

2025 - 1567
Sarrera/Entrada
Barrundia e Udalak/Ayuntamiento de Barrundia



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegetza.araba.eus/barrundiav/validacionDoc?entidad=BARRUNDIA>
E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3



PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-15 DE HEREDIA EN BARRUNDIA
(ARABA/ÁLAVA)

- ABOGADO -

- ARQUITECTO -

VITORIA-GASTEIZ, SEPTIEMBRE 2025

BENETAKO KOPIA, Egiatzatze Kode Seguruaren bidez egiatza daithekena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalnegoitza.araba.eus/barrundia/validacionDoc/?entidad=BARRUNDIA>

E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3



2025 - 1567

15/09/2025

Sarrera/Entrada

Barrundako Udala/Ayuntamiento de Barrendia

1.- MEMORIA.-

2025 - 1567	15/09/2025
Sarrera/Entrada	
Barrundia Udalte/Ayuntamiento de Barrundia	



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalnegoliza.araba.eus/barrundiavalidacionDoc?entidad=BARRUNDIA>
E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3

1.1.- ANTECEDENTES.-

El presente Proyecto de Reparcelación tiene por objeto, de acuerdo con la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el Reglamento de Gestión Urbanística, la ejecución de la ordenación establecida en las Normas Subsidiarias del Planeamiento municipal de Barrundia, para la Unidad de Ejecución UE-15 de Heredia, en el municipio de Barrundia, Araba/Álava.

Mediante Orden Foral 511/2003, de 22 de mayo, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 958/2002, de 23 de octubre, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, se aprobó definitivamente el expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barrundia (BOTH A núm. 77, de 4 de julio de 2003).

Estas Normas han sido modificadas mediante cuatro modificaciones puntuales.

1.2.- DELIMITACIÓN DEL ÁREA.-

La unidad se encuentra situada dentro del núcleo urbano de Heredia, en la calle Mayor nº 21, y está rodeada en todo su perímetro por viales ya existentes.

La superficie del ámbito es, según medición, 1.374,13 m².



1.3.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS.-

El ámbito de la Unidad de Ejecución UE-15 de Heredia está formada por tres fincas, dos propiedad de D. con DNI nº y con domicilio en

La tercera finca es propiedad de la **JUNTA ADMINISTRATIVA DE HEREDIA**, con NIF nº y con domicilio en Heredia (Álava), calle i

1.4.- TERRENO APORTADO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA DE HEREDIA.-

La finca aportada por la JUNTA ADMINISTRATIVA DE HEREDIA, que constituye una porción de calle existente en la actualidad, no genera aprovechamiento lucrativo ya que fue adquirida a título gratuito y así lo reconoce la Junta Administrativa.

Dado que la finca aportada es una porción de la calle existente, debe ser repuesta a la Junta Administrativa, por lo que se le adjudica en este Proyecto de Reparcelación.

1.5.- CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE BARRUNDIA.-

a) Será objeto de cesión al Ayuntamiento de Barrundia la superficie de 41,26 m² para ampliación del vial que resulta de la reparcelación, y que constituye la finca resultante número tres del Proyecto de Reparcelación.

A la JUNTA ADMINISTRATIVA DE HEREDIA se le repondrá la superficie de viales de 621,97 m², y ha de mantenerse en propiedad de la Junta Administrativa.

b) Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el convenio para la ejecución de la Unidad de Ejecución UE-15 de Heredia, suscrito con el Ayuntamiento de Barrundia el 18 de junio de 2025, que se adjunta, dado que el 15 por 100 de la edificabilidad ponderada que legalmente debe cederse al Ayuntamiento no da lugar a la adjudicación de una finca resultante en la reparcelación, el valor de ese aprovechamiento que asciende a SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (7.997,63.-€) será abonado al Ayuntamiento de Barrundia tras la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitela onartzen da. / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegetza.araba.eus/barrundiak/validacionDoc?entidad=BARRUNDIA>
E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3

El mencionado importe resulta del siguiente cálculo a partir del valor catastral del suelo:

$$710,90 \text{ m}^2 \times 75.-\text{€/m}^2 \times 0,15 = 7.997,63 \text{ €}$$

c) D. _____, único propietario con derecho a edificabilidad lucrativa de la Unidad de Ejecución UE-15 de Heredia, deberá proceder a costear la totalidad de la urbanización de la mencionada unidad.

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazia daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalengoitza.araba.eus/barrundia/validacionDoc/?entidad=BARRUNDIA>

E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3



2025 - 1567

15/09/2025

Sarrera/Entrada

Barundako Udala/Ayuntamiento de Barundia

2.- FINCAS APORTADAS.-

2025 - 1567

15/09/2025

Sarrera/Entrada

Barrundia e Udaler/Ayuntamiento de Barrundia



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu behar duzue honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalernegoliza.araba.eus/barrundiabarrundia/validacionDoc?entidad=BARRUNDIA>
E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3

FINCA APORTADA Nº 1

PROPIETARIOS.-

D., mayor de edad, con domicilio en y con DNI nº

DESCRIPCIÓN.-

Finca urbana sita en Heredia, término municipal de Barrundia (Álava). Tiene una superficie total de cuatrocientos setenta y dos metros y setenta y cinco decímetros cuadrados (472,75 m²), de los que cuarenta y tres metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados (43,58 m²) son superficie ocupada, y el resto, esto es, cuatrocientos veintinueve metros y diecisiete decímetros cuadrados (429,17 m²) lo son libre. Linda: al Norte, Sur y Este, con calle; y al Oeste, con polígono 3, parcela 169, de doña, hoy de D.

A consecuencia de la ejecución del Proyecto de Reparcelación la edificación existente en la finca será demolida por ser incompatible con el planeamiento.

TÍTULO.-

Por compra a D. y D^a mediante escritura otorgada el 21 de julio de 2022 ante el Notario D. Francisco Rodríguez-Poyo Segura, número de protocolo 4048.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL.-

No consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

REFERENCIA CATASTRAL.-

130301700000010001ET

GRAVÁMENES.-

Libre de cargas y gravámenes.

2025 - 1567



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu behar duzue honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udaleregistrazioa.eus/barrundia/validacionDoc?entidad=BARRUNDIA>
E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3

15/09/2025

Sarrera/Entrada
Barrundia Udal/Ayuntamiento de Barrundia

FINCA APORTADA Nº 2

PROPIETARIOS.-

D. , mayor de edad, con domicilio
en , y con DNI nº

DESCRIPCIÓN.-

Terreno solar sito en el pueblo de Heredia, término municipal de Barrundia (Álava), con una superficie de doscientos setenta y nueve metros y cuarenta y un decímetros cuadrados (279,41 m²). Linda: Norte, Sur y Oeste, con calle; y Este, polígono 3, parcela 170, de

TÍTULO.-

Por compra a l
mediante escritura otorgada el 20 de julio de 2023 ante el Notario D. Francisco Rodríguez-Poyo Segura, número de protocolo 3836.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL.-

No consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

REFERENCIA CATASTRAL.-

130301690000010001MR

GRAVÁMENES.-

Libre de cargas y gravámenes.

2025 - 1567



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalaregoitza.araba.eus/barrundia/validacionDoc?entidad=BARRUNDIA>

E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3

15/09/2025

Sarrera/Entrada

Barrundia o Udaler/Ayuntamiento de Barrundia

FINCA APORTADA Nº 3

PROPIETARIO.-

JUNTA ADMINISTRATIVA DE HEREDIA, con domicilio en Heredia (Álava), calle Diagonal nº 22 y con NIF:

DESCRIPCIÓN.-

Finca urbana sita en Heredia, término municipal de Barrundia (Álava), destinada a viales públicos. Tiene una superficie de seiscientos veintidós metros y noventa y siete decímetros cuadrados (621,97 m²) y linda exteriormente con límite de la Unidad de Ejecución UE-15 de Heredia; e interiormente, Norte y Sur, parcelas 169 y 170 del polígono 3 de D. / Este, parcela 169 del polígono 3 de D. / y Oeste, parcela 170 del polígono 3 de D. /

TÍTULO.-

Por posesión desde tiempo inmemorial.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL.-

No consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

REFERENCIA CATASTRAL.-

Carece de referencia catastral.

GRAVÁMENES.-

Libre de cargas y gravámenes.

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:

<https://udalenegoitza.araba.eus/barrundia/validacionDoc?entidad=BARRUNDIA>

E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3



2025 - 1567

15/09/2025

Sarrera/Entrada

Barrundiako Udala/Ayuntamiento de Barrundia

3.- FINCAS RESULTANTES.-

2025 - 1567



BENETAKO KOPIA, Egiaztatu Kode Seguruaren bidez egiaztatu datuak eta helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udaleregoliza.araba.eus/barrundia/validacion/Doc?entidad=BARRUNDIA>
E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3

15/09/2025

Sarrera/Entrada

Barrundia Udalak/Ayuntamiento de Barrundia

FINCA RESULTANTE Nº 1

ADJUDICATARIO.-

D. _____ mayor de edad, - _____, con domicilio
en _____ y con DNI nº _____

DESCRIPCIÓN.-

Urbana en Heredia, Ayuntamiento de Barrundia (Álava). **Parcela** de la Unidad de Ejecución UE-15 de Heredia, destinada a **uso residencial**. Tiene una superficie de **setecientos diez metros y noventa decímetros cuadrados (710,90 m²)**. Linda: Norte, Sur y Oeste, finca resultante nº 2; y Este, finca resultante nº 3.

TÍTULO.-

Por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-15 de Heredia en Barrundia (Álava), y por subrogación real de las fincas aportadas nº 1 y 2.

GRAVÁMENES.-

Se encuentra afectada al pago de los gastos de urbanización de la unidad de ejecución como carga real, en la suma de 53.672,63.-Euros. Tiene asignada una cuota en el saldo de liquidación definitiva del Proyecto de Reparcelación del 100 por 100.

2025 - 1567



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: /COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoliza.araba.eus/barrundia/validacionDoc?entidad=BARRUNDIA>
E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3

15/09/2025
Sarrera/Entrada

Barrundia e Udaler/Ayuntamiento de Barrundia

FINCA RESULTANTE Nº 2

ADJUDICATARIO.-

JUNTA ADMINISTRATIVA DE HEREDIA, con domicilio en Heredia (Álava), calle Diagonal nº 22 y con NIF nº

DESCRIPCIÓN.-

Urbana en Heredia, Ayuntamiento de Barrundia (Álava). **Parcela** de la Unidad de Ejecución UE-15 de Heredia, destinada a **vial**. Tiene una superficie de **seiscientos veintitún metros y noventa y siete decímetros cuadrados (621,97 m²)**. Linda exteriormente con límite de la Unidad de Ejecución UE-15 de Heredia, interiormente Norte y Sur, finca resultante nº 1 y finca resultante nº 3; Este, finca resultante nº 1; y Oeste, finca resultante nº 3.

TÍTULO.-

Por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-15 de Heredia en Barrundia (Álava), y por subrogación real de la finca aportada nº 3.

GRAVÁMENES.-

Sin cargas.

2025 - 1567



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitzekema helbide honetan: / COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalengoltza.araba.eus/barrundia/validacionDoc?entidad=BARRUNDIA>
E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3

Sarrerai/Entrada

Barrundia Udaia/Ayuntamiento de Barrundia

FINCA RESULTANTE Nº 3

ADJUDICATARIO.-

AYUNTAMIENTO DE BARRUNDIA, con domicilio en Ozaeta (Álava), Boilar Kalea nº 12, y NIF nº con carácter demanial.

DESCRIPCIÓN.-

Urbana en Heredia, Ayuntamiento de Barrundia (Álava). **Parcela** de la Unidad de Ejecución UE-15 de Heredia, destinada a **ampliación de vial**. Tiene una superficie de **cuarenta y un metros y veintiséis decímetros cuadrados (41,26 m²)**. Linda: Norte, Sur y Este, finca resultante nº 2; y Oeste, finca resultante nº 1.

TÍTULO.-

Por cesión en el Proyecto reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-15 de Heredia en Barrundia (Álava), a favor de la administración actuante.

GRAVÁMENES.-

Sin cargas.



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegeitza.araba.eus/barrundia/validacion/Doc?entidad=BARRUNDIA>
E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3

4.4.- IMPREVISTOS.-

Establecidos inicialmente en un 5 por 100 sobre los gastos de urbanización:

1.875,00.-€

4.5.- TOTAL DE GASTOS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD.-

El total de gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución 15 de Heredia asciende a CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (53.672,63.-€).

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udaleneholtza.araba.eus/barrundia/validacionDoc?entidad=BARRUNDIA>

E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3



2025 - 1567

15/09/2025

Sarrera/Entrada

Barrundiako Udala/Ayuntamiento de Barundia

5.- PLANOS.-

BENETAKO KOPIA, Eglaztatze Kode Seguruaren bidez eglazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoltza.araba.eus/barrundia/validacionDoc?entidad=BARRUNDIA>

E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3



2025 - 1567

15/09/2025

Sarrera/Entrada

Barrundiako Udala/Ayuntamiento de Barundia

Relación de planos:

- 5.1.- Plano de Situación,
- 5.2.- Plano de Ordenación,
- 5.3.- Plano de Fincas Aportadas,
- 5.4.- Plano de Fincas Resultantes,

BENETAKO KOPIA, Egiatzatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/barrundia/validacionDoc/?entidad=BARRUNDIA>
E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3



2025 - 1567

15/09/2025

Sarrera/Entrada

Barrunduko Udala/Ayuntamiento de Barrundia



PROYECTO
REPARACIÓN UET 15, HEREDIA, AYTO. DE BARRUNDIA
PLANO DE SITUACIÓN

ALTERNATIVO
HEREDIA
MESA
JULIO 2025
ESCALA
1:50

1

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:

<https://udalengoitza.araba.eus/barrundia/validacionDoc?entidad=BARRUNDIA>

E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3



2025 - 1567

15/09/2025

Sarrera/Entrada

Barundako Udala/Ayuntamiento de Barundia



BENETAKO KOPIA, Eglaztatze Kode Seguruaren bidez eglazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/barrundia/validacionDoc?entidad=BARRUNDIA>

E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3



2025 - 1567

15/09/2025

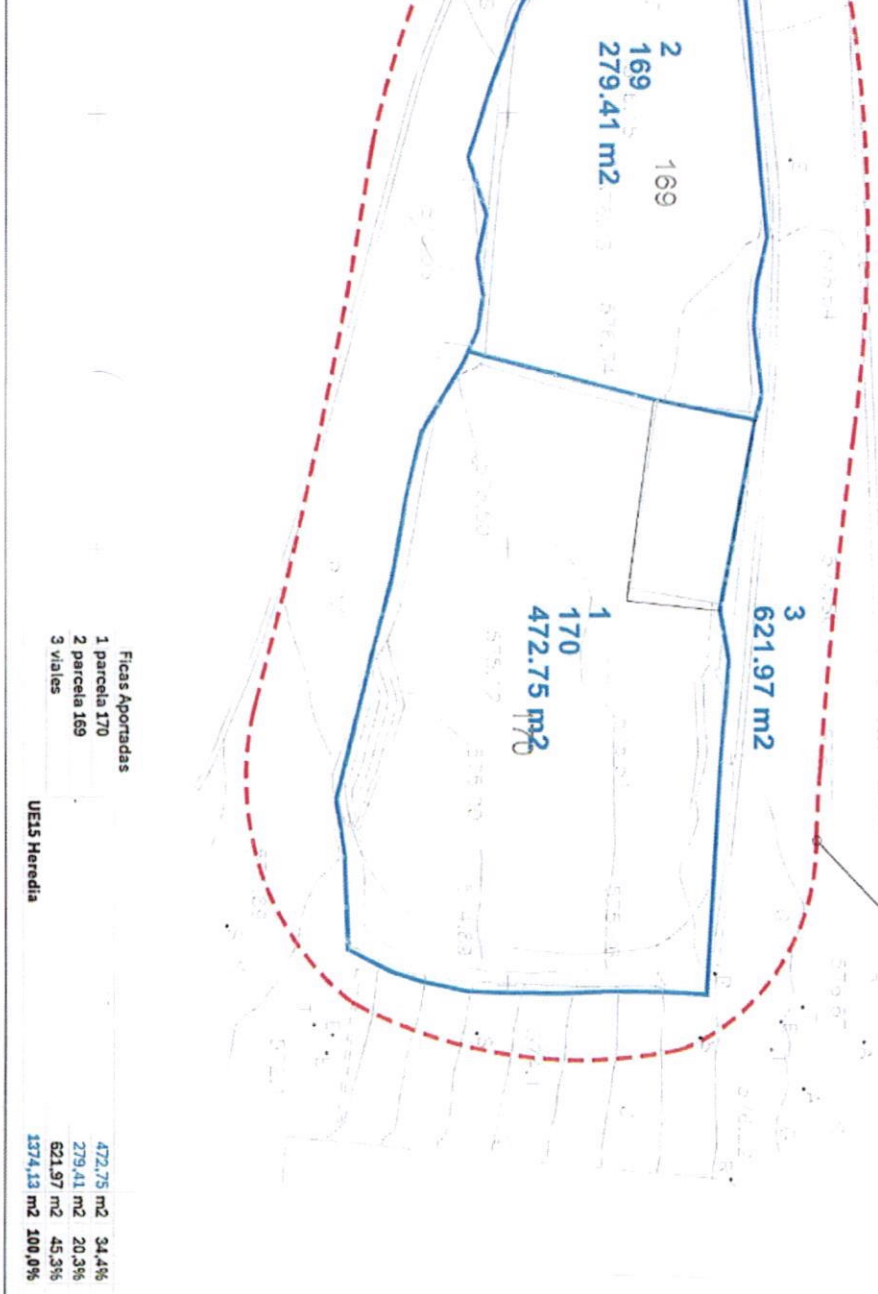
Sarrera/Entrada

Barundiako Udala/Ayuntamiento de Barundia



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
[https://udalategoliza.araba.eus/berrundia/validacion/Doc?entidad=BARRUNDIA](https://udalategoliza.araba.eus/berrundia/validacion/Doc?entidad=BARRUNDIA&doc=E0170708b0260f1611E03)

LANTURKUNTZA (PROYECTO) DE REPARCELACIÓN DE LAS PARCELAS INDICADAS 169 Y 170 DEL POLÍGONO 3 EN HEREDIA.	
SITUACIÓN Lugar: Heredia Termino: Vitoria-Gasteiz Provincia: Álava	
Sistema U.T.M. de coordenadas: Fecha: 10/09/2024	
MADE DEL CLIENTE	PLANO: PLANO 1561/09/2025 FECHA:



UE-15

1374.13 m²

Fincas Aportadas

1 parcela 170	472,75 m ²	34,4%
2 parcela 169	279,41 m ²	20,3%
3 vias	621,97 m ²	45,3%
UE15 Heredia	1374,13 m²	100,0%

472,75 m ²	34,4%
279,41 m ²	20,3%
621,97 m ²	45,3%
1374,13 m²	100,0%

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoltza.araba.eus/barrundia/validacionDoc?entidad=BARRUNDIA>
E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3



2025 - 1567

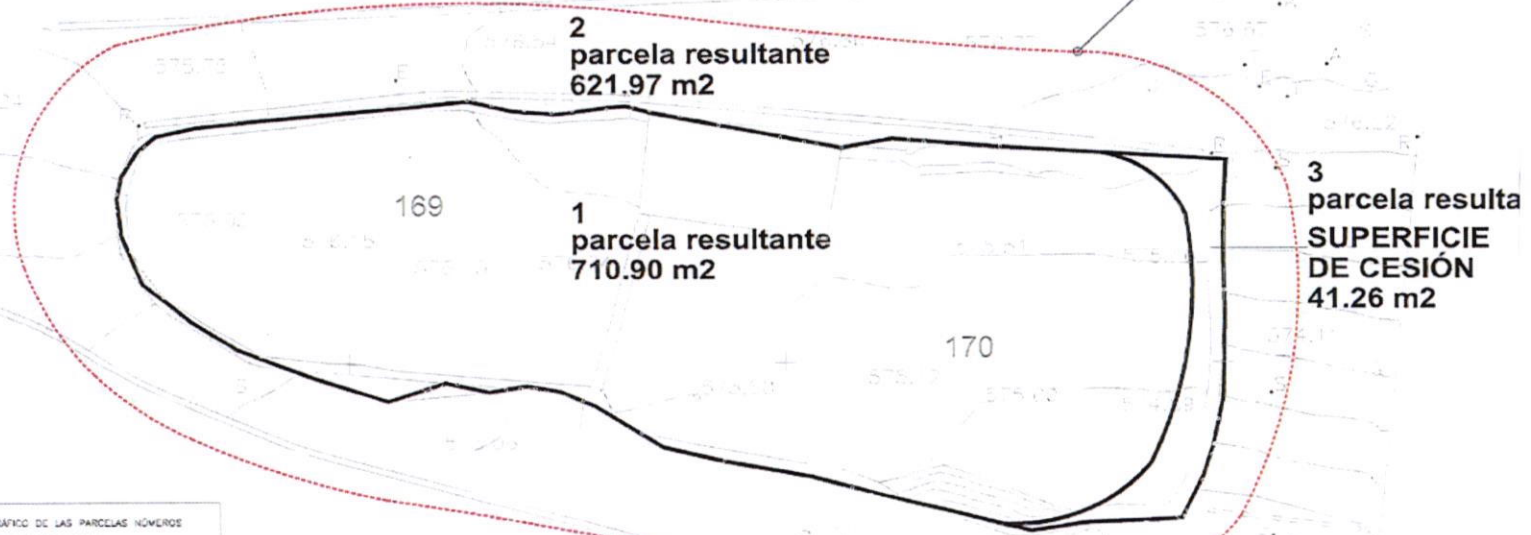
15/09/2025

Sarrera/Entrada

Barrundisko Udala/Ayuntamiento de Barundia

UE-15

1374.13 m²



2
parcela resultante
621.97 m²

1
parcela resultante
710.90 m²

3
parcela resulta
**SUPERFICIE
DE CESIÓN**
41.26 m²

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LAS PARCELAS NÚMEROS 169 Y 170 DEL POLÍGONO 3 EN HEREDIA.	
SITUACIÓN: Localidad: Heredia Término Municipal: Barrundia Provincia: Alago.	
Sistema U.T.M. de coordenadas: Fecha: mayo-2024	
DATOS DEL CLIENTE:	PLANO: PLANO TOPOGRÁFICO
	FIRMA: Exp. 2776

Fincas Resultantes		
1 parcela edificable	710,90 m ²	51,7%
2 viales	621,97 m ²	45,3%
3 cesión	41,26 m ²	3,0%
UE15 Heredia	1374,13 m²	100,0%

2025 - 1567	15/09/2025
Sarrea/Entrada	
Barrundia Udalakuntzaren Barrundia	



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatzen da. / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalengoitza.araba.eus/barrundia/validacionDoc?entidad=BARRUNDIA>
E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3

BENETAKO KOPIA, Eglaztatze Kode Seguruaren bidez eglazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/barrundia/validacionDoc?entidad=BARRUNDIA>

E0144708b0260f17c5907e929a090d0f3



2025 - 1567

15/09/2025

Sarrera/Entrada

Barundiko Udala/Ayuntamiento de Barunda