

PROYECTO DE
REPARCELACION DE LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN 6
DE MURUA
(MUNICIPIO DE ZIGOITIA)

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



MEMORIA

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Primero- Antecedentes normativos

I.- La Orden Foral 695/2001, del Departamento de Obras Públicas y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, (publicada en el BOTA n° 105, de 14 de septiembre de 2001), aprobó definitivamente el expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Normativa del municipio de Zigoitia.

Dentro del suelo urbano para el pueblo de Murua se establecieron dos fichas de gestión:

- La número 9, para una parcela consolidada; y que permitía la rehabilitación y crear dos viviendas unifamiliares, (se corresponde con la parcela catastral 117 del polígono 3 de Zigoitia)

- La número 10, para una parcela vacante, que permitía la edificación de tres viviendas unifamiliares aisladas.

II.- La Orden Foral 346/2009, del Departamento de Administración Local y Equilibrio Territorial, de 1 de julio de 2009, (BOTA n° 81, de 17 de julio de 2009), aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial de Ordenación Urbana de la Unidad de Ejecución UE6 de Murua: dentro de eplan se incluyen los terrenos de las fichas de gestión n° 9 y 10 de Murua. El Fundamento Primero de la Orden Foral indica que:

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



“El plan solo afecta a determinaciones de ordenación pormenorizada de interés estrictamente municipal pues se limita a subsanar la laguna que se ha advertido en las Normas Subsidiarias, consistente en la carencia de accesos a las fincas rústicas 491 y 492 del polígono 3 y a las parcelas de la UE-6, y a distribuir el número de viviendas, autorizado por las Normas, dentro del nuevo ámbito de ordenación.”

Es decir, que el resto de parámetros, se mantienen invariados, como puede comprobarse de la propia ordenación pormenorizada de la nueva unidad de ejecución nº 6 de Murua.

Por último la Orden Foral 405/2012, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, de 4 de septiembre, (BOTHÁ nº 109, de 19 de septiembre de 2012), aprueba definitivamente el expediente modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana de la UE-6 de Murua, municipio de Zigoitia.

El objeto es adaptar el Plan Especial al convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la Comunidad San Antonio de Padua y el Concejo de Murua para incluir un terreno de zona verde; y adaptar la edificabilidad del ámbito a esa nueva delimitación.

Segundo- Instrumentos para la gestión del Planeamiento

Al tratarse de suelo urbano no consolidado, las Normas Subsidiarias establecen que la gestión debe hacerse por compensación; y hoy en día, a través del sistema de concertación (Disposición Transitoria Tercera 1, de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco).

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Para la debida ejecución del ámbito por el sistema de concertación, son necesarios los siguientes instrumentos de gestión:

- Constitución de la Junta de Concertación, por escritura pública otorgada ante el Notario de Vitoria, D. Francisco Rodríguez-Poyo Segura, de 7 de octubre de 2013, nº 2.424 de su protocolo. Se constituyó con propietarios de una cuota de 69,05 por 100 del total del ámbito.
- Proyecto de Reparcelación, lo que constituye el presente documento, para adecuar jurídicamente las propiedad de suelo a la nueva situación definida en el planeamiento y cumplir con las cargas de cesión y equidistribución.
- Proyecto de Urbanización, documento aparte, que prefigura la obra urbanizadora para adecuar físicamente los terrenos a la situación urbanística definida en el planeamiento para la unidad.

Tercero- Delimitación del ámbito

La Unidad de Ejecución nº 6 de Murua ocupa una superficie de cuatro mil ciento ochenta y un metros cuadrados y ochenta décímetros cuadrados, (4.141,80 m²). Tiene la siguiente delimitación:

Norte y Este: viales del pueblo de Murua

Sur y Oeste: Suelo no urbanizable de Murua

Cuarto- Directrices de Ordenación

La ordenación pormenorizada de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua viene definida en el Plan Especial aprobado por la

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Orden Foral 405/2012, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, de 4 de septiembre. Los parámetros más relevantes para la reparcelación son:

- 1) Edificabilidad del Sector: 0,35 m²c/m²s
- 2) Número máximo de viviendas: 5
- 3) Aprovechamiento total: 1.449,63.- m²c
- 4) Tipología edificatoria:
 - Rehabilitación, (mantenimiento de la edificación existente)
 - Nueva construcción, residencial unifamiliar
- 5) Calificación pormenorizada del suelo:

Suelo de uso residencial:	3.439,60 m ² .
Viales y zonas verdes:	702,20 m ²
Total	4.141,80 m ² .

Quinto- Valoración de las fincas de resultado y de las diferencias de adjudicación

Todas las fincas de resultado tiene la misma tipología edificatoria, (incluidas las parcelas que tienen edificación existente): residencial unifamiliar aislada. Por ese motivo no es necesaria la homogenización de la valoración por diferentes usos o tipologías.

Para el cálculo de las fincas de resultado se ha acudido a una tasación realizada por un Arquitecto Superior, D. José María Alberola Arbolí, de 9 de julio de 2020.

Esa tasación realiza una valoración del ámbito de 389.471,45.- € para el total del ámbito, si n tener en cuenta los gastos de urbanización.

Los gastos de urbanización los calcula en 106.200.- €

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Por tanto el valor del ámbito es, descontando gastos de urbanización y cesión al Ayuntamiento: 224.850,73.- €

El ámbito tiene un aprovechamiento de 1.449,63.- m²c. Al no haber coeficientes de homogeneización, cada metro cuadrado de aprovechamiento se equipara a unidad de valor.

Y para el cálculo de cada unidad de valor se divide el total del valor del ámbito, por las unidades de valor:

$$224.850,73.- \text{ €} / 1.449,63.- \text{ u.v.} = 155,1090.- \text{ €/uv}$$

Por ello las fincas de resultado se valoran conforme al siguiente cuadro

Nº DE PARCELA	Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE (m²) DE PARCELA	EDIFICABILIDAD (mc2)	VALORACION (u.v.)
1	1	842,10	428,47	428,47
2	1	531,90	209,13	209,13
3	1	432,00	169,82	169,82
4	1	700,60	275,41	275,41
5	1	933,00	366,80	366,80
6	0	249,88	0,00	0,00
7	0	180,6	0,00	0,00
8	0	271,72	0,00	0,00
TOTAL	5	4.141,80	1.449,63	1.449,63

Con ese valor de la unidad de valor se compensará a los propietarios, excepto el aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento, por las diferencias de adjudicación.

Sexto- Cesiones al Ayuntamiento de Zigoitia

1) Por un lado se debe ceder al Ayuntamiento de Zigoitia todos los terrenos de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua que sean de cesión obligatoria; es decir, los terrenos destinados zonas verdes, infraestructuras y viario local. Para ello dentro de las fincas de resultado se fijarán las correspondientes a esos usos y

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



como adjudicatario el Ayuntamiento de Zigoitia (parcelas de resultado 6 a 8)

2) Por otro lado procede adjudicar al Ayuntamiento el aprovechamiento de cesión del 15 por 100, como establece la legislación urbanística. Dado que no tiene superficie suficiente para que se le adjudique una parcela de resultado independiente, (art. 44.6 de la Ley Vasca de Suelo y Urbanismo), se le va a compensar en dinero.

Y como ese aprovechamiento hay que compensarlo, sin que soporte gastos de urbanización, se debe calcular la unidad de valor sin esos gastos. Según la valoración del informe de tasación, el valor total del ámbito, sin contar gastos de urbanización, asciende a 389.471,45.- €.

Por tanto cada unidad de valor para compensar al Ayuntamiento es

$$389.471,45.- \text{ €} / 1.449,63.- \text{ u.v.} = 268,6695.- \text{ €} / \text{uv}$$

El aprovechamiento de cesión es el 15 por 100 del ámbito, es decir, que le corresponde

$$1.449,63.- \text{ u.v.} \times 0,15 = 217,44 \text{ u.v.}$$

Por tanto al Ayuntamiento por su aprovechamiento de cesión gratuita y sin cargas de urbanización se le compensa en 58.419,49.- €

Séptimo- Procedimiento de equidistribución

Estructura de la propiedad: En este Sector concurren tres propietarios mayoritarios, (D. Ibai Ortuzar y D^a Saioa Aguinaco; D. Iñaki Rodrigo y D^a Almudena Arrastio; y D. José Luis Ortiz de Zárate y D^a María Teresa Ibañez). Además está el

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Concejo de Murua y la Comunidad de San Antonio de Padua,
como propietarios minoritarios.

b) Criterios de la reparcelación: Para la reparcelación se van a seguir los criterios establecidos en el artículo 44 de la Ley Vasca de Suelo

Los propietarios que no tengan derechos suficientes para que se les adjudique una finca de resultado, podrá no adjudicárseles suelo, y compensarles monetariamente.

c) Adjudicación de parcelas: Por ello se adjudica las parcelas de resultado a los propietarios mayoritarios; con un exceso a favor de D. Ibai Ortuzar y D^a Saioa Aguinaco; D. Iñaki Rodrigo y D^a Almudena Arrastio; y un pequeño defecto de adjudicación a D. José Luis Ortiz de Zárate y D^a María Teresa Ibañez.

d) CONCEJO DE MURUA ha renunciado a los aprovechamientos que le pudieran corresponder; para recibir a cambio la compensación económica sustitutoria. Por tanto, su parcela aportada número cinco debe ser cancelada sin que reciba suelo de reemplazo.

e) LA COMUNIDAD SAN ANTONIO DE PADUA ha renunciado a los aprovechamientos que le pudieran corresponder; para recibir a cambio la compensación económica sustitutoria. Por tanto, sus parcelas aportadas números cuatro y ocho deben ser canceladas, sin que reciba suelo de reemplazo.

f) AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA ha renunciado a los aprovechamientos que le pudieran corresponder; para recibir a cambio la compensación económica sustitutoria.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Octavo- Tratamiento de las construcciones y edificaciones, en concreto las existentes en la finca aportada nº 3.

I.- Dentro de la finca aportada nº 3 existen tres edificaciones: casa con cuadras , casa de horno y portegado, que son compatibles con el planeamiento; y se mantienen dentro del proyecto de reparcelación.

La casa con cuadras y casa de horno se traslada a la finca de resultado nº 1.

El portegado, que debe ser objeto de rehabilitación, y por tanto no es objeto de indemnización, se mantiene y traslada a la finca de resultado nº 2.

Noveno- Interesados en el Proyecto de Reparcelación

Además de los propietarios de los terrenos incluidos dentro del ámbito, no existen otras personas interesadas a las que se deba notificar individualmente el proyecto de reparcelación.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



FINCAS APORTADAS

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



FINCA APORTADA N° 1

Propietarios:

D. IBAI ORTUZAR YANDIOLA. Mayor de edad soltero, con domicilio en Llodio, c/Arbol Malato, n° 4, y DNI n° 30684140-R.

Es propietario de una mitad indivisa de la siguiente finca a título privativo por escritura pública de compraventa otorgada en Vitoria el 31 de enero de 2020, ante el Notario D. Francisco Rodríguez-Poyo Segura, número 120 de su protocolo

D^a SAIOA AGUINACO MARTINEZ DE QUEL, mayor de edad, soltera, con domicilio en Llodio, c/ Arbol Malato, n° 4, y DNI n° 72729178-G. Es propietaria de una mitad indivisa de la siguiente finca a título privativo por escritura pública de compraventa otorgada en Vitoria el 31 de enero de 2020, ante el Notario D. Francisco Rodríguez-Poyo Segura, número 120 de su protocolo

Descripción

Finca sita en la localidad de Murua, Ayuntamiento de Zigoitia, (Álava)

Parcela de terreno solar en el pueblo de Murua, Ayuntamiento de Zigoitia, en el Barrio de Parratxi, (según catastro 15 B). Tiene una superficie de mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados y setenta y nueve decímetros cuadrados. Según medición para Este proyecto de reparcelación ocupa una superficie de **MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS Y TREINTA DECÍMETROS**

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



CUADRADOS, (1.375,30 m²). Linda: Norte calle; Sur, polígono 3 parcela 386, de D. José Luis Ortiz de Zárate Echeverría y otros, polígono 3 parcela 491 de D^a Ainara Ortiz de Zárate Ibañez y otro; Este, calle y polígono 3 parcela 117 de Don Iñaki Rodrigo Echevarriarteun; y Oeste, polígono 3 parcela 491 de de D^a Ainara Ortiz de Zárate Ibañez y otro y polígono 3 parcela 492 de D. José Luis Ortiz de Zárate Echeverría.

Inscripción registral

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad n^o 1 de Vitoria, al Tomo 4555, Libro 110, Folio 33, Finca 8184 Cigoitia.

Referencia catastral

3-387

Cargas

Sin cargas ni gravámenes

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



FINCA APORTADA Nº 2

Propietarios

D. IBAI ORTUZAR YANDIOLA, mayor de edad soltero, con domicilio en Llodio, c/Arbol Malato, nº 4, y DNI nº 30684140-R. Es propietario de una mitad indivisa de la siguiente finca a título privativo por escritura pública de compraventa otorgada en Vitoria el 31 de enero de 2020, ante el Notario D. Francisco Javier de las fuentes Abad número 120 de su protocolo

D^a SAIOA AGUINACO MARTINEZ DE QUEL, mayor de edad, soltera, con domicilio en Llodio, c/ Arbol Malato, nº 4 y DNI nº 72729178-G. Es propietaria de una mitad indivisa de la siguiente finca a título privativo por escritura pública de compraventa otorgada en Vitoria el 31 de enero de 2020, ante el Notario D. Francisco Javier de las fuentes Abad, número 120 de su protocolo

Descripción

Huerta contigua a la casa señalada con el número quince en el Barrio de Parrachi, Ayuntamiento de Cigoitia, (según catastro 13 A B). Tiene una superficie de doscientos metros cuadrados y veinticinco decímetros cuadrados, según medición para este proyecto de reparcelación ocupa una superficie de **CIENTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS Y NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS**, (183,90.- m²). Linda: Norte, polígono 3 parcela 387 de D. José Luis Ortiz de Zárate y otros y polígono 3 parcela 117 de D. Iñaki Rodrigo Echevarriarteun; Sur,

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



polígono 3 parcela 385 de D^a Francisca Ugarriza López de la Fuente y otros; Este polígono 3 parcela 117 de D. Iñaki Rodrigo Echevarriarteun; y Oeste, polígono 3 parcela 491 de D^a Ainara Ortiz de Zárate y otro

Inscripción Registral

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad n^o 1 de Vitoria, al Tomo 4555, Libro 110, Folio 37, Finca 8185 Cigoitia

Referencia catastral

3-386

Cargas

Libre de cargas y gravámenes.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



FINCA APORTADA Nº 3

Propietarios

D. IÑAKI RODRIGO ETXEBARRIARTEUN, mayor de edad, soltero, con domicilio en Murua, c/Parratxi nº 15 y D.N.I. nº 18.592.426-P. Es propietario de una mitad indivisa de la siguiente finca por donación en escritura pública otorgada en Vitoria el 3 de diciembre de 2002 ante el Notario D. Félix Ignacio Torres Cía, nº 1.739 de su protocolo.

D^a. ALMUDENA ARRASTIO ELIZONDO, mayor de edad, soltera, con domicilio en Murua, c/Parratxi nº 15, y D.N.I. nº 18.592.024-C. Es propietaria de una mitad indivisa de la siguiente finca por compraventa en escritura pública otorgada en Vitoria el 3 de diciembre de 2002 ante el Notario D. Félix Ignacio Torres Cía, nº 1.739 de su protocolo

Descripción

Casa sita en el pueblo de Murua y su Barrio de Parrachi, nº 17, hoy Parratxi, nº 15. Tiene una superficie de 693,63 m², con sus pertenecidos de era, portegado, cuadras y casa de horno. Según reciente medición para este proyecto de reparcelación ocupa una superficie de SEISCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS Y DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS, (671,1.- m²). Linda la casa en su conjunto: Norte, J. Luis Ortiz de Zárate Echevarria, hoy Construcciones Juan María Ortiz S.L. y Francisca Ugarriza López de la Fuente y otros; Este calle y Oeste, J. Luis Ortiz de Zárate Echevarria, hoy Construcciones Juan María Ortiz S.L.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



La casa con cuadras y casa de horno al ser compatible con el planeamiento se mantienen y se trasladan a la finca de resultado nº 1; y el portegado, al ser compatible con el planeamiento, se mantiene y se traslada a la finca de resultado nº 2

Inscripción Registral

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Vitoria, al Tomo 4582, Libro 111, Folio 166, Finca 8223 Cigoitia

Referencia catastral

3-117

Cargas

Libre de cargas y gravámenes

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



FINCA APORTADA N° 4

Propietario

COMUNIDAD SAN ANTONIO DE PADUA, con domicilio en calle Beheko Etxalde, 1, Murua, (Zigoitia), con CIF n° P0100386B. Es propietaria de pleno dominio de la siguiente finca por posesión desde tiempo inmemorial.

Descripción

Urbana, parcela de terreno de zona verde, sita en el pueblo de Murua, (Zigoitia), que según reciente medición para este Proyecto de Reparcelación, ocupa una superficie de trescientos sesenta y dos metros cuadrados y noventa decímetros cuadrados, (362,90 m²). Linda: Norte, Este, con viales públicos del pueblo de Murua; Sur, con las parcelas catastrales 387 y 117, del polígono 3 de Zigoitia; y Oeste con viales del pueblo de Murua.

Inscripción Registral

No consta inscrita

Referencia catastral

Sin referencia catastral

Cargas

Libre de cargas y gravámenes

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



FINCA APORTADA Nº 5

Propietario

CONCEJO DE MURUA, con domicilio en Murua (Zigoitia) y CIF nº P-0100134-F. Es propietario de pleno dominio de la siguiente finca, posesión desde tiempo inmemorial.

Descripción

Urbana en el pueblo de Murua, (Zigoitia), destinada a viales públicos de Murua. Según reciente medición para este Proyecto de Reparcelación, ocupa una superficie de ciento treinta y siete metros cuadrados y veinte decímetros cuadrados, (137,20 m²). Linda: Norte, con zona verde de la Comunidad San Antonio de Padua, y parcela catastral 492 y 387 del polígono 3 de Zigoitia y calle del pueblo de Murua; Sur, con parcelas catastrales 491 y 492 del polígono 3 de Zigoitia; Este, 387, 491 del polígono 3 de Zigoitia; y Oeste, con parcela 492 del polígono 3 de Zigoitia y zona verde de la Comunidad San Antonio de Padua.

Inscripción Registral

No consta inscrita.

Referencia catastral

Sin referencia catastral

Cargas

Libre de cargas y gravámenes

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



FINCA APORTADA Nº 6

Propietario

D. JOSÉ LUIS ORTIZ DE ZÁRATE ECHEVARRIA, mayor de edad, casado en régimen económico de gananciales y domicilio en Vitoria (Álava), c/Reyes Católicos nº 8-2º D y DNI nº 16148879-G. Es propietario del pleno dominio con carácter privativo de la siguiente finca por donación formalizada en escritura pública otorgada en Vitoria el 19 de noviembre de 1996, ante el Notario D. Juan García Jalón de la Lama

Descripción

Rústica, hoy en parte urbana, señalada con el número 491 del Plano de Concentración Parcelaria, terreno dedicado a cereal seco, al sitio de Parrachi, Ayuntamiento de Zigoitia, pueblo de Murua. Linda: Norte, con José Luis Ortiz de Zárate, finca 492; Sur, herederos de Daniel Ochoa de Erive; Este, con zona excluida y Oeste, con río Santa Engracia y otro- zona excluida. Tiene una extensión superficial de 24 áreas y 80 centiáreas. Esta finca es indivisible por su extensión conforme a la legislación vigente. Actualmente parte de la finca, en una superficie de 680 metros cuadrados, tiene carácter urbano; y el resto sigue teniendo carácter rústico.

De esa finca es necesario segregar una porción, que se incluye en el Proyecto de Reparcelación, con la siguiente descripción:

Finca urbana, sita en el pueblo de Murua, (municipio de Zigoitia), término de Parratxi, con una superficie según medición para este Proyecto de Reparcelación de SETECIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS Y DIEZ DECÍMETROS

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



CUADRADOS, (717,10 m²). Linda: Norte, José Luis Ortiz de Zárate, finca 492; Sur, con parcelas catastrales 386 y 387 del polígono 3 de Zigoitia y resto de finca matriz; al Este, con parcelas catastrales 386 y 387 del polígono 3 de Zigoitia; Oeste, con resto de finca matriz y parcela 492 del polígono 3 de Zigoitia, y viales del Concejo de Murua.

Tras la segregación queda un resto de finca matriz, que no se incorpora al Proyecto de Reparcelación con la siguiente descripción:

Rústica, señalada con el número 491 del Plano de Concentración Parcelaria, terreno dedicado a cereal seco, al sitio de Parrachi, Ayuntamiento de Zigoitia, pueblo de Murua. Linda: Norte, con José Luis Ortiz de Zárate, finca 492 y parcela segregada de esta para su incorporación a la reparcelación de la Unidad de Ejecución n° 6 de Murua; Sur, herederos de Daniel Ochoa de Erive; Este, con zona excluida y parcela segregada de esta para su incorporación a la reparcelación de la Unidad de Ejecución n° 6 de Murua y Oeste, con río Santa Engracia y otra zona excluida. Tiene una extensión superficial de mil setecientos sesenta y dos metros cuadrados y noventa decímetros cuadrados, (1.762,90.- m²) centiáreas. Esta finca es indivisible por su extensión conforme a la legislación vigente.

Inscripción Registral

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad n° 1 de Vitoria al Tomo 3783, Libro 72, Folio 59, Finca hipotecaria 6275

Referencia catastral

3-191 A, (la parte urbana); y que se incorpora al Proyecto de Reparcelación.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



3-191 B, (la parte rústica); y que no se incorpora al Proyecto de Reparcelación, como resto de finca matriz.

Cargas

Libre de cargas y gravámenes

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Cód. Validación: 3Z2F7LQ9TCS9WDKLC95HMM7XLY | Verificación: <https://zigoitia.egiztaerlektronikoa.eus/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 58

FINCA APORTADA Nº 7

Propietarios

D. JOSÉ LUIS ORTIZ DE ZÁRATE ECHEVARRIA y D^a MARÍA TERESA IBAÑEZ AXPE, mayores de edad, casados en régimen económico de gananciales y domicilio en Vitoria, (Álava), c/ Reyes Católicos, nº 8-2ºD y DNI Nº 16148879-G y 16.205538Z, respectivamente. Son propietarios con carácter presuntivamente ganancial del pleno dominio de la siguiente finca por compra formalizada en escritura pública otorgada en Vitoria el 11 de septiembre de 1990, ante el Notario D. Francisco Sans Uranga

Descripción

Finca rústica, hoy también en parte urbana, 492 del plano general, terreno dedicado a cereal seco, al sitio de Parrachi, Ayuntamiento de Zigoitia, pueblo de Murua. Linda: Norte, con Félix Ortiz de Zárate, finca nº 493; Sur, con camino y Pablo Ortiz de Zárate, finca 491; Este, con camino de Parrachi y camino; Oeste, con Río Santa Engracia. Tiene una extensión de veinticuatro áreas y sesenta centiáreas.

De esa finca es necesario segregar una porción, que se incluye en el Proyecto de Reparcelación, con la siguiente descripción:

Finca urbana, número 492-A sita en el pueblo de Murua, (Zigoitia), al sitio de Parrachi. Según reciente medición para este proyecto de Reparcelación ocupa una superficie de QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, (564,80 m²). Linda: Norte, con Félix Ortiz de Zárate, finca nº 493, y calles del pueblo; Sur, con

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



camino y resto de finca matriz; Este, con camino; Oeste, con resto de finca matriz.

Tras la segregación queda un resto de finca matriz, que no se incorpora al Proyecto de Reparcelación, con la siguiente descripción:

Finca rústica, 492-B del plano general, terreno dedicado a cereal seco, al sitio de Parrachi, Ayuntamiento de Cigoitia, pueblo de Murua. Linda: Norte, con Félix Ortiz de Zárate, finca nº 493, y parcela segregada de esta para su incorporación a la reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua; Sur, parte, con camino y Pablo Ortiz de Zárate, finca 491; Este, con camino y parcela segregada de esta para su incorporación a la reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua; Oeste, con Río Santa Engracia. Tiene una extensión de mil ochocientos noventa y cinco metros cuadrados y veinte decímetros cuadrados, (1.895,20 m²).

Inscripción Registral

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Vitoria al Tomo 3783, Libro 72, Folio 61, Finca hipotecaria 6.276

Referencia catastral

3-492 A, (la parte urbana); y que se incorpora al Proyecto de Reparcelación.

3-192 B, (la parte rústica); y que no se incorpora al Proyecto de Reparcelación, como resto de finca matriz

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Cargas

Libre de cargas y gravámenes

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Cód. Validación: 3ZZF7LQ9TCS95HMM7XLY | Verificación: <https://zigoitia.egiztaelektronikoa.eus/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 58

FINCA APORTADA Nº 8

Propietario

COMUNIDAD SAN ANTONIO DE PADUA, con domicilio en calle Beheko Etxalde, 1, Murua, (Zigoitia), con CIF nº P0100386B. Es propietaria de pleno dominio de la siguiente finca por posesión desde tiempo inmemorial.

Descripción

Urbana, parcela de terreno de zona verde, sita en el pueblo de Murua, (Zigoitia), que según reciente medición para este Proyecto de Reparcelación, ocupa una superficie de **ciento veintinueve metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados, (129,50 m²)**. Linda: Norte, con camino público del pueblo de Murua y parcela 493 del polígono 3 de Zigoitia; Sur, con la parcela catastral 492 del polígono 3 de Zigoita, y camino del pueblo de Murua; Este, con calle del pueblo de Murua; Oeste, con parcelas 492 y 493 del polígono 3 de Zigoita.

Inscripción Registral

No consta inscrita.

Referencia catastral

Sin referencia catastral.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



FINCAS RESULTANTE

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



FINCA RESULTANTE Nº 1

Adjudicatarios

D. IÑAKI RODRIGO ETXEBARRIARTEUN; mayor de edad, soltero, con domicilio en Murua, c/ Parratxi nº 15 y D.N.I. nº 18.592.426-P; en una cuota del 50 por 100 del pleno dominio

D^a. ALMUDENA ARRASTIO ELIZONDO, mayor de edad, soltero, con domicilio en Murua, c/ Parratxi nº 15 y D.N.I. nº 18.592.426-P en una cuota del 50 por 100 del pleno dominio

Descripción

Urbana en Murua, Municipio de Zigoitia, parcela, destinada a uso residencial, ocupa una superficie de ochocientos cuarenta y dos metros cuadrados y diez decímetros cuadrados, (842,10 m²). Linda: Norte, con parcelas de resultado 2 y 5 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua; Sur, parcela 385 del polígono 3 de Zigoitia; Este, con calle Parratxi; Oeste, con parcelas de resultado 2 y 5 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y parcela catastral 491 del polígono 3 de Zigoitia.

A esta finca le corresponde una edificabilidad para uso residencial de 428,47 m²c.

La casa con sus cuadras y la casa de horno existente en la finca aportada nº 3 se trasladan a esta parcela de resultado, por ser compatible con el planeamiento.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Título

A D. Iñaki Rodrigo Etxebarriarteun por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y por subrogación de un 82,37 por 100 de su cuota de la finca aportada nº 3, finca hipotecaria 8223.

A D^a Almudena Arrastio Elizondo por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y por subrogación de un 82,37 por 100 de su cuota de la finca aportada nº 3, finca hipotecaria 8223

Cargas

Está gravada como carga real al pago de los gastos de urbanización estimados en la cantidad de VEINTINUEVEMIL QUINIENTOS SESENTA EUROS, (29.560,00.- €), y al 29,56 por 100 de la cuenta de liquidación definitiva de los gastos de Urbanización.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



FINCA RESULTANTE Nº 2

Adjudicatarios

D. IBAI ORTUZAR YANDIOLA mayor de edad soltero, con domicilio en Llodio, c/Arbol Malato, nº 4, y DNI nº 30684140-R; en una cuota del 50 por 100.

D^a SAIOA AGUINACO MARTINEZ DE QUEL, mayor de edad, soltera, con domicilio en Llodio, c/Arbol Malato, nº 4, y DNI nº 72729178-G; en una cuota del 50 por 100

Descripción

Urbana en Murua, Municipio de Zigoitia, parcela destinada a uso residencial, ocupa una superficie de quinientos treinta y un metros cuadrados y noventa decímetros cuadrados, (531,90 m²). Linda: Norte, con parcela de resultado 3 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua; parcela de resultado nº 8 de del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, destinada a zona verde pública; Sur, parcelas de resultado 1 y 5 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua; Este, con calle Parratxi y con parcela de resultado nº 1 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua; y parcela de resultado 8 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, destinada a zona verde pública; Oeste, parcelas de resultado 3 y 5 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua

A esta finca le corresponde una edificabilidad para uso residencial de 209,13 m²c.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



El portegado existente en la finca aportada nº 3 se traslada a esta parcela de resultado, por ser compatible con el planeamiento.

Título

A D. Ibai Ortuzar Yandiola por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y por subrogación de un 42,18 por 100 de su cuota en la finca aportada nº 1, finca hipotecaria 8184

A D^a Saioa Aguinaco Martínez de Quel por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y por subrogación de un 42,18 por 100 de su cuota en la finca aportada nº 1, finca hipotecaria 8184

Cargas

Está gravada como carga real al pago de los gastos de urbanización estimados en la cantidad de CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS, (14.430 €), y al 14,43 por 100 de la cuenta de liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



FINCA RESULTANTE Nº 3

Adjudicatarios

D. IBAI ORTUZAR YANDIOLA, mayor de edad soltero, con domicilio en Llodio, c/Arbol Malato, nº 4, y DNI nº 30684140R; en una cuota del 50 por 100

D^a SAIOA AGUINACO MARTINEZ DE QUEL, mayor de edad, soltera, con domicilio en Llodio, c/Arbol Malato, nº 4, y DNI nº 72729178-G; en una cuota del 50 por 100

Descripción

Urbana en Murua, Municipio de Zigoitia, parcela, destinada a uso residencial, ocupa una superficie de cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados, (432,00 m²). Linda: Norte, con parcela de resultado 6 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, destinada a viales de nueva creación; parcela de resultado nº 8 de del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, destinada a zona verde pública; Sur, parcelas de resultado 2 y 5 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua; Este, con parcela de resultado 2 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, y parcela de resultado nº 8 de del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, destinada a zona verde pública; Oeste, parcela de resultado 5 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y parcela de resultado 6 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, destinada a viales de nueva creación.

A esta finca le corresponde una edificabilidad para uso residencial de 169,82.- m²c.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Título

A D. Ibai Ortuzar Yandiola por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y por subrogación de un 34,23 por 100 de su cuota en la finca aportada nº 1, finca hipotecaria 8184

A D^a Saioa Aguinaco Martínez de Quel por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y por subrogación de un 34,23 por 100 de su cuota en la finca aportada nº 1, finca hipotecaria 8184.

Cargas

Está gravada como carga real al pago de los gastos de urbanización estimados en la cantidad de ONCE MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS, (11.710.- €), y al 11,71 por 100 de la cuenta de liquidación definitiva de los gastos de urbanización

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



FINCA RESULTANTE Nº 4

Adjudicatarios

D. JOSÉ LUIS ORTIZ DE ZÁRATE ECHEVARRIA, mayor de edad, casado en régimen económico de gananciales y domicilio en Vitoria (Álava), c/ Reyes Católicos, nº 8-2 y DNI nº 16148879-G; en una cuota de 55,94 por 100 de pleno dominio a título privativo.

D. JOSÉ LUIS ORTIZ DE ZÁRATE ECHEVARRIA y D^a MARÍA TERESA IBAÑEZ AXPE,; mayores de edad, casados en régimen económico de gananciales y domicilio en Vitoria (Álava), c/ Reyes Católicos, nº 8-2 y DNI nº 16148879-G y 16.205538Z, respectivamente; en una cuota de 44,06 por 100 de pleno dominio a título presuntivamente ganancial.

Descripción

Urbana en Murua, Municipio de Zigoitia, parcela, destinada a uso residencial, ocupa una superficie de setecientos metros cuadrados y sesenta decímetros cuadrados, (700,60 m²). Linda: Norte, con parcela de resultado 7 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, destinada a zona verde pública y parcela catastral 493 del polígono 3 de Zigoitia; Sur, parcela de resultado 6 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua destinada a viales de nueva creación, y resto de finca matriz, de la finca hipotecaria 6276; Este, con parcelas de resultado 6 y 7 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, destinadas a viales de nueva creación y zona verde pública respectivamente; Oeste, con resto de finca matriz, de la finca hipotecaria 6275 y parcela catastral 493 del polígono 3 de Zigoitia.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



A esta finca le corresponde una edificabilidad para uso residencial de 275,41 m²c.

Título

A D. José Ortiz de Zárate Echevarria por su cuota privativa, por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y por subrogación de la finca aportada nº 6, finca hipotecaria 6275.

A D. José Ortiz de Zárate Echevarria y D^a María Teresa Ibáñez Axpe por su cuota presuntivamente ganancial, por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y por subrogación de la finca aportada nº 7, finca hipotecaria 6276.

Cargas

Está gravada como carga real al pago de los gastos de urbanización estimados en la cantidad de DIECINUEVE MIL EUROS, (19.000,00.- €), y al 19,00 por 100 de la cuenta de liquidación definitiva de los gastos de urbanización

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



FINCA RESULTANTE Nº 5

Adjudicatarios

D. IÑAKI RODRIGO ETXEBARRIARTEUN, mayor de edad, soltero, con domicilio en Murua, c/Parrtxi, nº 15, y D.N.I. nº 18.592.426-P; en una cuota del 25 por 100 del pleno dominio

D^a. ALMUDENA ARRASTIO ELIZONDO, mayor de edad, soltera, con domicilio en Murua, c/Parrtxi, nº 15, y D.N.I. nº 18.592.024-C en una cuota del 25 por 100 del pleno dominio

D. IBAI ORTUZAR YANDIOLA, mayor de edad soltero, con domicilio en Llodio, c/Arbol Malato, nº 4, y DNI nº 30684140-Ren una cuota del 25 por 100

D^a SAIOA AGUINACO MARTINEZ DE QUEL, mayor de edad soltera, con domicilio en Llodio, c/Arbol Malato, nº 4, y DNI nº 72729178-G en una cuota del 25 por 100.

Descripción

Urbana en Murua, Municipio de Zigoitia, parcela, destinada a uso residencial, ocupa una superficie de novecientos treinta y tres metros cuadrados, (933,00m²). Linda: Norte, con parcelas de resultado 2 y 3 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y parcela de resultado 6 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, destinada a viales de nueva creación; Sur, parcela de resultado 1 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y parcela catastral 491 del polígono 3 de Zigoitia, resto de finca matriz 6275; Este, con parcelas de resultado 1, 2 y 3 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua; Oeste, parcela de resultado 6 del Proyecto de

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, destinada a viales de nueva creación, y parcela catastral 491 del polígono 3 de Zigoita, resto de finca matriz 6275.

A esta finca le corresponde una edificabilidad para uso residencial de 366,80 m²c.

Título

A D. Iñaki Rodrigo Etxebarriarteun por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y por subrogación de un 17,63 por 100 de su cuota de la finca aportada nº 3, finca hipotecaria 8223.

A D^a Almudena Arrastio Elizondo por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y por subrogación de un 17,63 por 100 de su cuota de la finca aportada nº 3, finca hipotecaria 8223.

A D. Ibai Ortuzar Yandiola por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y un 63,76 por 100 por subrogación de un 23,59 por 100 de su cuota en la finca aportada nº 1, finca hipotecaria 8184; y un 36,24 por 100 subrogación de la finca aportada nº 2, finca hipotecaria 8185

A D^a Saioa Aguinaco Martínez de Quel por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y un 63,76 por 100 por subrogación de un 23,59 por 100 de su cuota en la finca aportada nº 1, finca hipotecaria 8184; y un 36,24 por 100 subrogación de la finca aportada nº 2, finca hipotecaria 8185.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Cargas

Está gravada como carga real al pago de los gastos de urbanización estimados en la cantidad de VEINTICINCOMIL TRESCIENTOS EUROS, (25.300.- €), y al 25,30 por 100 de la cuenta de liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Cód. Validación: 3Z2F7LQ9TCS9WDKLC95HMM7XLY | Verificación: <https://zigoitia.egiztaelextronikoa.eus/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 58

FINCA RESULTANTE Nº 6

Adjudicatario

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA, con domicilio en Ondategi, c/Bengolarra, nº 1 y CIF nº P-0101800-A

Descripción

Urbana en Murua, Municipio de Zigoitia, parcela, destinada a viales de nueva creación, ocupa una superficie de doscientos cuarenta y nueve metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados, (249,88 m²). Linda: Norte con parcela de resultado 4 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y parcela de resultado 7 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, destinada a zona verde pública, y calle del pueblo de Murua; Sur, parcelas de resultado 3, 5 y 8 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, la última destinada a zona verde pública, y parcelas catastrales 491 y 492 del polígono 3 de Zigoitia; Este, parcelas de resultado 3, 5 y 8 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, esta última destina a zona verde públicas; Oeste, con parcela de resultado 4 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua y parcela de resultado 7 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, destinada a zona verde pública, y parcelas catastrales 491 y 492 del polígono 3 de Zigoita.

A esta finca no le corresponde una edificabilidad.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Título

Por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la UE nº 6 de Murua y por cesión gratuita en virtud de lo dispuesto en el artículo 25.1.2).a de la Ley Vasca de Suelo.

Cargas

Sin cargas ni gravámenes

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



FINCA RESULTANTE Nº 7

Adjudicatario

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA, con domicilio en Ondategi, c/Bengolarra, nº 1 y CIF nº P-0101800-A.

Descripción

Urbana en Murua, Municipio de Zigoitia, destinada a zona verde pública, ocupa una superficie de ciento ochenta metros cuadrados y sesenta decímetros cuadrados, (180,60m²). Linda: Norte, con calle Parratxi y parcela catastral 493 del polígono 3 de Zigoitia; Sur, con parcela de resultado 4 y parcela de resultado 6 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, destinada a viales de nueva creación; Este, con parcela de resultado 6 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, destinada a viales de nueva creación, y calle Parratxi; Oeste con parcela de resultado 4 y parcela catastral 493 del polígono 3 de Zigoitia.

A esta finca no le corresponde una edificabilidad.

Título

Por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la UE nº 6 de Murua y por cesión gratuita en virtud de lo dispuesto en el artículo 25.1.2).a de la Ley Vasca de Suelo.

Cargas

Sin cargas ni gravámenes

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



FINCA RESULTANTE Nº 8

Adjudicatario

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA, con domicilio en Ondategi, c/
Bengolarra, nº 1 y CIF nº P-0101800-A.

Descripción

Urbana en Murua, Municipio de Zigoitia, destinada a zona verde pública, ocupa una superficie de doscientos setenta y un metros cuadrados y sesenta y dos decímetros cuadrados, (271,72m²). Linda: Norte, calle Parratxi y parcela de resultado nº 6 destinada a viales de nueva creación; Sur, con parcelas de resultado 2 y 3 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua; Este, con calle Parratxi; Oeste, con parcelas de resultado 2, 3 y 6 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 6 de Murua, esta última destinada a viales de nueva creación.

A esta finca no le corresponde una edificabilidad.

Título

Por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la UE nº 6 de Murua y por cesión gratuita en virtud de lo dispuesto en el artículo 25.1.2).a de la Ley Vasca de Suelo.

Cargas

Sin cargas ni gravámenes.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



INDEMNIZACIONES POR
CONSTRUCCIONES O
INSTALACIONES
INCOMPATIBLES CON EL
PLANEAMIENTO

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



No hay indemnizaciones por este concepto

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Dentro de la cuenta de liquidación provisional de los gastos de urbanización se incluyen los siguientes conceptos:

- Proyecto de Reparcelación
- Proyecto de Urbanización
- Obras de urbanización
- Gestión del ámbito

El total de los gastos de urbanización asciende a CIEN MIL EUROS, (100.000,00 €)

Estas cantidades se entienden I.V.A. excluido.

El importe de la urbanización será prorrateada, sobre cada una de las fincas resultantes de uso residencial.

Tal y como se indica en el cuadro siguiente

ADJUDICACION Y DISTRIBUCION GASTOS DE URBANIZACION

Parcela	Adjudicatario	Superficie	Valoración	Gastos de urbanización	
		(m ²)	(u.v)	(%)	(€)
1	Rodrigo, Iñaki, (50%), Arrastio, Almudena, (50%)	842,10	428,47	29,56	29.560,00
2	Ortuzar, Ibai, (50 %), Aguinaco, Saioa, (50%)	531,90	209,13	14,43	14.430,00
3	Ortuzar, Ibai, (50 %), Aguinaco, Saioa, (50%)	432,00	169,82	11,71	11.710,00
4	Ortiz de Zarate, José Luis, (55,94 %), Ortiz de Zarate, Jose Luis, Ibañez, M ^a Teresa, (44,06 %)	700,60	275,41	19,00	19.000,00
5	Rodrigo, Iñaki, (25%), Arrastio, Almudena, (25 %), Ortuzar Ibai (25 %), Aguinaco, Saioa, (25%)	933,00	366,80	25,30	25.300,00
6	Ayuntamiento Zigoitia	249,88	0,00	0,00	0,00
7	Ayuntamiento Zigoitia	180,60	0,00	0,00	0,00
8	Ayuntamiento Zigoitia	271,72	0,00	0,00	0,00
Total					100.000,00

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Las diferencias de adjudicación son compensadas de conformidad con lo expuesto en los apartados quinto y sexto de la Memoria.

En el cuadro adjunto se establece la cuenta de liquidación provisional: gastos de urbanización y diferencias de adjudicación por propietario.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

Propietarios	Derechos en la adjudicación		Adjudicación		Diferencias de adjudicación		Participación en urbanización		Compensación por dif. de adjud.	Liquidación prov.
	(u.v)	(%)	(u.v)	%	(u.v.)	(%)	(€)	(%)		
Ortuzar, Ibai	231,93	15,9993	281,17500	19,396	49,24500	3,397	19,396,00	19,40	10.019,39	29.415,39
Aguinaco, Saioa	231,93	15,9993	281,17500	19,396	49,24500	3,397	19,396,00	19,40	10.019,39	29.415,39
Rodrigo, Ibai	99,83	6,8864	305,93500	21,104	206,10500	14,218	21.104,00	21,10	41.933,98	63.037,98
Arnasio, Alnudena	99,83	6,8864	305,93500	21,104	206,10500	14,218	21.104,00	21,10	41.933,98	63.037,98
Comunidad San Antonio de Padua	146,48	10,1051	0,00000	0,000	-146,48000	-10,105	0,00	0,00	-22.720,37	-22.720,37
Concejo de Murua	40,82	2,8157	0,00000	0,000	-40,82000	-2,816	0,00	0,00	-6.331,54	-6.331,54
Ortiz de Zárate, Jose Luis	213,34	14,7166	154,06000	10,629	-59,28000	-4,088	10.629,00	10,63	-9.194,86	1.434,14
Ortiz de Zárate, José Luis, Ibañez, Mª Teresa	168,03	11,5912	121,35000	8,372	-46,68000	-3,220	8.371,00	8,37	-7.240,48	1.130,52
Ayuntamiento de Zigoitia	217,44	15,0000	0,00000	0,000	-217,44000	-15,000	0,00	0,00	-58.419,49	-58.419,49
Total	1.449,63	100,0000	1449,63	100,00	0,00000	0,000	100.000,00	100,00	0,00	100.000,00

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
 Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



PLANOS

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria



Se acompañan los siguientes planos:

- 1) Plano de situación
- 2) Plano de delimitación y ordenación urbanística
- 3) Plano de fincas aportadas
- 4) Plano de fincas resultantes
- 5) Plano de superposición
- 6) Plano de ordenación pormenorizada

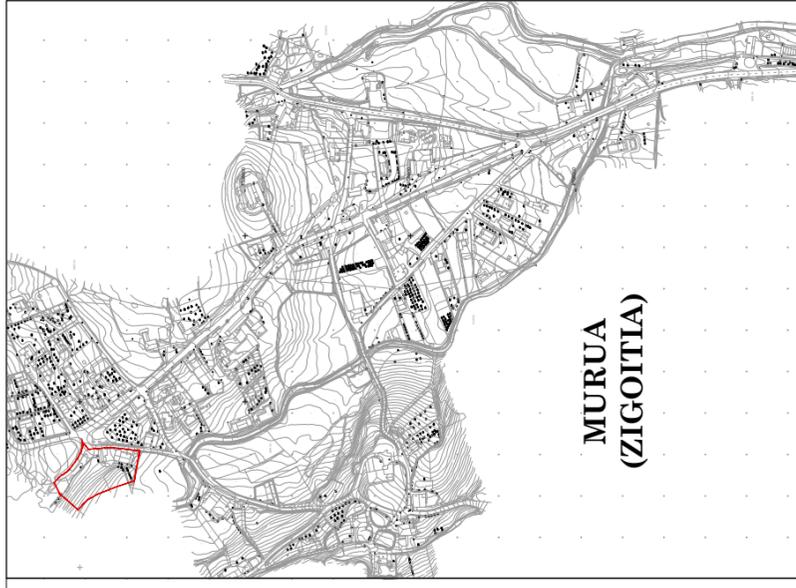
La valoración de las fincas resultantes se especifica, además, en el cuadro que aparece en el apartado quinto de la Memoria.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria





**MURUA
(ZIGOITIA)**

PROPUESTA PARA REPARCELACION DE LA U.E.-6 DE MURUA (ZIGOITIA)

— Area de Actuacion

▨ U.E.-6

Promotor:

Junta de Compensacion U.E.-6 Murua

Redactor:

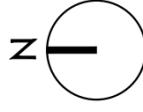
Rafael Barbara Gutierrez

EMPLAZAMIENTO

Escala: 1:1000 A3

Fecha: Julio 2020

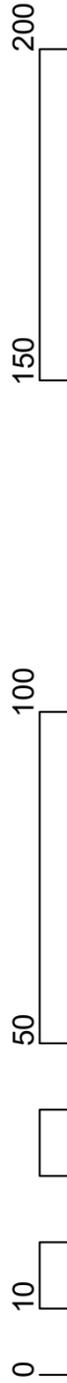
01



**MURUA
(ZIGOITIA)**



CC-0. Validación: 3Z27YQ9T99WDKLC96HM7XLY | Verificación: <https://zigoitia.egolizaelektronikoa.eus/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 58



Ficha de gestión 9+10 de la S.U.R.-1 para la U.E.-6 de Murua (Zigoitia)

Nº de Ficha	9+10
Consolidación	Consolidación
Tipología de parcela	842.109.92.00992.00942.60 m ² (parcela)
Superficie de la unidad	141.00 m ² (total) / 428.40 m ² (zona verde)
Superficie construida	3.592 m ² (parcela) / 141.80 m ² (total)
Uso dominante	Residencial
Eficiencia máxima (p. bruta)	0,35 m ² /m ²
Aprovechamiento licitativo aprobado	No (0,12 m ² /m ² = 0,35 m ² /m ²)
INTERVENCIÓNES PERMITIDAS	
Rehabilitación:	
• Edificio principal	2 viviendas rehabilitadas
• Edificio auxiliar	Demolición obligatoria
Nueva planta:	3 viviendas unifamiliares aisladas
PALEAMBIENTES URBANÍSTICOS:	S.U.R.-1
Lineas de orden de parcela:	4,6 m de eje de calle
Lineas de edificación:	4,0 m de cierre de parcela
Altura máxima sobre octa fianca:	7,6 m (E+1)
Banco de ordenación Urbanística:	Según normativa urbanística
CONDICIONES URBANÍSTICAS	
Sistema general:	
Sistema local:	S.L.C.: calle, val público urbanizado de 6 m de anchura.
Otros:	
CARGAS DE URBANIZACIÓN	
Se requiere hasta completar la urbanización total de su frente de parcela y acondicionamiento de la zona verde. Val público urbanizado de 6 m de anchura y conexión del camino de acceso al parque de todo uso compactado.	
OBSERVACIONES	
Se sigue la dirección recogida en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Zigoitia, la Junta Administrativa de Murua, la Comunidad de San Antonio de Pedia y los titulares adscritos por la gestión de la U.E.6 de Murua.	

PROPUESTA PARA REPARCELACION DE LA U.E.-6 DE MURUA (ZIGOITIA)

-  Area de Actuación
-  Limite de Parcela Aportada
-  U.E.-6

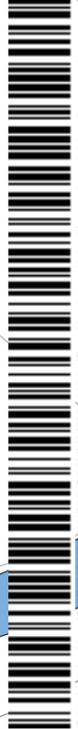
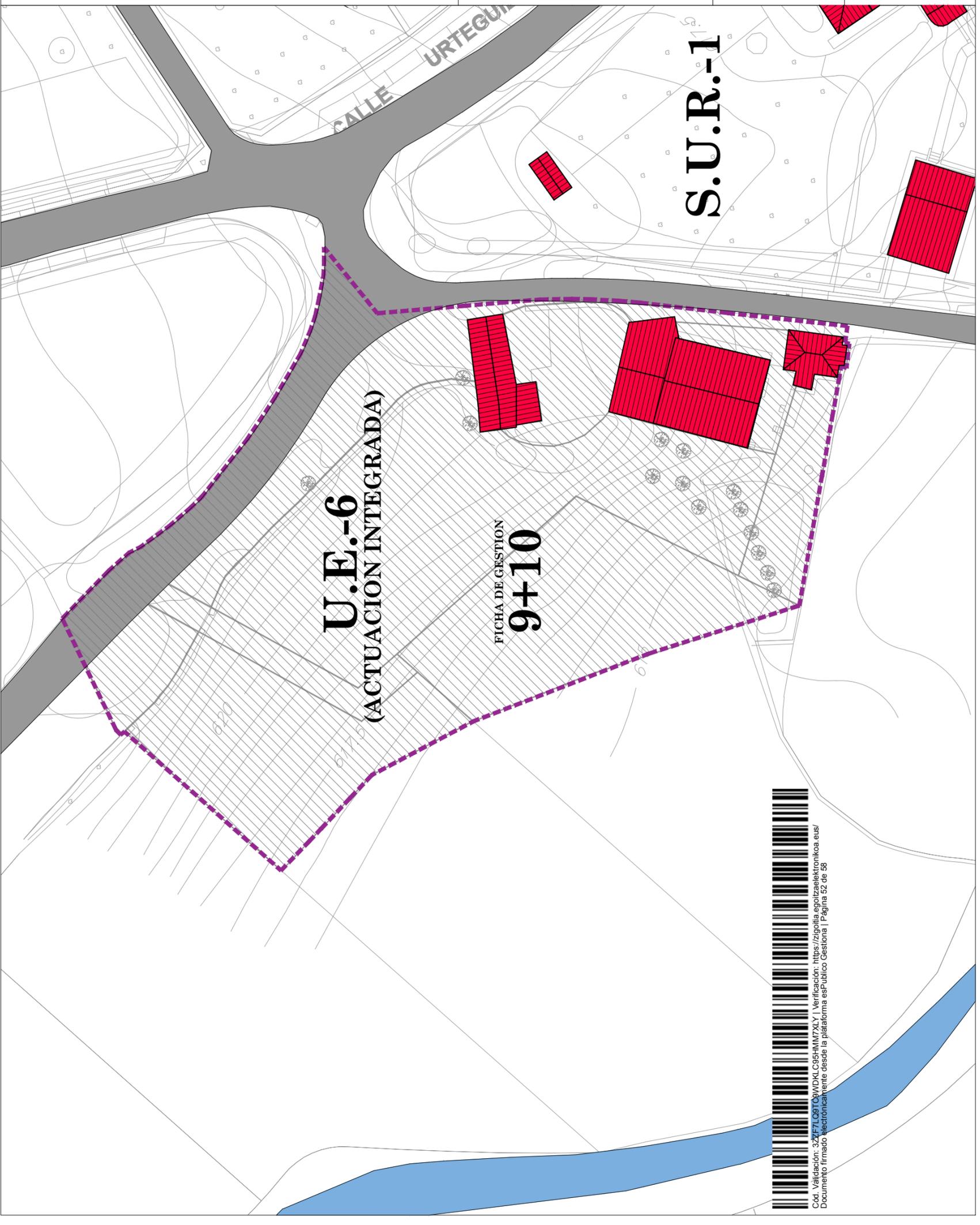
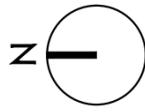
Promotor:
Junta de Compensación U.E.-6 Murua

Redactor:
Rafael Barbara Gutierrez

DELIMITACION Y ORDENACION URBANISTICA

02

Escala: 1:500 A3
Fecha: Julio 2020



Cód. Validación: 3Z2F7LQ9TDKLC95HM7XLY | Verificación: <https://zigoitia.egolizaelektronikoa.eus/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 58

Cuadro de superficies de parcelas aportadas por las personas propietarias y superficies brutas de las tres zonas existentes en la U.E.-6 Murua (Zigoitia)

superficie de cada parcela aportada y superficies resultantes de la zona residencial, vial y zona verde

PARCELA APORTADA	SUPERFICIE
- Parcela 1 (387):	1.375,30m ²
- Parcela 2 (386):	183,90m ²
- Parcela 3 (117):	671,10m ²
- Parcela 4:	492,40m ²
- Parcela 5:	137,20m ²
- Parcela 6 (491-A):	717,10m ²
- Parcela 7 (492-A):	564,80m ²
- Superficie total de la U.E.-6:	4.141,80m ²

USOS PORMENORIZADOS	SUPERFICIE
- Zona Residencial:	3.512,20m ²
- Vial:	137,20m ²
- Zona Verde:	492,40m ²

PROPUESTA PARA REPARCELACION DE LA U.E.-6 DE MURUA (ZIGOITIA)

-  Area de Actuacion
-  Limite de Parcela
-  U.E.-6

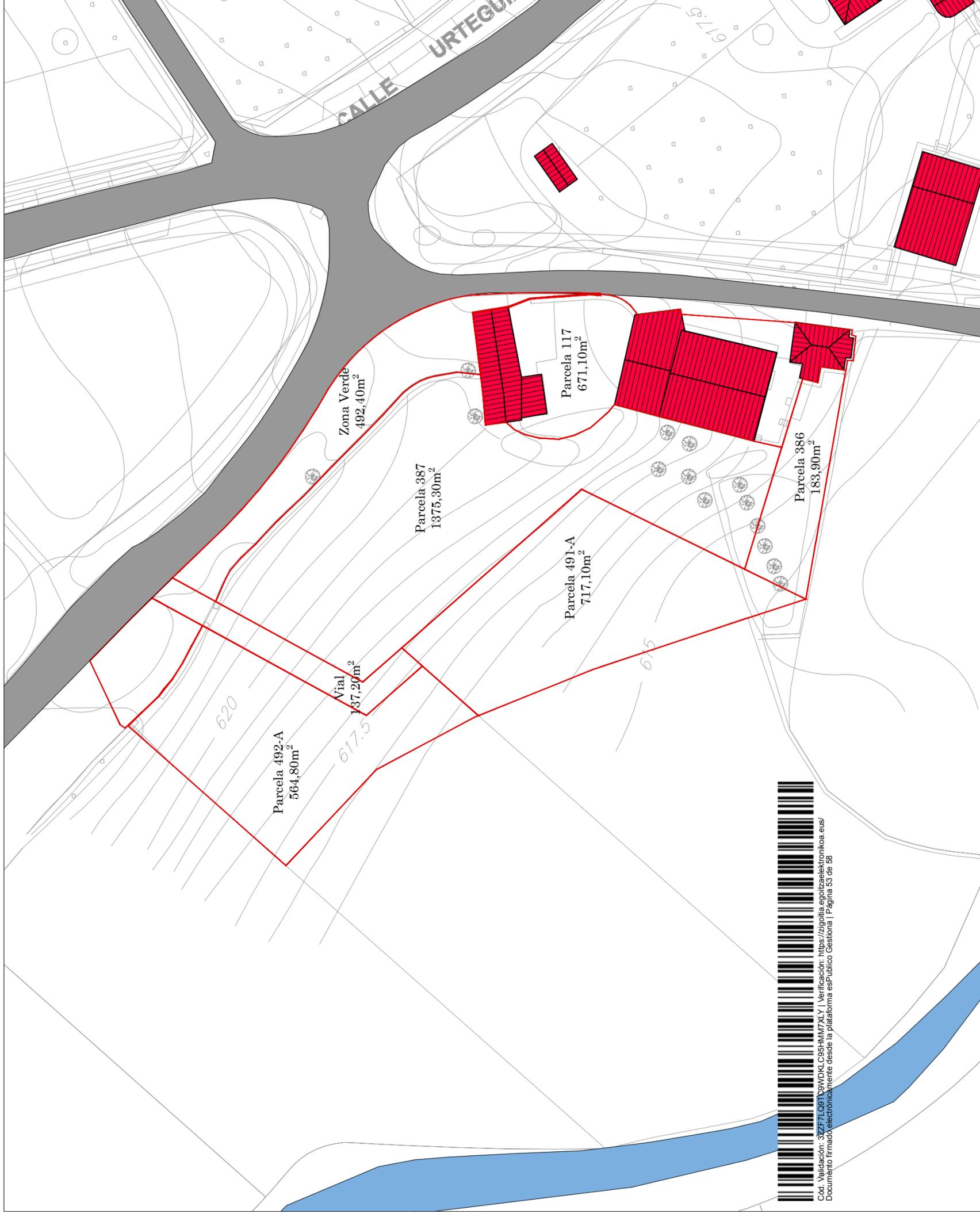
Promotor:
Junta de Compensacion U.E.-6 Murua

Redactor:
Rafael Barbara Gutierrez

PARCELAS APORTADAS

Escala: 1:500 A3
Fecha: Julio 2020

03



Cód. Validación: 3ZF7LQ9T39WDKLC95HM7XLY | Verificación: <https://zigoitia.egolizaelektronikoa.eus/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 58

Cuadro de superficies de parcelas resultantes y superficies brutas de las tres zonas existentes en la U.E.-6 Murua (Zigoitia)

superficie de cada parcela aportada y superficies resultantes de la zona residencial, vial y zona verde

PARCELA RESULTANTE	SUPERFICIE
- Parcela 1:	842,10m ²
- Parcela 2:	531,90m ²
- Parcela 3:	432,00m ²
- Parcela 4:	700,60m ²
- Parcela 5:	933,00m ²
- Parcela 6:	249,88m ²
- Parcela 7:	180,60m ²
- Parcela 8:	271,72m ²

- Superficie total de la U.E.-6: 4.141,80m²

USOS FORMENORIZADOS	SUPERFICIE
- Zona Residencial:	3.439,60m ²
- Vial:	249,88m ²
- Zona Verde:	452,32m ²

PROPUESTA PARA REPARCELACION DE LA U.E.-6 DE MURUA (ZIGOITIA)

-  Area de Actuacion
-  Limite de Parcela
-  U.E.-6

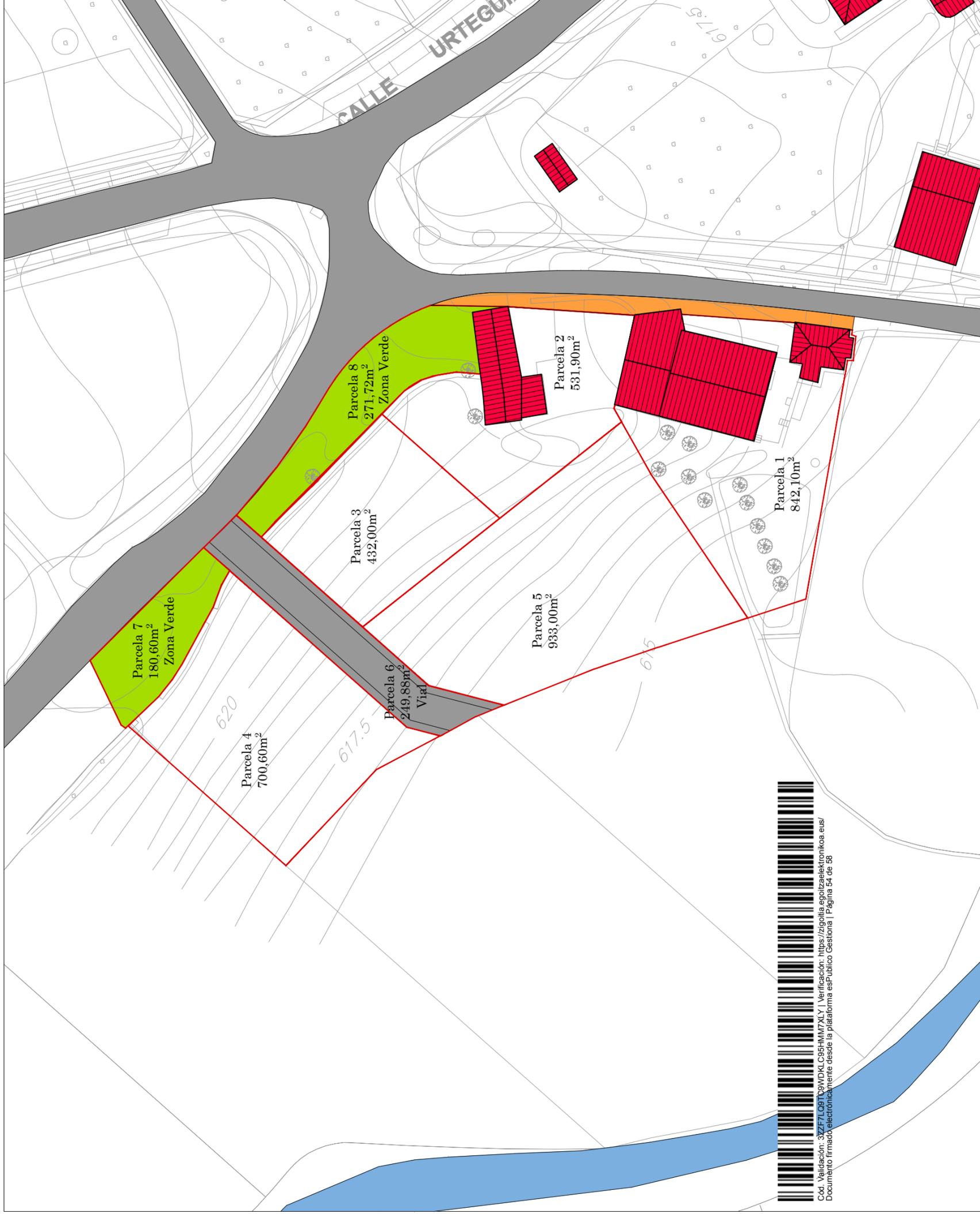
Promotor:
Junta de Compensacion U.E.-6 Murua

Redactor:
Rafael Barbara Gutierrez

PARCELAS RESULTANTES

Escala: 1:500 A3
Fecha: Julio 2020

04



Cód. Validación: 3ZF7LQ9T39WDKLC95HM7XLY | Verificación: <https://zigoitia.egolitzaelectronikoa.eus/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 58



Cuadro de superficies de parcelas resultantes y superficies brutas de las tres zonas existentes en la U.E.-6 Murua (Zigoitia)

superficie de cada parcela aportada y superficies resultantes de la zona residencial, vial y zona verde

PARCELA RESULTANTE	SUPERFICIE
- Parcela 1:	842,10m ²
- Parcela 2:	531,90m ²
- Parcela 3:	432,00m ²
- Parcela 4:	700,60m ²
- Parcela 5:	933,00m ²
- Parcela 6:	249,88m ²
- Parcela 7:	180,60m ²
- Parcela 8:	271,72m ²

- Superficie total de la U.E.-6: 4.141,80m²

USOS FORMENORIZADOS	SUPERFICIE
- Zona Residencial:	3.439,60m ²
- Vial:	249,88m ²
- Zona Verde:	452,32m ²

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.-6 DE MURUA (ZIGOITIA)

- Area de Actuacion
- Limite de Parcela

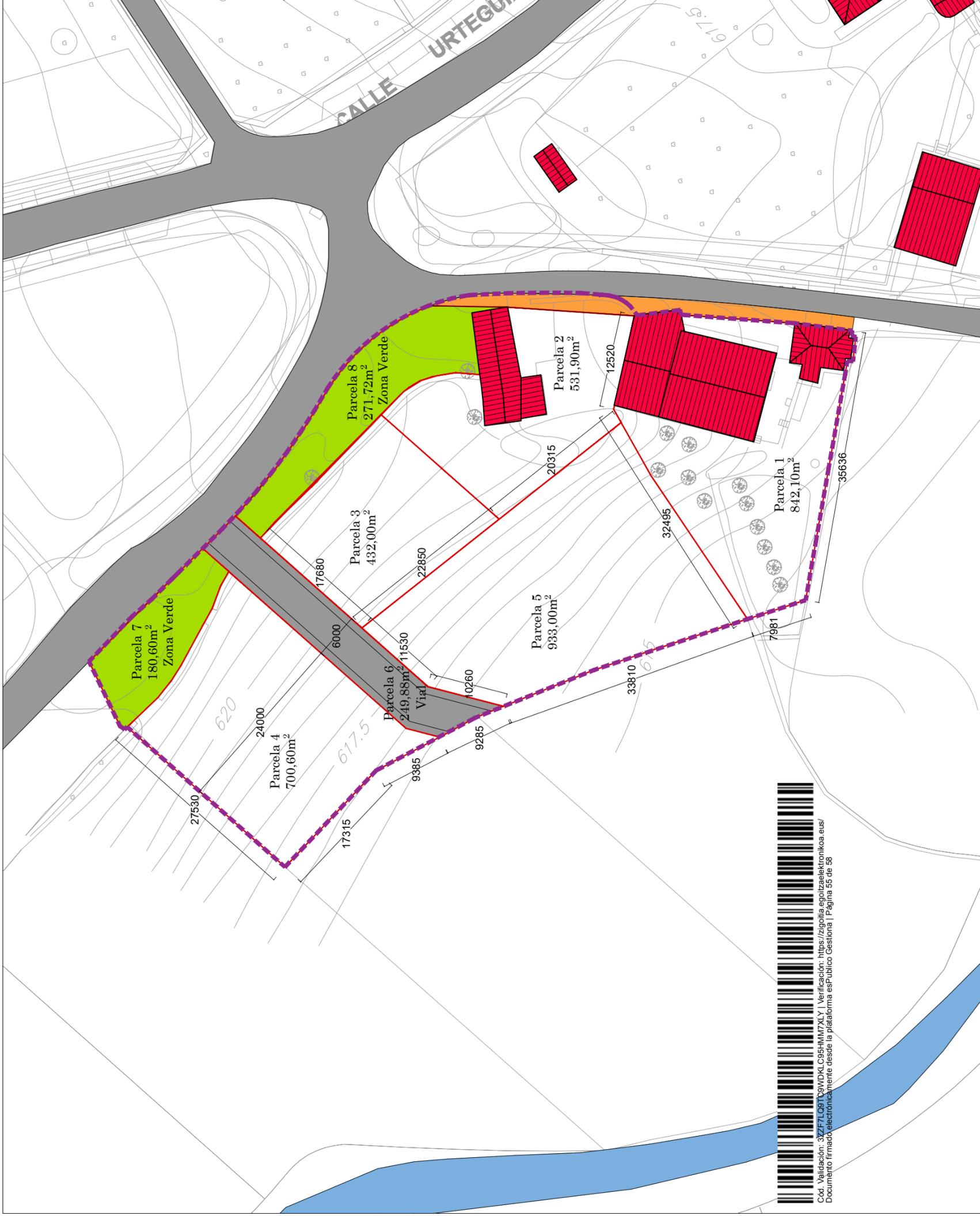
Promotor:
Junta de Compensacion U.E.-6 Murua

Redactor:
Rafael Barbara Gutierrez

PARCELAS RESULTANTES

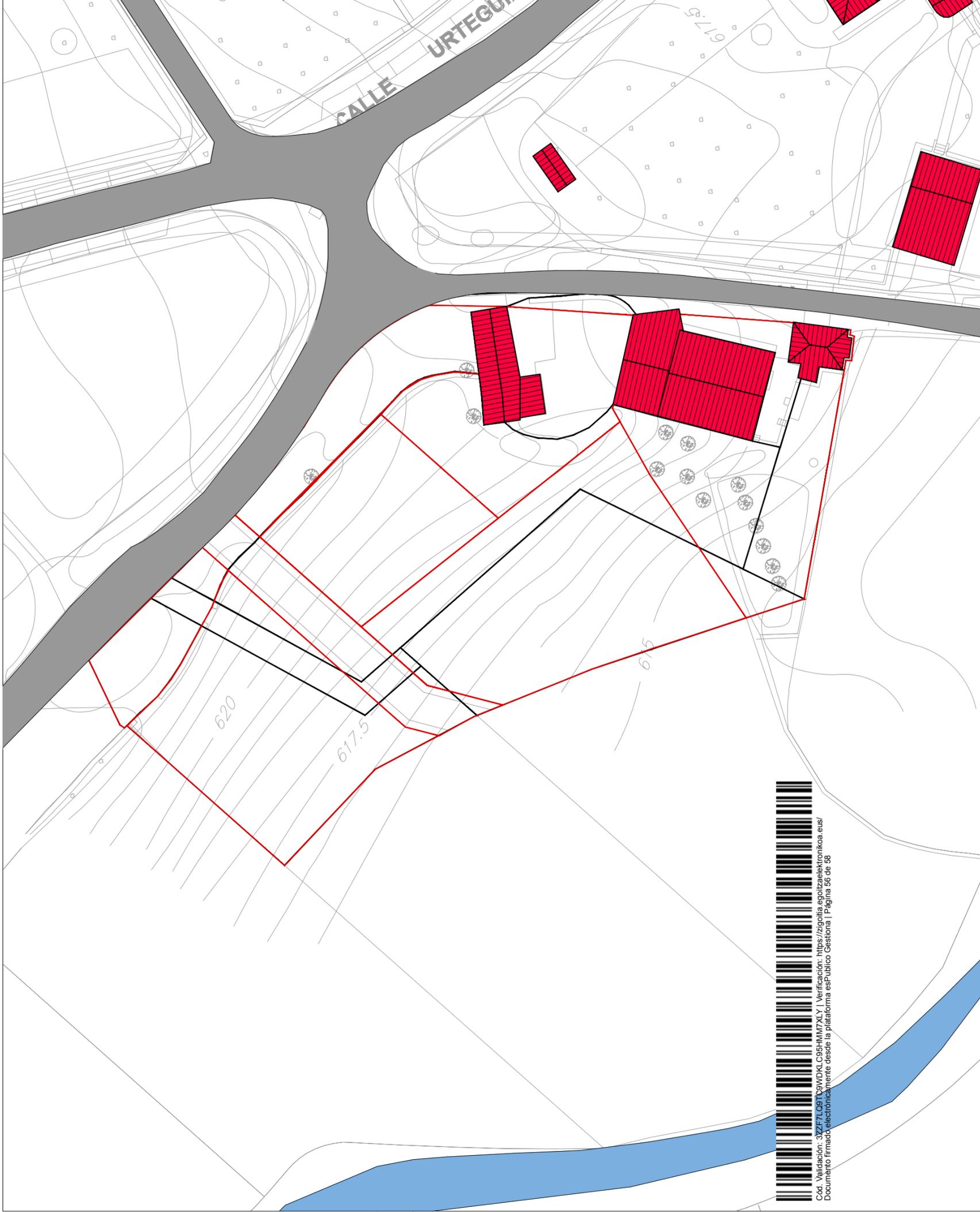
Escala: 1:500 A3
Fecha: Julio 2020

04



Cód. Validación: 3ZF7LQ9T39WDKLC95HM7XLY | Verificación: <https://zigoitia.egolitzaelektronikoa.eus/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 58





Cuadro de superficies de parcelas aportadas y resultantes de la U.E.-6 Murua (Zigoitia)

PARCELA APORTADA	SUPERFICIE
- Parcela 1 (387):	1.375,30m ²
- Parcela 2 (386):	183,90m ²
- Parcela 3 (117):	671,10m ²
- Parcela 4:	492,40m ²
- Parcela 5:	137,20m ²
- Parcela 6 (491-A):	717,10m ²
- Parcela 7 (492-A):	564,80m ²

PARCELA RESULTANTE	SUPERFICIE
- Parcela 1:	842,10m ²
- Parcela 2:	531,90m ²
- Parcela 3:	432,00m ²
- Parcela 4:	700,60m ²
- Parcela 5:	933,00m ²
- Parcela 6:	249,88m ²
- Parcela 7:	271,72m ²

USOS PORMENORIZADOS RESULTANTES	SUPERFICIE
- Zona Residencial:	3.439,60m ²
- Vial:	249,88m ²
- Zona Verde:	452,32m ²

PROPUESTA PARA REPARCELACION DE LA U.E.-6 DE MURUA (ZIGOITIA)

- Limite de Parcela Aportada
- Limite de Parcela Resultante
- ▨ U.E.-6

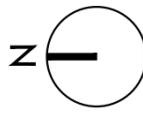
Promotor:
Junta de Compensacion U.E.-6 Murua

Redactor:
Rafael Barbara Gutierrez

SUPERPOSICION

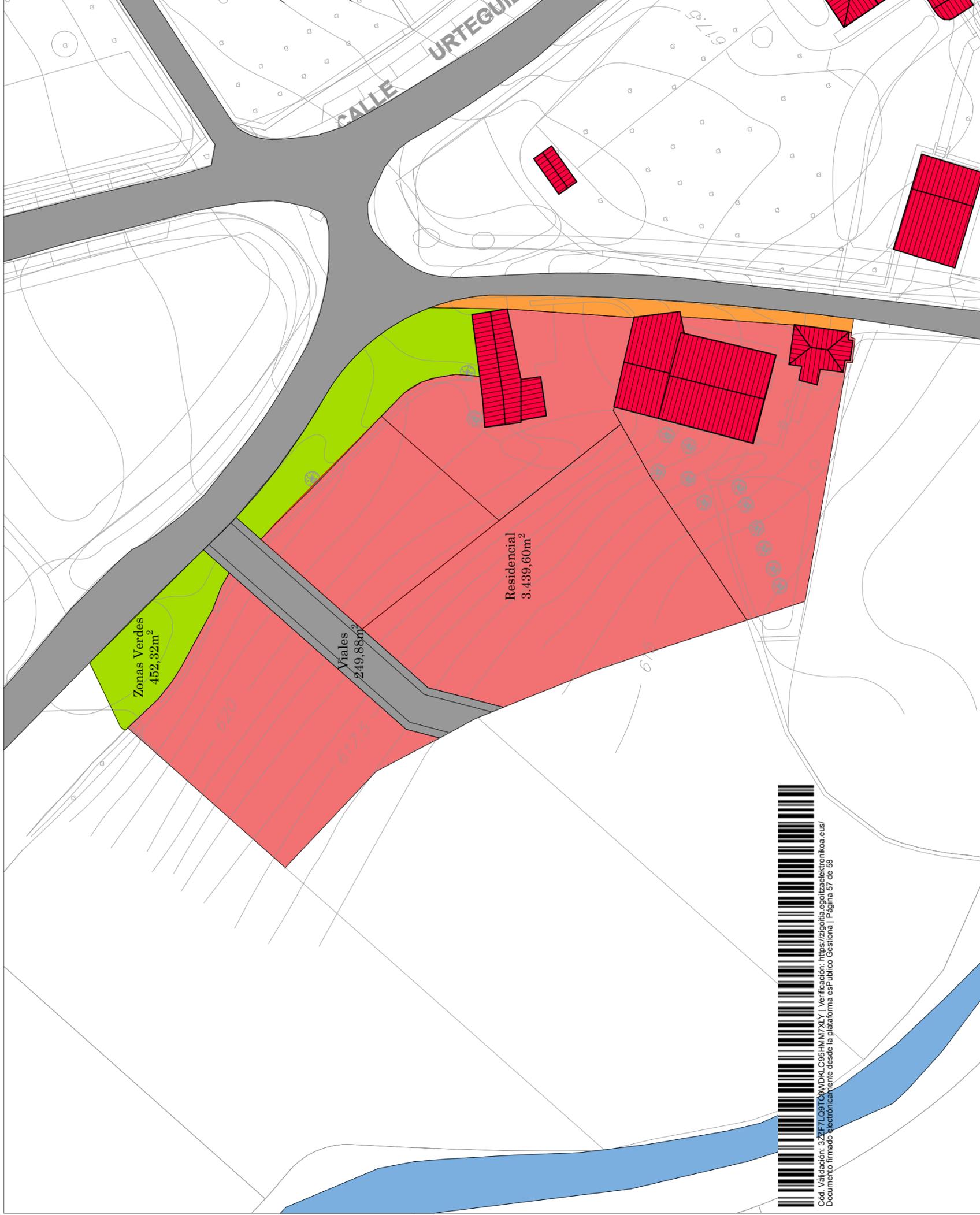
Escala: 1:500 A3
Fecha: Julio 2020

05



Cód. Validación: 3ZF7LQ9TDKLC95HM7XLY | Verificación: <https://zigoitia.egolizaelektronikoa.eus/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 58





Cuadro de superficies de parcelas resultantes y superficies brutas de las tres zonas existentes en la U.E.-6 Murua (Zigoitia)

superficie de cada parcela aportada y superficies resultantes de la zona residencial, vial y zona verde

PARCELA RESULTANTE	SUPERFICIE
- Parcela 1:	842,10m ²
- Parcela 2:	531,90m ²
- Parcela 3:	432,00m ²
- Parcela 4:	700,60m ²
- Parcela 5:	933,00m ²
- Parcela 6:	249,88m ²
- Parcela 7:	180,60m ²
- Parcela 8:	271,72m ²

- Superficie total de la U.E.-6: 4.141,80m²

USOS PORMENORIZADOS

USOS PORMENORIZADOS	SUPERFICIE
- Zona Residencial:	3.439,60m ²
- Vial:	249,88m ²
- Zona Verde:	452,32m ²

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.-6 DE MURUA (ZIGOITIA)

	Residencial		Edificacion Existente (Residencial)
	Viales		Zonas Verdes

Promotor:
Junta de Compensacion U.E.-6 Murua

Redactor:
Rafael Barbara Gutierrez

ORDENACION PORMENORIZADA

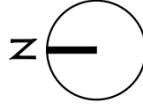
06

Escala: 1:500 A3

Fecha: Julio 2020



Cód. Validación: 3ZPF7LQ9T08WDKLC95HM7XLY | Verificación: <https://zigoitia.egolizaelektronikoa.eus/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 58



Este Proyecto de reparcelación ha sido redactado en

Julio de 2020

Y por

Rafael Bárbara Gutiérrez

Abogado

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA (ALAVA)
Diligencia para hacer constar que el presente
documento fue aprobado definitivamente
el día de la fecha.

15 de enero de 2021

Fdo. La Secretaria

