



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

IRAGARKIA

2017ko otsailaren 22an egindako osoko bilkurak Azkoitiko Hiri Antolaketako Araudietako 25. Eremuan –Basarte-kokaturiko lursailari buruzko Hitzarmen Urbanistikoa hasieraz onartu zuen.

Horrenbestez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarrian araututakoaren arabera, jendaurreko erakustaldian jarriko da aipatutako espedientea 20 eguneko epean iragarki hau Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu ondorengo biharamunetik hasita. Aipatutako epean aztertu eta egoki iritzitako alegazioak aurkeztu ahal izango dira.

Udalbatzaren akordioa honakoa da:

LEHENA.- Azkoitiko Hiri antolaketako Araudietako 25. hirigintzako eremua - Basarte- aldatzeko hirigintzako antolamenduari buruzko hitzarmena hasieraz onartzea, ondoko estipulazioen arabera:

LEHENENGOA.- *Azkoitiko Udaletxeak, hirigintzako plangintza landu eta onartzeko duen ahala gauzatzeko, Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen 4. Aldaketaren esparruan, Basarteko 25. eremuaren barruan sartua dagoen Juaristiren titulartasuneko lurzatiari dagozkion hirigintzako egungo aurreikuspenak egokitzeko konpromisoa hartzen du, jabetzak ondare bihurtutako aprobetxamenduaren sendotzea jasotzeari begira, batetik, eta baita aipatu*

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 22 de febrero de 2017 aprobó inicialmente el Convenio Urbanístico relativo a la parcela situada en el sector 25 –Basarte- de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia.

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 durante el plazo de 20 días a partir del día siguiente hábil al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, a fin de que puedan ser examinados y presentar las alegaciones que se estimen procedentes.

El acuerdo plenario es el siguiente:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el convenio relativo a la Modificación del sector urbanístico 25 – Basarte- de la Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia, según las siguientes estipulaciones:

PRIMERA.- *El Ayuntamiento de Azkoitia, en el ejercicio de su potestad de elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico, se compromete, en el marco de la 4ª Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, a adaptar las previsiones urbanísticas actuales que afectan a la parcela titularidad de Juaristi incluida en el Area 25 Basarte, en el sentido de recoger la consolidación del aprovechamiento patrimonializado por la*



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

eremuarekin muga egin eta Lurzoru Urbanizaezinean kokatua geratzen den lurzatiaren egoera erregularizatzeari begira ere, bestetik, une honetan ibilgailuen aparkalekutara bideratua dagoen azken lurzati horren jabetza ere Juaristirena baita era berean.

BIGARRENA.- Aurreko guztian oinarrituta, aipatu lurzatiari dagozkion parametro nagusiak ondoren zehazten direnak izango dira:

Lurzatiaren azalera: 18.109,40 m²
Gaur egungo azalera eraikia: 7.259, 50 m² (t)
Gehieneko okupazioaren azalera: 9.309 m² (12412 m²-ren % 75 alegia)
Aurreikusitako gehieneko azalera eraikia: 18.246 m² (t).

Aurreikuspen horiek bat datoz, batetik, Azkoitiko garai bateko Plangintzako Arau Subsidiarioetan Basarteko lehengo 57. eremuaren inguruan ezarritako xedapenekin, xedapen horiek finkatu egin baitira indarrean dagoen plangintzan eta bertan konpondu edo zuzendu beharko dira, jatorrizko finkaren gain (12.412 m²-ko azalera zuen 2 zk.ko finkaren gain, alegia) % 75eko gehieneko okupazioa ezarriz, eta jadanik ondare bihurtutako aprobetxamenduaren aitortpena berariaz eginez.

Behin banantzeko lizentzia lortu ondoren, bi finka horietako bakoitzarentzat, alegia jatorrizko finkarentzat eta banandutako finkarentzat, begietsitako parametroak

por la propiedad así como a regularizar la situación de la parcela que linda con la citada Area y que queda ubicada en Suelo no Urbanizable, propiedad también de Juaristi y destinada en estos momentos a aparcamiento de vehículos

SEGUNDA.- En base a todo ello, los parámetros más importantes que afectan a la citada parcela serán como a continuación se señala:

Superficie de la Parcela: 18.109,40 m²
Superficie construida actual: 7.259, 50 m² (t)
Superficie de Ocupación Máxima: 9.309 m² (ES EL 75% DE 12412)
Superficie construida máxima prevista: 18.246 m² (t).

Dichas previsiones coinciden, por un lado, con las determinaciones establecidas en las antiguas Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia en relación a la antigua Area 57 Basarte, que se consolidan según el planeamiento vigente, y que deben ser subsanadas en el mismo, en el sentido de fijar una ocupación máxima del 75% sobre la parcela de origen (Finca nº 2) cuya superficie era de 12.412 m², con el reconocimiento expreso del aprovechamiento ya patrimonializado.

Una vez concedida la licencia de segregación, los parámetros a contemplar para cada una de las dos fincas, matriz y



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

ondorengoak izango lirateke:

segregada, serían los siguientes:

Jatorrizko finka:

Finca Matriz:

Oinplanoko okupazioa: 7.259,50 m²

Ocupación en planta: 7.259,50 m²

Eraikigarritasuna beheko solairuan:
7.259,50 m² t

Edificabilidad en PB: 7.259,50 m² t

Eraikigarritasuna goiko solairuetan:
7.045,42 m² t

Edificabilidad en plantas altas :
7.045,42 m² t

Banandutako finka:

Finca Segregada:

Oinplanoko okupazioa: 2.000 m²

Ocupación en planta: 2.000 m²

Eraikigarritasuna beheko solairuan: 2.000
m² t

Edificabilidad en PB: 2.000 m² t

Eraikigarritasuna goiko solairuetan:
1.941,08 m² t

Edificabilidad en plantas altas :
1.941,08 m² t

HIRUGARRENA.- Arestian aipatutako jarduketak Plangintza orokorrean bertan ezarritako xedapenetatik abiatuz burutuko dira normalean, garapeneko inolako plangintza berezirik izapidetu beharrik gabe, salbu egunen batean Xehetasuneko Azterketa bat izapidetu beharra gertatzen bada.

TERCERA.- La ejecución de las citadas actuaciones se efectuará a partir de las determinaciones establecidas desde el propio planeamiento general, sin necesidad de tramitar planeamiento de desarrollo alguno, salvo la eventual tramitación de un Estudio de Detalle.

LAUGARRENA.- Halaber, Basarteko 25. eremuarekin muga egiten duen eta Lurzoru Urbanizaezin bezala sailkatutako lurzoruan kokatua dagoen Juaristiren jabetzako 3.433,26 m²-ko azalera duen lurzatiari dagokionez, gaur egun erabat urbanizatua dagoena eta aparkalekutarako erabiltzen dena, lurzati hori aipatu eremu industrialaren barruan sartzeko konpromisoa hartzen du Azkoitiko Udaletxeak, eta horrela gaur egungo 78.194,70 m²-ko azalera edukitzetik 81.627,96 m²-ko azalera edukitzera pasatuko litzateke lurzati hori.

CUARTA.- Asimismo, y en relación a la superficie de terreno de 3.433,26 m², propiedad de Juaristi, que es colindante al Area 25 Basarte, ubicada en suelo clasificado como Suelo no Urbanizable, y que se encuentra completamente urbanizada y con un uso de aparcamiento, el Ayuntamiento de Azkoitia se compromete a incluir dicha superficie de terreno en la citada Área industrial, pasando ésta de tener una superficie actual de 78.194,70 m² a una superficie de 81.627,96 m². En todo caso, dicha superficie de terreno mantendrá los



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

Edozein modutan, lurzati horrek gaur egungo aparkaleku pribatuaren erabilera berberak mantenduko ditu, inolako eraikigarritasunik gabe, baita plangintza berrian ere.

BOSGARRENA.- Hitzarmen hau eraginkorra izan dadin, ezinbestekoa da izapidetu beharreko Plangintzako Arau Subsidiarioen 4. Aldaketa behin betiko onartzea arestian azaldu den moduan eta baldintzetan, aipatutako lurzatiari dagokionez. Azkoitiko Udaletxearen borondatez kanpoko edozein inguruabar dela medio, behin betiko onarpen hori ezin izango balitz hitzartutako baldintzetan burutu, Juaristi enpresak ezin izango dio ezer erreklamatu Udaletxeari arrazoi horregatik.

SEIGARRENA.- Hitzarmen honek izaera administratiboa du, eta bere onarpenari dagokionez Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarrian, Zortzigarren Paragrafoan ezarritako izapideak bete beharko ditu ezinbestean.

BIGARRENA.- Hitzarmena eta dagokion espedientea 20 eguneko epean jendaurrean jartzea alegazioak aurkeztu ahal izateko; horretarako, hitzarmenaren testua osorik lehenago argitaratuko du lurralde historikoko aldizkari ofizialean, udaletxeko iragarki taulan, web orrian, eta Gipuzkoako Atarian.

mismos usos de aparcamiento privado, carente de edificabilidad alguna según el nuevo planeamiento.

QUINTA.- *La eficacia del presente Convenio está supeditada a la aprobación definitiva de la 4ª Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a tramitar en los términos que se acaban de exponer en relación a la parcela citada. Si por cualquier circunstancia, ajena a la voluntad del Ayuntamiento de Azkoitia, dicha aprobación definitiva no pudiera culminarse en las condiciones pactadas, la empresa Juaristi nada podrá reclamar al Ayuntamiento por dicho motivo.*

SEXTA.- *El presente Convenio ostenta naturaleza administrativa y deberá ser sometido, en cuanto a su aprobación, a los trámites establecidos en la Disposición Adicional Séptima, Párrafo Octavo, de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.*

SEGUNDO.- Exponer al público el convenio y su correspondiente expediente en el plazo de 20 días a fin de que puedan presentarse alegaciones; para ello se publicará el texto íntegro del convenio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en la página web y en Gipuzkoa ataria.



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

HIRUGARRENA.- Hitzarmen hau behin betikoz onartutzat jotzea, lehen aipatutako 20 eguneko epean alegaziorik aurkezten ez bada. Bestelako kasuan, udalbatza plenoak aurkezturiko alegazio edo iradokizunak aztertu eta ebatziko ditu.

TERCERO.- El presente convenio se considerará aprobado definitivamente si no se presentaran alegaciones en el plazo de 20 días mencionados anteriormente. En caso contrario, el Ayuntamiento Pleno estudiará y resolverá las alegación u observaciones realizadas.

LAUGARRENA.- Erabaki hauek interesatuei jakinaraztea.

LAUGARRENA.- Notificar las presentes resoluciones a los interesados.

Azkoitian, 2017ko otsailaren 27an
ALKATEAK,