

## 5. Lurra zatitzeko, banantzeko edo elkartzeko baimena

Espediente kodea: LZBA

### Zer da? Zertarako da?

Edozein lurzoru motatan kokatuta dauden finkak (lur-zatiak, orubeak, eraikinak, etxe bizitzak edo lokalak) zatitzearekin, lurzatietan banatzearekin, banantze arekin, elkartzearekin eta abarrekin loturiko guztiak.

### Nork eska dezake?

Lurra zatitzea, banatzea edo elkartzea nahi duen pertsonak, haren legezko ordezkariak, edo bere izenean aurkezten duenak eskaera.

### Aurkeztu beharreko agiriak

- 1 [Finkak banantzeko edo elkartzeko lizentziaren eskaera Hernaniko Udalak eskaintzen duen inprimaki normalizatua.](#)
- 2 Eskaeraren xedea azaltzen duen eta hasierako finka edo finkak (horien katastro-identifikazioa ere barne), baita proposatutako jardueratik ondoriozta tzen direnak ere, deskribatzen dituen memoria. Halaber, jarduera hori planeamenduko zehaztapanetara eta indarrean dauden hirigin tza-legeriara eta sektoreko legeriara egoki tzen dela justifikatu beharko da.
- 3 Jabetza Erregistroaren ziurtagiria, eta bertan, jarduerak eragindako finka guztien deskribapena, horien inskripzioaren funtsezko datuak, titulartasuna eta kargen egoera jaso beharko da.

Baserri bati edo lurzoru ez-hiritargarrian kokatutako eraikin bati lotutako lur-zatiak baldin badira, ziurtagiri horrek eraikin horren jabetza guztiei buruzkoa izan behar du.

Erregistro-datuak zorroztasunez egokitu behar zaizkie dauden benetako egoerei, eta horretarako, bat ez etor tzeak edo akatsak baldin badaude, gertaera horien aurreko egoerara moldatu beharko dira, hipoteka-legerian aurreikusitako prozedurari jarraiki.

4. Finkak banantzeko edo elkartzeko eskrituraren Minutaren kopia, eta horren testuan, beste gauza batzuen artean, kontuan hartuko dira finkei aplikagarri zaizkien zehaztapanak, erabilera edo eraikin jakin batzuei atxi kita geratze ari buruz, edo gutxieneko azalerak bete tze ari buruz, edo horien zatiketa edo elkarketarekin loturiko beste murrizpen batzuei buruz.

## 5. Licencia de parcelación, segregación y agrupación

Código de expediente: LZBA

### ¿Qué es? ¿En qué consiste?

Todos aquellos relacionados con la división, parcelación, segregación, agregación, etc. de fincas (parcelas, solares, edificaciones, viviendas, ó locales) emplazadas en cualquier clase de suelo.

### ¿Quién lo puede solicitar?

La persona que quiere materializar la parcelación, segregación o agrupación, su representante legal o quien en su nombre presente la solicitud.

### Documentación a aportar

- 1 [La solicitud de licencia de segregación, ó agregación en modelo normalizado del ayuntamiento de Hernani](#)
- 2 Memoria en la que se exponga el objeto de la solicitud y se describa la finca o fincas iniciales (incluyendo identificación catastral de las mismas) y las resultantes de la actuación propuesta. Así mismo, se justificará la adecuación de dicha actuación a las determinaciones del planeamiento y de la legislación urbanística y sectorial vigentes.
- 3 Certificado del Registro de la Propiedad en el que consten la descripción, los datos fundamentales de inscripción de las mismas, la titularidad y el estado de cargas de todas las fincas afectadas por la actuación.

En el caso de que se trate de parcelas ligadas a un caserío, ó edificación emplazada en suelo no urbanizable la certificación deberá extenderse a la totalidad de los pertenecidos de dichas construcciones.

Los datos registrales deberán ajustarse con exactitud a las circunstancias reales existentes, para lo cual se procederá, en caso de desajustes o inexactitudes, a su adecuación previa a dichas circunstancias, por el procedimiento previsto en la legislación hipotecaria.

4. Copia de la Minuta o borrador de la escritura de segregación, ó agregación de fincas, en cuyo texto, entre otras cosas, se habrá tenido en cuenta las determinaciones que sean aplicables a las fincas en cuanto a su vinculación a determinados usos, ó construcciones, ó al cumplimiento de superficies mínimas, ó de otras restricciones relativas a su división, u unificación.



5. Planoa edo kokapenaren krokisa, 1/500 baino txikiagoa izango ez den eskala batean, baldin eta lurzoru hiritarrean edo hiritargarrian koka tzen bada, eta 1/5000 baino txikiagoa ez den batean, lurzoru ez-hiritargarrian kokatzen bada.

6. Lur-zatien plano, 1/500 baino txikiagoa den eskala batean, finken egungo mugak eta horien azalerak grafiatuta ageri direla, eta halaber, identifikatuta geratuko dira lur-zati mugakideetako jabeen izenak.

7. Tasa ordaindu delaren agiria

**Nola eskatzen da?**

**Aurrez aurre:** hhz-Herritarren Harrera Zerbitzuan (Udaletxeko beheko solairuan). Astelehenetik ostiralera: **08:00 - 14:00**.

**Telefonoa:** ezin da telefonoz eskatu. Dena den informazio gehiago eska dezakezu, edo eskaera eta informazio-orria etxera bidaliko dizkizugu, **943 337000** telefonora deituz.

**Internet:** [www.hernani.eus](http://www.hernani.eus) web orriaren bidez eskaera-orria bete eta Udaletxean aurkez dezakezu.

**Posta arrunta:** Hernaniko Udala, hhz, Gudarien plaza 1, 20120 Hernani

**Zenbat kostatzen da?**

**Tasa:** Hirigintzako lizentziak emateagatik: 229,30 €

**Prozeduraren epea**

**Udalak LURRA ZATITZEKO, BANANTZEKO edo ELKARTZEKO baimenak eskatzen den dokumentazio guztia onartu eta gero bi hilabete ditu ebazteko.**

Lizentzia eman egin dela iritziko zaio, baldin eta eskaera aurkeztu ondoren ebazteko dagoen gehieneko epea inolako ebazpenik jakinarazi gabe igarotzen bada.

Inola ere ez da bereganatuko -ezta aldeko administrazio-isiltasuna dagoenean ere- hirigintzako antolamenduarekin edo indarrean dagoen legeriarekin bat ez datorren eskumen eta eskubiderik.

**Tramitatzekeo ardua duen udal saila**

Hirigintza eta Ingurumen saila

- Informazio gehiago: **943 337000** edo [hhz@hernani.eus](mailto:hhz@hernani.eus)

**Zer egin behar da baimena lortu eta gero?**

Udalaren iritziz, lizentzia emateko orduan ezartzea komenigarria edo beharrezkoa izan daitekeen beste baldintza batzuk alde batera utziz, erabakia jakinarazten den egunetik kontatzen hasita hilabete batetik (1) gorakoa izango ez den epe batean, izapidetutako U-7 inprimakiaren kopia bat (Ondasun Higiezinaren Errolda aldatzea) eta udal baimenaren xede den jarduerari dagokion notariotzako eskritura aurkeztera behartuta egongo da.

5. Plano, ó croquis de emplazamiento, a escala no menor de 1/500 si se emplaza en suelo urbano, ó urbanizable, y de 1/5000 si se emplaza en suelo no urbanizable.

6. Plano parcelario, a escala no menor de 1/500, en el que se graficarán los límites actuales de las fincas y las superficies de las mismas, así como quedarán identificados los nombres de los propietarios de las parcelas colindantes.

7. Justificante del pago de la liquidación de la tasa.

**¿Cómo se puede solicitar?**

**Presencialmente:** En el Servicio de Atención del Ayuntamiento-hhz (Casa Consistorial, planta baja) De lunes a viernes: **08:00 - 14:00**

**Teléfono:** No puede solicitarse. Puedes solicitar que se te envíen por correo a tu casa la información y la hoja de solicitud normalizada llamando al teléfono **943 337000**

**Internet:** a través de [www.hernani.eus](http://www.hernani.eus) cumplimentar la instancia y entregarla en el Ayuntamiento.

**Correo postal:** Hernaniko Udala, hhz, Gudarien plaza 1, 20120 Hernani

**Coste**

**Tasa:** Por la concesión de licencias: 229,30 €

**Plazo del procedimiento**

**Una vez aceptada** por el Ayuntamiento la entrega de toda la **documentación requerida para la PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN O AGRUPACIÓN, el Ayuntamiento dispone de dos meses para resolver.**

La licencia se entenderá concedida por el transcurso del plazo máximo para resolver desde la presentación de toda la documentación sin notificación de resolución alguna.

En ningún caso se pueden adquirir ni tan siquiera por silencio administrativo facultades o derechos disconformes con la ordenación urbanística ni con la legalidad vigente

**Departamento municipal responsable de la tramitación**

Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente  
 Más información en **943 337000** o en [hhz@hernani.e](mailto:hhz@hernani.eus)

**¿Qué debe realizarse tras la obtención de la licencia?**

Con independencia de otras condiciones que el Ayuntamiento pudiera considerar oportuno, ó necesario adoptar en la concesión de la licencia, ésta conllevará la obligación de presentación posterior, en un plazo no superior a un (1) mes desde la fecha de notificación del acuerdo, de copia diligenciada del impreso U-7 (modificación del Padrón de Bienes Inmuebles) y de la escritura notarial correspondiente al acto objeto de la autorización municipal.



## Araudi aplikagarria

- *X. Titulua: Hernaniko Udalaren hirigintza-lizentziak nola eskatu, nola izapidetu eta horien exekuzioa nola kontrolatu behar den arautzen duen ordenantza (2014ko azaroak 28ko GAO, 248 zk.)*
- *Hernaniko Udaleko Ordenantza Fiskala (2019ko azaroaren 25ean GAOan publikatua)*

## Marco Legal

- *Título X: Ordenanza reguladora de la solicitud, tramitación y control de la ejecución de las licencias urbanísticas del Ayuntamiento de Hernani (BOG de 28 de noviembre de 2014, nº 248)*
- *Ordenanza fiscal del Ayuntamiento de Hernani publicadas en el BOG el 25 de noviembre del 2019*

**HERNANIKO UDALA, hhz-Herritarren Harrera Zerbitzua**

Gudarien plaza 1 - 20120 | TEL. 943 337 000 - FAXA 943 552 696

e-posta: [hhz@hernani.eus](mailto:hhz@hernani.eus) | [www.hernani.eus](http://www.hernani.eus)



**Hernaniko  
Udala**

euskara  
ari du

