

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

ZUIAKO UDALA

Hasierako onespena ematea Lukianoko 1. egikaritze unitateko hirigintza hitzarmenaren proposamenari eta birpartzelazio proiektuari

Alkatearen irailaren 11ko 339/2019 Dekretuaren bidez, hasierako onespena eman zaio Lukianoko UE-1 egikaritze unitateko hirigintza hitzarmenaren proposamenari eta unitatea kudeatzeko birpartzelazio proiektuari, 2019ko apirilean Carlos Ijurko Calvo arkitektoak idatzitako agirien arabera.

Espedienteak jendaurrean jartzen dira hogeit egunez, iragarki hau ALHAOn argitaratzen denetik aurrera, epe horretan interesdunek aukera izan dezaten egoki jotzen dituzten alegazioak aurkezteko.

Murgia, 2019ko irailaren 13a

Alkate-lehendakaria
UNAI GUTIÉRREZ URKIZA

Lukianoko EU-1 egikaritze unitateko hirigintza hitzarmenerako proposamena

AGERTU DIRA

Alde batetik, Unai Gutiérrez Urkiza jauna, Arabako Zuiako Udaleko alkate-lehendakaria (haren datu pertsonalik ez da zehazten bere karguagatik agertu delako), udalaren izenean eta hura ordezkatzuz, horretarako aitortuta baitu eskumena apirilaren 2ko 7/1985 Legearen, Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituenaren 21.1.j) artikuluan xedatutakoaren arabera. Jakinarazpenetarako helbidea: Zuiako udaletxea, udal plaza 1, Murgia (Araba).

Eta bestetik,..... jauna, adinez nagusia, Gasteizko bizilaguna (helbidea:.....; Nortasun Agiri Nazionala:

ESKU HARTU DUTE

Unai Gutiérrez Urkiza jaunak, Arabako Zuiako alkate moduan, udalaren izenean eta hura ordezkatzuz.

eta jaunak, bere izenean eta eskubidean.

Aldeek elkarri aitortzen diote hirigintza hitzarmen hau izenpetzeko beharrezkoa den gaitasuna. Eta, horretarako,

ADIERAZTEN DUTE

I. Zuiako udalerriko arau subsidiarioek zenbait egikaritze unitate aurreikusten dituztela urbanizazio bidez finkatu gabeko hiri lurzorua garatzeko, horien artean Lukianoko 1. Egikaritze Unitatea.

II. jauna dela Lukianoko 1. Egikaritze Unitatearen barruan dauden finka hauen jabea:

1. 1 POLIGONOKO 165 A LURZATIA:

Hiri-lurzatia. Zuiako udal mugartean dago kokatuta, Lukiano herrian. Azalera: 919,74 m² (bederatzehun eta hemeretzi metro koadro eta hirurogeita hamalau dezimetro). Honako hauek ditu mugakide:

Iparraldean: 1 poligonoko 165 B azpilurzatia, Iñaki Ortiz de Lejarazu jaunarena.

1 poligonoko 166 lurzatia, Antonio María de Lafuente Iturrate jaunarena.

Hegoaldean: 1 poligonoko 2387 lurzatia, Iñaki Ortiz de Lejarazu jaunarena.

Ekialdean: 1 poligonoko 166 lurzatia, Antonio María de Lafuente Iturrate jaunarena.

Mendebaldean: 1 poligonoko 165 B azpilurzatia, Iñaki Ortiz de Lejarazu jaunarena.

Gasteizko 1 zenbakiko Jabetza Erregistroa, 3930 liburukia, 62 liburua, 53. orrialdea, 4568 finka zenbakia, 2. inskripzioa.

2. 1 POLIGONOKO 2387 LURZATIA:

Hiri-lurzatia. Zuiako udal mugartean dago kokatuta, Lukiano herrian. Azalera: 1.500,35 m² (mila eta bostehun metro koadro eta hogeita hamabost dezimetro). Honako hauek ditu mugakide:

Iparraldean: 1 poligonoko 165 A azpilurzatia, Iñaki Ortiz de Lejarazu jaunarena.

1 poligonoko 165BA azpilurzatia, Iñaki Ortiz de Lejarazu jaunarena.

Hegoaldean: bide publikoa.

Ekialdean: 1 poligonoko 166 lurzatia, Antonio María de Lafuente Iturrate jaunarena.

Mendebaldean: 1 poligonoko 165 B azpilurzatia, Iñaki Ortiz de Lejarazu jaunarena.

Gasteizko 1 zenbakiko Jabetza Erregistroa, 4351 liburukia, 85 liburua, 14. orrialdea, 5611 finka zenbakia, 2. inskripzioa.

III. jauna Lukianoko 1. Egikaritze Unitatean dauden finka pribatuetako jabe bakarra denez, izenpetzen duten alderdiek uste dute ez dela behar Hitzarmen Batzarra eratzea, jabeak berak hartuko dituelako bere gain legeak hitzarmen batzarrei egozten dizkien betebeharrak. Edonola ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.5 artikuluari jarraituz, dagokion hirigintza hitzarmena izenpetu behar dute.

Horregatik guztiagatik, bi alderdiek akordioa egin, eta agiri honen bidez legezko egiten dute.

BALDINTZAK

Lehenengoa. Legezko gaitasuna

Aldeek hitzarmen hau egiteko behar den legezko gaitasuna aitortzen diote elkarri, eta hitzematzen dute fede onez jardungo dutela.

Bigarrena. Hitzarmenaren xedea

Adierazitakoaren arabera, honako hau da hitzarmenaren xedea:

a) jaunak bere gain hartuko ditu Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160. artikuluan ezarritako konpromisoak, Lukianoko 1. Egikaritze Unitateko kudeaketa eta egikaritze gauzatzeko. Horretarako, ez da Hitzarmen Batzarra eratu behar jabeak berak egingo duelako birpartzelazio proiektua eta horren arabera banatuko direlako unitatearen onurak eta kargak, zeinak Lukianoko 1. Egikaritze Unitatean dauden finka guztiei eragingo dien.

b) BIRPARTZELAZIO PROIEKTUAREN bidez udalari esleitzea bideak eta berdeguneak egiteko nahitaez laga beharreko lursailak, eremuaren fitxan definitutakoak. Unitateko eremuaren fitxan ez da ageri horretarako nahitaez laga beharreko azalerarik.

c) Udalari batez besteko hirigintza eraikigarritasunaren ehuneko 15 lagatzea, urbanizazio kargarik gabe, 2/2006 Legearen 35. artikuluan ezarritako moduan; dena den, aprobetxamendu horren ondorioz ez denez esleituko udal jabari osoko finkarik, horren ordez, balio hori dirutan ordainduko da.

Lukianoko aprobetxamendu horren balioa hau da: laurogeita lau euro metro koadroko (84 euro/m²) eta lurzati garbi bakoitzeko. Eremuaren barruan bi lurzati garbi daude; 1.210,045 m² eta 1.210,045 m²-ko azalera dute hurrenez hurren. Hortaz, batez besteko hirigintza eraikigarritasunaren ehuneko 15, urbanizazio kargarik gabe, hau izango litzateke:

• R1 lurzatiarentzat:

– Lurzati gordina: 1.210,045 m²

– Gehieneko hirigintza eraikigarritasuna, arau subsidiarioen arabera (0,30 m²/m²) = 363,02 m², honela banatuta:

– Jada gauzatutako eraikigarritasuna = 267,20 m²

– Gauzatzeke dagoen eraikigarritasuna = 363,02 m² – 267,20 m² = 95,82 m²

– Katastroko unitate balioa: 84 euro/lurzatiaren m²

– Katastroko unitate balioa, arau subsidiarioetan baimendutako hirigintza eraikigarritasunari dagokionez:

84 euro/lurzatiaren m² / 0,30 m² eraiki/lurzatiaren m² = 280,00 euro/m² eraiki

Beraz, ehuneko 15aren balioa hau da, dirutan adierazita:

V = % 15 x 280,00 euro/m² eraiki x gauzatzeke dagoen eraikigarritasuna (m² eraiki).

V = % 15 x 280,00 euro/m² eraiki x 95,82 m² eraiki = 4.024,44 euro

• R2 lurzatiarentzat:

– Lurzati gordina: 1.210,045 m²

– Gehieneko hirigintza eraikigarritasuna, arau subsidiarioen arabera (0,30 m²/m²) = 363,02 m², honela banatuta:

– Jada gauzatutako eraikigarritasuna = 656,82 m²

– Gauzatzeke dagoen eraikigarritasuna = 363,02 m² – 656,82 m² = -293,80 m²

– Katastroko unitate balioa: 84 euro/lurzatiaren m²

Lurzatiaren eraikigarritasuna gainditu denez, ez da bidezkoa hirigintzako aprobetxamenduaren lagapena kitatzea.

d) Jabeak ez du bere gain hartu behar urbanizazio kargarik. Izan ere, unitatean egin beharreko urbanizazio obra guztiak egin dira jada, legearen eta plangintzaren arabera.

Hirugarrena. Hitzarmen honen izaera juridikoa

Hitzarmen honek izaera juridiko administratiboa du, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarrian aurreikusitakoaren arabera. Hitzarmenaren inguruko gorabehera guztiak udalbatzak ebaztuko ditu eta, gero, hala badagokio, auzietarako errekurtsuak jarri ahal izango dira.

Eta Hirigintza Hitzarmenaren proposamen honetan azaldutakoarekin erabat ados daudela adierazteko, eta osorik eta zehazki betetzeko ondorio bakarrarekin, alde biek hitzarmen hau izenpetzen dute bi aletan, goian adierazitako tokian eta egunean.