erlijio erabileratik bereiztea, bizitegi gisa erabiltzeko, hain zuzen ere salmenta libreko etxebizitza gisa. Izan ere, erabilera hori egokia da, gaur egun eraikin horrek ez baitu inolako erlijiozko erabilerarik, eta bertan ez baita erlijiosorik bizi. Halaber, teilatu hegalarren altuera apur bat areagotu nahi da, teilatupeko solai-ruaren eraikigarritasuna areagotzeko.

V. Aldi berean, udalaren interesa da gaur egun etxe horretako ataurrean behin-behinean okupatuz ezarritako haurrentzako parkea lekualdatzea, hain zuzen ere handik gertu dagoen udal jabetzako lurzati batera.

Arestian aipatutako guztian oinarrituta, eta ikusirik bi aldean interesek bat egiten dutela, bi aldeek Hirigintza Hitzarmen hau sinatzen dute, klausula hauen arabera.

KLAUSULAK

Lehenengoa. Beraz, hitzarmen honen xedea da proposatutako plangintza aldaketa hitzartzea, hain zuzen ere, alde bate-tik, Arroa Goia auzoko apaizetxearen erabilera aldatzeko, era horretan, bizitegi erabilerakoa izan dadin; eta bestetik, auzo horretako haur parke gisa erabiliko den espazioaren zonabana-zea aldatzeko, egun bide espazio libre publiko gisa sailkatuta dagoena.

Bigarrena. Aldaketa horiek egiteko, bi aldeek beren gain hartzen dituzte jarraian aipatutako betebeharrak:

Zestoako Udalak, bere alkate-udalburuak behar bezala ordezkaturik, betebeharrak hauek egiteko konpromisoa hartzen du hemendik aurrera:

– Indarrean dauden arau subsidiarioen aldaketa puntuala izapidetu eta hori Foru Aldundiari aurkeztea, horrek onar dezan, era horretan, Arroako apaizetxearen erabilera aldatu eta erlijiozko ekipamendu izatetik, etxebizitza libreko bizitegi erabilera edukitzeko. Horretarako, arestian azaldutako finkaren atal hiritarrarekin bat datorren zuzkidura jarduera bat mugatuko da. Erabilera hori aplikatzeko ez da bestelako plangintza edo exekuzio tresnarik behar.

EXPONEN

I. Que el Obispado es dueño de la siguiente finca:

Urbana: La casa cural señalada con el número diez, radicante en Arrona, término municipal de Cestona, que consta de cuadra, planta baja, principal y desván. Linda por la derecha entrando, o sea por Sur, con el templo parroquial; por la izquierda o Norte, con la casa de Asquizu; por el frente u Oeste, con el segundo trozo de la huerta cural; y por la espalda o Este, con el primer trozo de dicha huerta.

El solar eficado mide ciento sesenta y cinco metros cuadrados. El primer trozo de los dos en que divide la huerta, sito al lado Oeste de la casa cural, limita por Norte, con la casa de Asquizu, Sur, con la Iglesia; Este, con la casa cural; y Oeste, con la carretera; mide un área y cincuenta centiáreas. El segundo trozo de la huerta por el lado Este de la casa, confina por Norte y Este, con la heredad de Estrata; por Sur, con la de Echeaundia, y por Oeste, con la casa cural; mide siete áreas y noventa y tres centiáreas».

Referencia registral: Tomo 402, Libro 27, Folio 88, Finca 1159 d de Zestoa, Inscripción 1.ª, Idufir: 20001000357341.

Referencia catastral: 5989023.

II. Que la finca descrita en las NNSS vigentes se configura junto con la Iglesia colindante a la misma, como equipamiento comunitario religioso.

III. Que en las antepuertas de la casa descrita el Ayuntamiento de Zestoa con el permiso de la propiedad instaló un pequeño parque infantil qu aún conserva.

IV. Que es de interés de la Parroquia desligar la finca descrita del uso religioso para configurarla como uso residencial para vivienda de venta libre que le es más propio, dado que actualmente carece de cualquier uso religioso y tampoco constituye el domicilio de ningún religioso, e incrementar ligeramente la altura del alero con el consiguiente aumento de la edificabilidad en la planta bajo cubierta.

V. Y a su vez es de interés municipal trasladar el parque infantil actualmente instalado mediante una ocupación en precario de las antepuertas de dicha casa, a una ubicación próxima pero sobre terreno de propiedad municipal.

Y en base a cuanto antecede y ante la confluencia de intereses existente, ambas partes acuerdan la suscripción del presente Convenio Urbanístico con arreglo a las siguientes.

CLÁUSULAS

Primera. Es objeto, por tanto, del presente convenio la concertación en cuanto a la modificación del planeamiento encaminada, por un lado a la modificación del uso a residencial de la casa cural del barrio Arroa Goia, y por otro el cambio de zonificación del espacio destinado a albergar la nueva ubicación del parque infantil de dicho barrio actualmente configurado como espacios libres viario público.

Segunda. En aras a llevar a efecto tales modificaciones de las partes asumen las obligaciones que seguidamente se detallan:

El Ayuntamiento de Zestoa, debidamente representado por su Alcalde-Presidente, se compromete, desde ahora a:

– Tramitar y someter a la aprobación definitiva de la Diputación la modificación puntual de las vigentes NNSS para llevar a efecto el cambio de uso de la Casa Cural de Arrona, para pasar de equipamiento religioso a uso residencial de vivienda libre. Para ello se delimitará una actuación de dotación coincidente con la parte clasificada como urbana de la finca antes descrita, no siendo necesario ningún otro instrumento de planeamiento o ejecución para llevar a efecto la implantación de dicho uso.

— Egun Arroako apaizetxeko ataurrean kokatuta dagoen haurrentzako parkea erretiratzeko, eta parke hori ezarri baino lehenagoko baldintza beretan uztea ataurre hori, hain zuzen ere hilabeteko epean gehienez, Parrokiak aurrerago zehaztuko den zenbatekoa ordaintzen duenetik aurrera.

Halaber, Arroako Parrokiak, bere parrokoak ordezkaturik, betebeharrak hauek egiteko konpromisoa hartzen du:

— Egun indarrean dauden Zestoako udal plangintzako arau subsidiarioen aldaketa puntuala egiteko dokumentua osatzea, bi aldeek aipatutako aldaketak egiteko: alde batetik, apaizetxearen erabilera aldatzeko, zuzkidura jarduera bereizi gisa zehaztuz; eta bestetik, haurrentzako parkea ezarriko den espazioaren zonakatzeko aldatzeko, eta hala, bertan erabilera hori ahalbidetzeko. Aldaketa horren barne egongo da teilatu hegala gehienez 70 cm gehiago altxatzea. Hala, teilatupeko solairuko azalera erakia 35,20 m² areagotuko da gehienez.

— Erabilera aldaketa horrek sorraraziko duen eraikigarritasun haztatuaren areagotzeak eta eraikinaren teilatu altxatzean sortzen den eraikigarritasun hiritarraren areagotzeak gainbalioak sortzen ditu, eta aldi berean ezinezkoa da eraikigarritasun haztatuaren areagotzeak sorrarazten dituen hirigintza baldintzak betetzea. Arau subsidiarioak aldatzeko agiriaren zirriborroan ageri den balioespenaren arabera, eraikigarritasun haztatuaren areagotze hori 12.000 euro ingurukoa da. Horren guztiaren ondoriozko hirigintza jarduerak sortzen dituen gainbalioetan komunitateak duen partaidetza gisa, arestian aipatutako zenbatekoa ordainduko du Arroako Parrokiak, eta eraberri-tze edo zaharberritze lanak egiteko lizentzia eman baino lehen ordaindu beharko da zenbateko hori.

Hirugarrena. 2/2006 Legeak, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoak, xedatutakoaren arabera, Zestoako Udalak onetsi baino lehen, Hirigintza Hitzarmen hau jendaurrean ikusgai jarri beharko da hogeit eguneko epean zehar. Horretarako, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu beharko da hitzarmenaren eduki osoa.

Eta adierazitakoarekin ados daudela frogatzeko bi aldeek, esku hartuz, hitzarmen honen bi ale sinatu dituzte, Zestoa, bi mila eta hemezortziko urriaren(e)an.

Jose Francisco Mendizabal Irigoien.

Zestoa, 2018ko urriaren 3a.—El alcalde. (6689)

— A retirar de las antepuertas de la Casa Cural de Arrona el Parque infantil actualmente existente, dejando la finca en las mismas condiciones en las que se encontraba antes de dicha instalación, en el plazo máximo de un mes a contar desde que la Parroquia abone la cantidad que más adelante se indica.

Y a su vez, la Parroquia de Arrona, representada por su Párroco, se compromete desde ahora a:

— Elaborar el documento de modificación puntual de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de Zestoa que contemple las dos modificaciones interesadas por las partes, antes aludidas, referentes al cambio de uso de la casa cural, configurándola como una actuación de dotación independiente, y de la modificación de la zonificación del espacio donde se ubicará el parque infantil que posibilite dicho uso. En dicha modificación se incluiría elevar la altura del alero un máximo de 70 cm respecto del actual, con un incremento máximo de la superficie de techo o construida de la planta bajo cubierta de 35,20 m².

— Abonar, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística correspondientes al incremento de la edificabilidad ponderada que conlleva dicha modificación de uso y el incremento de edificabilidad urbanística derivada de la elevación de la cubierta del edificio, como por la imposibilidad, en su caso de cumplir con los estándares urbanísticos que conlleva dicho incremento de la edificabilidad ponderada, que desde ahora, se estima, según valoración del borrador del documento de modificación de las NNSS, en la cantidad aproximada de 12.000 €, cantidad que habrá de satisfacerse con carácter previo a la concesión de la licencia de obras de reforma o rehabilitación.

Tercera. De conformidad con lo dispuesto por la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, con carácter previo a su aprobación por el Ayuntamiento de Zestoa el presente Convenio Urbanístico deberá ser expuesto al público por plazo de veinte días mediante la publicación de su contenido íntegro en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Y en prueba de conformidad, firman por duplicado los comparecientes, según intervienen, en Zestoa a de octubre de dos mil dieciocho.

Jose Francisco Mendizabal Irigoien.

Zestoa, a 3 de octubre de 2018.—El alcalde. (6689)