

RESUMEN DE LA PROPUESTA

Este Plan Especial se plantea para recalificar la parcela denominada “Elizondoa” como parcela privada y dotarla de determinaciones pormenorizadas.

Debe destacarse que en esta parcela existía anteriormente una edificación denominada Elizondoa, por lo que disponía de una superficie edificada (se aprecia en la imagen inferior). Sin embargo, esta edificación fue demolida, quedando en la zona un terreno ajardinado y algunos restos de los muros del antiguo edificio en el perímetro. Además, la condición privada de la parcela ha sido perdida, al calificarse esta como zona pública tanto en catastro como en el Plan Municipal de Imotz.



Ortofoto 1927-34

La edificación preexistente tenía 56m² en planta; en este caso, la superficie que se quiere calificar como privada tiene 49,27 m². Se establece para la parcela una geometría irregular que se adapta a las parcelas colindantes y también deja un espacio libre de al menos 3 metros de paso en todos los puntos de la calle San Esteban. Se muestran los límites de esta parcela en los planos adjuntos a este documento.

Además, se establece una superficie edificable de 49,27 m² y un número máximo de una planta permitida. El uso designado a la parcela es el de garaje, no siendo posible utilizarla para otros usos. Dado que la parcela “Elizondoa” ha estado históricamente vinculada a la casa Zapatiñenea (parcela 38 del polígono 8 de Etxaleku) la edificación que se albergue en esta parcela adquirirá el carácter de edificación auxiliar a esta. Se admite solamente la ejecución de un cobertizo sin cierre frontal.

Es de destacar que no se prevé que las posibles intervenciones a ejecutar en la parcela alteren las condiciones medio ambientales del entorno, al establecerse para estas unas limitaciones y unas características acordes con el entorno y la configuración del pueblo.

Además, al habilitar en esta parcela uso de garaje anexo a la edificación Zapatiñenea, se mejora la movilidad en el pueblo evitando que los coches de estos propietarios se alojen en otros espacios de la vía pública pudiendo obstaculizar el tránsito de vehículos y viandantes.