TOKI GARAPENERAKO BATZORDEA

2- ZIKUÑAGA BAILARAN KOKATUTAKO BELOKI IZENEKO FINKAREN ZATIKETA BAIMENTZEKO ESKAERA. (Txos. EV 70_21)

Zikuñaga bailaran kokatutako Beloki izeneko finkaren zatiketa egiteko udal baimena eskatzen du.

2020ko abenduaren 30ean eta 2021eko otsailaren 8an, dokumentazio osagarria aurkeztu da.

Aztertu da udal arkitektoak egindako txostena. Txosten horretatik hau ondorioztatzen da:

Zatiketaren helburua

- Zikuñaga auzoko Beloki finkako jatorrizko finkatik 10.000 m2 banantzea da helburua. Lur hau Zikuñagako ermita berreraikitzeko lurzoru ez hiritargarriko Plan Berezian proposatzen den eraikinari eta jarduerari atxikiko zaio. Aipatutako plana Hernaniko Osoko Bilkurak, 2020ko apirilaren 28an onartu zuen behin betikoz (GAO 189 zbkia. 2020ko urriaren 2a).

- Jatorrizko finka eskrituran deskribatzen duten elementuek osatzen dute: eraikinak eta honen jabetzakoak diren A partzelak, 31.788,33 m2 ko azalera duena, eta B partzelak, 565 m2ko azalerakoa.

  Zatiketaren ondorioz, A partzela 21.788,33 m² ko azalera izango du eta beste elementuak, bere horretan mantenduko dira.

  Neurketa topografiko bat egin da eremuan eta guztira partzelak 29.845m2 ditu.

Finkaren hirigintza egoera

- Indarrean dagoen 2011ean onartutako Hernaniko Hiri Antolamendurako Arau Subsidiariarioen Berrikuspenaren Testu Bateraginaren arabera zatitu nahi den finkaren zatia lur-zoru ez hiritargarri bezala sailkatuta dago eta G-20 nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabaleko kalifikazioa du.

  Jatorriko finka ere, ezaugarri bereko lur -zoruan finkatuta dago, baina, badu zati bat lur zoru hiritarreko sailkapena eta dentsitate ertaineko bizitegi erabilerako kalifikazioa duena.

  Guztira, lur zoru hiritarrean kokatutako finkaren zatiaren azalera 1.344m2 koa da eta Lur zoru ez-hiritargarrian kokatutakoa 28.501m2. Finka berria azken zati honetatik aterako da.

Finkak zatitzea

- Partzelatzeak eta birpartzelatzeak 2/2006 Legearen, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoaren , II Tituluko V kapituluan arautzen dira.

- Proposatutako partzelatzea edo zatiketa ez dago 40. artikuluak xedatutako kasuen barne.

- Bestalde, Indarrean dagoen 2011ean onartutako Hernaniko Hiri Antolamendurako Arau Subsidiariarioen Berrikuspenaren Testu Bateraginaren Arau orokorreko 99. Artikuluan arautzen dira Lurzoru ez-hiritargarriko finken zatiketa.

Jatorrizko finkaren azalera, egindako topografikoaren arabera 29.845m2 tako da, hau da, araututako 30.000m2 baino txikiagoa. Aitzitik, sortutako finkek gutxienez 10.000m2 dute.

Halaere, jatorrizko finkaren azalera kasu orokorretan ezarritako baino txikiagoa bada ere, aztergai den zatiketa salbuespen kasua dela justifikatzen da:

Arestian aipatutako artikuluaren C) puntuan arautzen dira kasu orokorreko salbuespenak. Zehazki, d) atalean ezarritakoaren arabera, proposatutako zatiketa baimendagarria da interes publikoa duen jarduera delako.

d) Indarreko lege-xedapenetan zein hirigintza-planeamenduan ezarritako irizpide espezifikoak betetzen dituzte bananketak direnean, agiri honetako 76. eta 77. artikuluetan aurreikusitako erabilera (*) , eraikin edo instalazioei atxikitako partzelei buruzkoak (lurzoru ez-hiritargarrian baimen daitezkeen titulartasun publiko nahiz pribatuko herrilanei eta zerbitzu-azpiegiturak).

(*) 77. artikuluan aurreikusitako erabilerak interes publikoa duten erabilerak dira. Izan ere, 2020ko otsailaren 13an Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasun eta Lurralde Antolamenduko Departamentuak Zikuñagako Ermita berreraikitzeko lurzoru urbanizaezinaren Plan Berezian jasotako egitasmoa Interes Publikotzat jotzea ebatzi zuen.

Aztertu da proposatutako finka zatiketa, eta aplikagarri zaion araudia kontuan hartuta.

Proposamena

Tokiko Gobernu Batzarrak hau erabakitzea:

Finken banaketa baimentzea, baldintza hauetan:

1.- Sortutako finka berriak 10.000 m2 azalera izango du eta ez dira kontuan hartuko bide publikoak okupatutakoa.

2.- Sortutako finka berria, Zikuñagako ermita berreraikitzeko lurzoru ez hiritargarriko Plan Berezian proposatzen den eraikinari eta jarduerari atxikiko zaio eta ezingo da honetatik banandu.

3.- Egindako banaketa jasotzen duen adierazpen-eskrituraren kopia baimendua aurkeztu beharko da udalean hilabeteko epean.

4.- Ogasunean alta emateko U-7 dokumentua aukeztu beharko da udalean hilabeteko epean.