

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
UDAL EGITAMUKETARAKO ORDEZKO ARAUAK

ZIGOITIA

11ª MODIFICACIÓN PUNTUAL
11^{en} XEDAPEN ALDAKETA

TEXTO REFUNDIDO - TESTU BIRBATUA

ARQUITECTO / ARKITEKTUA:

PEDRO APAOLAZA MARTÍNEZ DE MUSITU

PROMOTOR / ERAGAILE:

JUNTA ADMINISTRATIVA DE ETXABARRI-IBIÑA

2013ko APIRILA

ABRIL 2013

INDICE

- MEMORIA Y ANEJOS

- 1.- ANTECEDENTES

- 1.1.- Promotor

- 1.2.- Autor

- 1.3.- Objeto de la Modificación Puntual

- 1.4.- Antecedentes

- 2.- SOLUCIÓN ADOPTADA

- 2.1.- Justificación de la Modificación Puntual

- ANEJO Nº 1: CÉDULAS PARCELARIAS

- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- 1. PLANO CATASTRAL Y SUPERFICIES

- 3/D-6. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.
MODIFICACIÓN PLANTEADA

- 3/E-6. ALINEACIONES, RASANTES Y NIVELACIONES. MODIFICACIÓN PLANTEADA

- 3/F-6. GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. MODIFICACIÓN
PLANTEADA

MEMORIA Y ANEJOS

11ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

ZIGOITIA

UDAL EGITAMUKETARAKO ORDEZKO ARAUAKO
11^{en} XEDAPEN ALDAKETA

TEXTO REFUNDIDO - TESTU BIRBATUA

ARQUITECTO / ARKITEKTUA:

PEDRO APAOLAZA MARTÍNEZ DE MUSITU

PROMOTOR / ERAGAILE:

JUNTA ADMINISTRATIVA DE ETXABARRI-IBIÑA

2013ko APIRILA

ABRIL 2013

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Promotor

El promotor de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Zigoitia es la Junta Administrativa de Etxabarri-Ibiña, con NIF P-0100129-F y domicilio en Etxabarri-Ibiña (ÁLAVA), c/ Bikorta nº 12, Código Postal 01196, teléfono 945.460.198.

1.2.- Autor

El autor de la presente Modificación Puntual es Pedro Apaolaza Martínez de Musitu, arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos Vaco-Navarro con el número 1365.

1.3.- Objeto de la Modificación Puntual

El objeto del presente trabajo es la redacción de la documentación necesaria para llevar a cabo la Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Zigoitia.

Dichas Normas fueron redactadas por los arquitectos M^a Carmen Gómez Puente y Luis Gómez Puente, aprobadas definitivamente por el Departamento de Obras Públicas y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava según Orden Foral nº 695/2001, de 18 de julio, y publicadas en el Boletín del Territorio Histórico de Álava nº 105 de fecha 14 de Septiembre de 2001.

Con posterioridad, se han realizado las siguientes Modificaciones Puntuales:

- 1ª Modificación Puntual: SAUR-2 Berrikano; aprobada definitivamente por Orden Foral 644/2003, de 11 de junio (BOTH A nº 78 de 07/07/2003)
- 2ª Modificación Puntual: varios aspectos de la normativa general; aprobada definitivamente por Orden Foral 681/2004, de 26 de julio (BOTH A nº 95 de 18/08/2004)

- 3ª Modificación Puntual: varios aspectos de la normativa general; aprobada inicialmente el 05/02/2009 (BOTH A nº 27 de 04/03/2009)
- 4ª Modificación Puntual: reclasificación de 4 parcelas en Gopegi de SNU a SU y 1 parcela en Etxabarri-Ibiña de SNU-Z5 a SNU-Z6; aprobada inicialmente el 05/02/2009 (BOTH A nº 27 de 04/03/2009)
- 5ª Modificación Puntual: recalificación de espacio libre en Letona; aprobada inicialmente el 07/01/2010 (BOTH A nº 45 de 26/04/2010), suspendida por Orden Foral 307/2011, de 20 de junio (BOTH A nº 78 de 01/07/2011)
- 6ª Modificación Puntual: recalificación de Parcela 915 Polígono 2 de Ondategi; aprobada definitivamente por Orden Foral 299/2011, de 16 de junio (BOTH A nº 78 de 01/07/2011)
- 7ª Modificación Puntual: aprobada inicialmente en 29/09/2011 (BOTH A nº 122 de 19/10/2011)
- 8ª Modificación Puntual: aprobada inicialmente en 03/02/2011 (BOTH A nº 28 de 07/03/2011)
- 9ª Modificación Puntual: ya presentada ante el Ayuntamiento de Zigoitia, pendiente de aprobación inicial
- 10ª Modificación Puntual: ya presentada ante el Ayuntamiento de Zigoitia, pendiente de aprobación inicial

En Marzo de 2012 se encargó la redacción de la 11ª Modificación Puntual, que tiene como objeto la permuta de las calificaciones de dos parcelas, clasificadas ambas como Suelo Urbano, siendo una de ellas de uso residencial y la otra de uso dotacional.

1.4.- Antecedentes

La Junta Administrativa de Etxabarri-Ibiña es titular de dos parcelas situadas en el núcleo de Etxabarri-Ibiña, con las siguientes referencias catastrales:

- Polígono 6 Parcela 719. Superficie: 596,19 m²
- Polígono 6 Parcela 722. Superficie: 1.210,05 m²

La parcela 719 se encuentra calificada como Suelo Urbano de Uso Dotacional, y sobre la misma se halla construido un edificio de triple uso (almacén agrícola, residencial y de uso social), si bien el estado general de conservación del edificio es defectuoso, ya que la Junta Administrativa de Etxabarri-Ibiña no hace uso de este edificio ni lo puede destinar a otros usos diferentes del dotacional.

La parcela 722 se encuentra calificada como Suelo Urbano de uso Residencial S.U.R. -1, y es un solar libre de edificaciones. Esta parcela ha sido adquirida por la Junta Administrativa de Etxabarri-Ibiña en fechas recientes, con la finalidad de crear un espacio libre de uso público y deportivo, ya que su ubicación está cercana a otras zonas deportivas y de equipamiento: locales sociales, cafetería, frontón, zona deportiva e iglesia.

Es intención de la Junta Administrativa de Etxabarri-Ibiña la de proporcionar a ambas propiedades un uso más acorde a sus características, para lo cual se precisa realizar la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias.

2.- SOLUCIÓN ADOPTADA

2.1.- Justificación de la Modificación Puntual

La descripción de la modificación puntual es la siguiente:

En el núcleo de Etxabarri-Ibiña se recalifica la parcela 719 del polígono 6 calificada como Suelo Urbano de Uso Dotacional, para que posea una calificación de Suelo Urbano Residencial S.U.R. -1. Esta modificación se lleva a efecto para consolidar el uso residencial preexistente.

A su vez, en el núcleo de Etxabarri-Ibiña se recalifica la parcela 722 del polígono 6, calificada como Suelo Urbano Residencial S.U.R.-1, para que posea una calificación de Suelo Urbano de uso Dotacional. Esta modificación se lleva a efecto para favorecer un futuro equipamiento deportivo y de zonas verdes.

Para facilitar y resolver el aprovechamiento del espacio dotacional, se modifica el vial que discurre por el Sur de la parcela 722. Actualmente, este vial está construido mediante un pavimento de hormigón de una anchura cercana a los 2,80 metros y tan solo se emplea como entrada auxiliar a la parcela 723. Este vial carece de conexión con la carretera A-3604. Con la modificación planteada se consolida el vial existente, con sus actuales dimensiones, y sin enlazar con la carretera A-3604, ya que ese enlace daría lugar a un cruce con la carretera A-3604 de baja visibilidad y potencial peligrosidad.

Considerando esta modificación del vial, la superficie global del Suelo Urbano de Uso Dotacional será de 1.233,08 m².

Etxabarri-Ibiña, 17 de Abril de 2013



Fdo.: Pedro Apaolaza Martínez de Musitu

Arquitecto

ANEJO N° 1

CÉDULAS PARCELARIAS



Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

www.alava.net

CEDULA PARCELARIA

REFERENCIA	0006 POLIGONO	0719 PARCELA	ECHAVARRI VIIA ENTIDAD DE POBLACION	ZIGOITIA MUNICIPIO
001 HOJA Nº	001 DE	20-Mar.-2012 FECHA DE EMISION	ELITZA BIDEA CALLE , VIA PUBLICA O PARAE	11 - Nº

UNIDADES										Nº TOTAL DE UNIDADES	5	
REFERENCIA				SITUACION			URBANA			RUSTICA	USO O CULTIVO	VALOR CATASTRAL €
SUB-PARCE	EDIFICIO	UNIDAD	Naturaleza Fiscal	Esc.	Plan	Puer	Superficie Construida	Superficie Común	Superficie Total	Superficie		
1	1	1	U		B		124,22		124,22		YIVIENDA RURAL	29.095,09
1	1	1	U		B		57,90		57,90		TRASTERO	0,00
1	2	2	U		B		68,25		68,25		CUADRA, BORDE, PAJAR	11.308,64
1	3	3	U		B		86,89		86,89		TRASTERO	16.098,44
1	4	4	U		01		50,42		50,42		CASINO, CLUB SOCIAL	16.103,00

CROQUIS DE PARCELA	Escala	1:500	SUPERFICIE DE LA PARCELA	596,19 m ²	V.CAT.TOTAL €	72.605,17
---------------------------	--------	-------	--------------------------	-----------------------	---------------	-----------



		Nº TOTAL,		1	
T.TIT	APELLIDOS Y NOMBRE			D.N.I. O C.I.F.	%PARTICIP.
PR	JUNTA ADMINISTRATIVA DE ECHAVARRI-VITA			P - 01.001.29F	100.00%



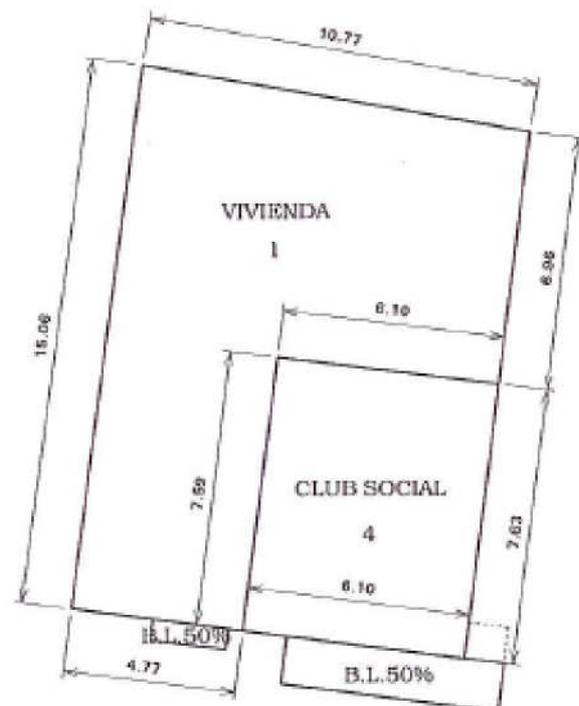
PLANTA: BAJA

CROQUIS E:1/200



PLANTA: 1

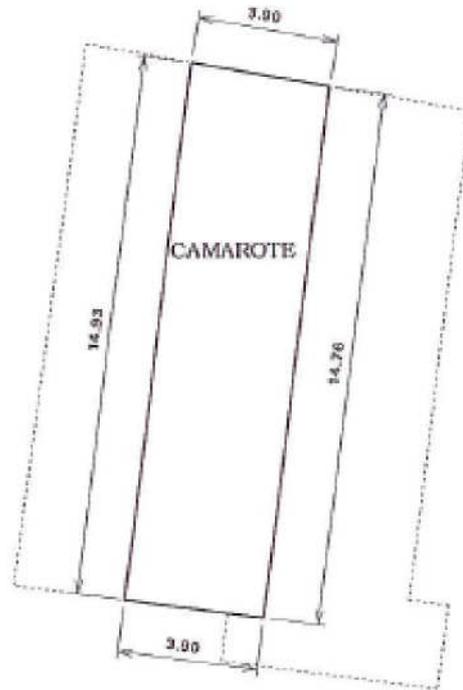
CROQUIS E:1/200





PLANTA: CAMAROTE

CROQUIS E: 1/200





Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

www.alava.net

CEDULA PARCELARIA

REFERENCIA	0006 POLIGONO	0722 PARCELA	ECHAVARRI VIIA ENTIDAD DE POBLACION	ZIGOITIA MUNICIPIO
001 001 HOJA Nº DE	20-Mar.-2012 FECHA DE EMISION		ELIZA BIDEA CALLE . VIA PUBLICA O PARAJE	4 - Nº

UNIDADES							Nº TOTAL DE UNIDADES				1	
REFERENCIA			SITUACION				URBANA		RUSTICA		USO O CULTIVO	VALOR CATASTRAL €
SUB. PARCE	EDI- FICIO	UNI- DAD	Numero Fiscal	Esc.	Plan ta	Puer to	Superficie Construida	Superficie Comun	Superficie Total	Superficie		
1		1	U		B				1.210,05		PARCELA, SOLAR	91.247,10

CROQUIS DE PARCELA	Escala	1:500	SUPERFICIE DE LA PARCELA	1.210,05 m²	V.CAT.TOTAL €	91.247,10
---------------------------	--------	-------	--------------------------	-------------	---------------	-----------



			Nº TOTAL,		1
T.TIT	APELLIDOS Y NOMBRE		D.N.I. O C.I.F.		%PARTICIP.
PR	JUNTA ADMINISTRATIVA DE ECHAVARRI-VITA		P - 01.001.29F		100.00%

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

11ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

ZIGOITIA

UDAL EGITAMUKETARAKO ORDEZKO ARAUAKO
11^{en} XEDAPEN ALDAKETA

TEXTO REFUNDIDO - TESTU BIRBATUA

ARQUITECTO / ARKITEKTUA:

PEDRO APAOLAZA MARTÍNEZ DE MUSITU

PROMOTOR / ERAGAILE:

JUNTA ADMINISTRATIVA DE ETXABARRI-IBIÑA

2013ko APIRILA

ABRIL 2013