

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ZESTOAKO UDALA

Iragarkia

Zestoako Udalak 2020ko abuztuaren 24ko Alkate Ebazpen bidez, Altuna y Uria S.A. eta Zestoako Udalaren arteko Hirigintza Hitzarmenari hasierako onarpena eman zion. Hirigintza hitzarmenaren helburua Zestoako AB.R.1/1 Rezola-Arroa Beheako egungo parametro urbanistikoaren aldaketa da.

Horrenbestez, eta Lurraren eta Hirigintzaren Legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarriaren zortzigarren paragrafoan xedatutakoa betetzeko, Zestoako Udal honen Idazkaritzan jarriko da jendaurrean, 20 eguneko epean, iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu ondoreneko lehenengo lanegunetik hasita.

HITZARMEN EDUKIA

AGERTU DIRA

ESKU HARTU DUTE

Hirigintza hitzarmen dokumentu hau emateko legezko gaitasun nahikoa elkarri aitortu dute, eta, ondorioz:

ADIERAZI DUTE

I. «*Altuna y Uria, S.A.» merkataritza sozietatea honako lur-sail hauen titularrak dela:

1. Hiri Lursaila: Lehenengo osagaia: R.bi.bat lurzati eraikigarria. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bi.bat erreferentzia duen Bizitegi-rako Lurzati Eraikigarria. Sestra azpian baino ezin da eraiki; R.bi Higiezinen Gunearen zati da. Hiru mila zazpiehun eta laurogeita hemezortzi metro karratuko azalera du. Mugakideak: Iparraldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa; hegoaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa; gainera-koa jabari eta erabilera publikoko azalera da, espazio librean sistema orokorrerako; ekialdean, jabari eta erabilera publikoko azalera, espazio librean sistema orokorrerako; eta mendebaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa. Lurzati horren azalera osoa garajeak jartzeko sotoko bi solairuk hartuko dute, eta sestra azpiko sabai eraikigarria zazpi mila eta laurogeita bi metro karratuko da. Gutxieneko lurzatia: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzati zatiezina da. Eraiki eta gero zatitu ahal izango da, jabetza horizontalaren araubidean. Honako partaidetza kuota hau esleitzen zaio: sei ehuneko oso eta ehuneko oso baten bi ehunen, R.bi Higiezinen Gune osoan; kuota horrekin parte izango du R.bi guneari dago-kion Hirigintza Kargan. R.bi lurzati eraikigarriaren gainean Eratutako Higiezinen Gunearen zati da. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bi erreferentzia duen lurzatia.

* Inskripzioa. 2023. Liburukia, 102. Liburua, 98. Folioa, 4833 zenbakidun Lursaila, 1. Inskripzioa.

2. Hiri Lursaila: Bigarren osagaia: R.bi.bi lurzati eraikigarria. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze uni-

AYUNTAMIENTO DE ZESTOA

Anuncio

El Ayuntamiento de Zestoa, por Decreto de Alcaldía de 24 de agosto de 2020 ha aprobado con carácter inicial el Convenio Urbanístico entre Altuna y Uria S.A. y el Ayuntamiento de Zestoa. El objeto del convenio es la modificación de los parámetros urbanísticos de AB.R.1/1 Rezola-Arroa Behea de Zestoa.

En consecuencia, y de conformidad con el párrafo octavo de la Disposición Adicional Séptima de la Ley del Suelo y Urbanismo, el correspondiente documento se expone al público en la Secretaría de este Ayuntamiento de Zestoa, durante el plazo de 20 días, a partir del día siguiente hábil al de la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

CONTENIDO DEL CONVENIO

COMPARECEN

INTERVIENEN

Reconociéndose capacidad legal necesaria para otorgar este documento de convenio urbanístico y en consecuencia:

EXPONEN

I. Que la mercantil *Altuna y Uria, S.A. es titular de las siguientes fincas:

1. Urbana: Elemento uno: Parcela edificable R.dos.uno. Parcela Residencial Edificable señalada con la referencia R.dos.uno en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zestoa. Es edificable únicamente bajo rasante y formará parte del Complejo Inmobiliario R.dos. Tiene una superficie de tres mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados. Linda: Norte, con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos; Sur, con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos, resto con superficie de dominio y uso público destinada a sistema general de espacios libres; Este, con superficie de dominio y uso público destinada a sistema general de espacios libres; y Oeste, con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos. Esta parcela es ocupable en toda su superficie por dos plantas de sótano destinadas a garajes, con un techo máximo edificable bajo rasante de siete mil ochenta y dos metros cuadrados. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. Se le asigna una cuota de participación de seis enteros y dos centésimas de entero por ciento en la totalidad del Complejo Inmobiliario R.dos, cuota en la que participará en el Gravamen Urbanístico correspondiente a la R.dos. Forma parte del complejo inmobiliario constituido sobre la parcela edificable R.dos. Parcela señalada con la referencia R.dos en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno. Rezola-Arroa Behea de Zestoa.

* Inscripción. Tomo 2023, Libro 102, Folio 98, Finca número 4833, Inscripción 1.^a

2. Urbana: Elemento dos: Parcela edificable R.dos.dos. Parcela Residencial Edificable señalada con la referencia R.dos.

tatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bi.bi erreferentzia duen Bizitegirako Lurzati Eraikigarria. Sestra gainean eraiki daiteke, R.bi.bat lurzatiaren zati bat hartuta; R.bi Higiezinaren Gunearen zati izango da. Zortziehun eta berrogei metro karratuko azalera du. Mugakideak: Iparraldean, R.bi.bat erreferentzia duen lurzati dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena; hegoaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espalo eta aparkalekuak egitekoa; ekialdean, R.bi.bat erreferentzia duen lurzati dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena; eta mendebaldean, R.bi.bat erreferentzia duen lurzati dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena. Lurzati horretan etxebizitza librean eraikin bat egin daiteke, eta eraikinaren profila honako hau izango da: beheko solairua eta bost goi solairu. Sestra gaineko gehieneko sabai eraikigarria hiru mila seiehun eta hirurogeita zortzi metro karratuko izango da. Beheko solairuan merkataritza lokalak egingo dira. Sestra gainean eraikitzeko moduko lurzati. gutxieneko lurzati: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzati zatiezina da. Eraiki eta gero zatitu ahal izango da, jabetza horizontalaren araubidean; sor daitezkeen merkataritza lokalak eta, gehienez ere, hogeita hamar etxebizitza egiteko baimena dago. Honako partaidetza kuota hau esleitzen zaio: hogeita hamabost ehuneko oso eta ehuneko oso baten laurogeita hamasei ehunen, R.bi Higiezinaren Gune osoan; kuota horrekin parte izango du R.bi guneari dagokion Hirigintza Kargan. R.bi lurzati eraikigarriaren gainean eratutako higiezinaren gunearen zati da. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bi erreferentzia duen lurzati.

* Inskripzioa. 2023. Liburukia, 102. Liburua, 104. Folioa, 4834 zenbakidun Lursaila, 1. Inskripzioa.

3. Hiri Lursaila: Hirugarren osagaia: R.bi.hiru lurzati eraikigarria. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bi.hiru erreferentzia duen Bizitegirako Lurzati Eraikigarria. Sestra gainean eraiki daiteke, R.bi.bat lurzatiaren zati bat hartuta; R.bi Higiezinaren Gunearen zati izango da. Bostehun eta berrogeita hamar metro karratuko azalera du. Mugakideak: Iparraldean, R.bi.lau erreferentzia duen lurzati dago –zati batean–; gainerakoaren mugakidea jabari eta erabilera publikoko azalera da, bide, espalo eta aparkalekuak egitekoa; hegoaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espalo eta aparkalekuak egitekoa; ekialdean, R.bi.bat erreferentzia duen lurzati dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena; eta mendebaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espalo eta aparkalekuak egitekoa. Lurzati horretan etxebizitza librean eraikin bat egin daiteke, eta eraikinaren profila honako hau izango da: beheko solairua eta lau goi solairu. Sestra gaineko gehieneko sabai eraikigarria mila bederatziehun eta berrogeita hamaika metro karratuko izango da. Beheko solairuan merkataritza lokalak egingo dira. Sestra gainean eraikitzeko moduko lurzati. gutxieneko lurzati: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzati zatiezina da. Eraiki eta gero zatitu ahal izango da, jabetza horizontalaren araubidean; sor daitezkeen merkataritza lokalak eta, gehienez ere, hogeita lau etxebizitza egiteko baimena dago. Honako partaidetza kuota hau esleitzen zaio: hogeita zortzi ehuneko oso eta ehuneko oso baten hirurogeita hamabi ehunen, R.bi Higiezinaren Gune osoan; kuota horrekin parte izango du R.bi guneari dagokion Hirigintza Kargan. R.bi lurzati eraikigarriaren gainean eratutako higiezinaren gunearen zati da. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bi erreferentzia duen lurzati.

* Inskripzioa. 2023. Liburukia, 102. Liburua, 110. Folioa, 4835 zenbakidun Lursaila, 1. Inskripzioa.

4. Hiri Lursaila: Laugarren osagaia: R.bi.lau lurzati eraikigarria. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bi.lau erreferentzia duen Bizitegirako Lurzati Eraikigarria. Sestra gainean eraiki daiteke, R.bi.bat lurzatiaren zati bat hartuta; R.bi Higiezinaren Gunearen zati izan-

dos en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zesto. Es edificable sobre rasante ocupando parte de la parcela R.dos.uno y formará parte del Complejo Inmobiliario R.dos. Tiene una superficie de ochocientos cuarenta metros cuadrados. Linda: Norte, con parcela identificada con la referencia R.dos.uno que solo es edificable bajo rasante; Sur, con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos; Este, con parcela identificada con la referencia R.dos.uno que solo es edificable bajo rasante; y Oeste, con parcela identificada con la referencia R.dos.uno que solo es edificable bajo rasante. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio de Viviendas Libres, con un perfil edificatorio de planta baja y cinco plantas altas. El techo máximo edificable sobre rasante será de tres mil seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados. La planta baja se destinará a albergar locales comerciales. Esta parcela es edificable sobre rasante. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal autorizándose, además de los locales comerciales que resulten, un máximo de treinta viviendas. Se le asigna una cuota de participación de treinta y cinco enteros noventa y seis centésimas de entero por ciento en la totalidad del Complejo Inmobiliario R.dos, cuota en la que participará en el Gravamen Urbanístico correspondiente a la R.dos. Forma parte del complejo inmobiliario constituido sobre la parcela edificable R.dos. Parcela señalada con la referencia R.dos en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R. uno/uno. Rezola-Arroa Behea de Zesto.

* Inscripción. Tomo 2023, Libro 102, Folio 104, Finca número 4834, Inscripción 1.ª

3. Urbana: Elemento tres: Parcela edificable R.dos.tres. Parcela Residencial Edificable señalada con la referencia R.dos.tres en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zesto. Es edificable sobre rasante ocupando parte de la parcela R.dos.uno y formará parte del Complejo Inmobiliario R.dos. Tiene una superficie de quinientos cincuenta metros cuadrados. Linda: Norte, en parte con parcela identificada con la referencia R.dos.cuatro., resto con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos; Sur, con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos; Este, con parcela identificada con la referencia R.dos.uno que solo es edificable bajo rasante; y Oeste, con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio de Viviendas Libres, con un perfil edificatorio de planta baja y cuatro plantas altas. El techo máximo edificable sobre rasante será de mil novecientos cincuenta y un metros cuadrados. La planta baja se destinará a albergar locales comerciales. Esta parcela es edificable sobre rasante. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal autorizándose, además de los locales comerciales que resulten, un máximo de veinticuatro viviendas. Se le asigna una cuota de participación de veintiocho enteros setenta y dos centésimas de entero por ciento en la totalidad del Complejo Inmobiliario R.dos, cuota en la que participará en el Gravamen Urbanístico correspondiente a la R.dos. Forma parte del complejo inmobiliario constituido sobre la parcela edificable R.dos. Parcela señalada con la referencia R.dos en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R. uno/uno. Rezola-Arroa Behea de Zesto.

* Inscripción. Tomo 2023, Libro 102, Folio 110, Finca número 4835, Inscripción 1.ª

4. Urbana: Elemento cuatro: parcela edificable R.dos.cuatro. Parcela Residencial Edificable señalada con la referencia R.dos.cuatro en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zesto. Es edificable sobre rasante ocupando parte de la parcela R.dos.uno y formará parte del Complejo In-

go da. Bederatzehun eta hamabi metro eta berrogeita hamar dezimetro karratuko azalera du. Mugakideak: Iparraldean, R.bi.bat erreferentzia duen lurzattia dago -zati batean-, non sestra azpian baino ezin baita eraiki; gainerakoaren mugakidea jabari eta erabilera publikoko azalera da, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa. Hegoaldean, R.bi.hiru erreferentzia duen lurzattia; ekialdean, R.bi.bat erreferentzia duen lurzattia dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena; eta mendebaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa. Lurzati horretan etxebizitza librean eraikin bat egin daiteke, eta eraikinaren profila honako hau izango da: beheko solairua eta bost goi solairu. Sestra gaineko gehieneko sabai eraikigarria lau mila eta berrogeita hamasei metro karratuko izango da. Beheko solairuan merkataritza lokalak egingo dira. Sestra gainean eraikitzeko moduko lurzattia. gutxieneko lurzattia: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzati zatiezina da. Eraiki eta gero zatitu ahal izango da, jabetza horizontalaren araubidean; sor daitezkeen merkataritza lokalak eta, gehienez ere, hogeita bost etxebizitza egiteko baimena dago. Honako partaidetza kuota hau esleitzen zaio: hogeita bederlatzi ehuneko oso eta ehuneko oso baten hogeita hamar ehunen, R.bi Higiezinaren Gune osoan; kuota horrekin parte izango du R.bi guneari dagokion Hirigintza Kargan. R.bi lurzati eraikigarriaren gainean eratutako higiezinaren guneari zati da. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bi erreferentzia duen lurzattia.

* Inskripzioa. 2023. Liburukia, 102. Liburua, 116. Folioa, 4836 zenbakidun Lursaila, 1. Inskripzioa.

5. Hiri Lursaila: Lehenengo osagaia: R.lau.bat lurzati eraikigarria. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.lau.bat erreferentzia duen lurzattia. Sestra azpian baino ezin da eraiki; R.lau Higiezinaren Gunearen zati da. Bi mila lauhun eta hirurogeita lau metro karratuko azalera du. Mugakideak: Iparraldean, zati batean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa; beste zati batean, R.bost.bat erreferentzia duen lurzattia, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena, eta gainerakoa jabari eta erabilera publikoko azalera da, espazio librean tokiko sistemarako; hegoaldean, R.hiru erreferentzia duen lurzati eraikigarria; ekialdean, jabari eta erabilera publikoko azalera dago, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa, R.bost.bat erreferentzia duen lurzatiaren mugakidea, zati batean; eta mendebaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, espazio librean tokiko sistemarako. Lurzati horren azalera osoa garajeak jartzeko sotoko bi solairu hartuko dute, eta sestra azpiko sabai eraikigarria lau mila hirurehun eta berrogei metro karratuko da. gutxieneko lurzattia: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzati zatiezina da. Eraiki eta gero zatitu ahal izango da, jabetza horizontalaren araubidean. Honako partaidetza kuota hau esleitzen zaio: zortzi ehuneko oso eta ehuneko oso baten sei ehunen, R.lau Higiezinaren Gune osoan; kuota horrekin parte izango du R.lau guneari dagokion Hirigintza Kargan. R.lau lurzati eraikigarriaren gainean eratutako higiezinaren guneari zati da. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.lau erreferentzia duen lurzattia.

* Inskripzioa. 2023. Liburukia, 102. Liburua, 130. Folioa, 4839 zenbakidun Lursaila, 1. Inskripzioa.

6. Hiri Lursaila: Bigarren osagaia: R.lau.bi lurzati eraikigarria. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.lau.bi erreferentzia duen lurzattia. Sestra gainean eraiki daiteke, R.lau.bat lurzatiaren zati bat hartuta; R.lau Higiezinaren Gunearen zati izango da. Zortziehun hamabost metro eta berrogeita hamar dezimetro karratuko azalera du. Mugakideak: Iparraldean, zati batean, jabari eta erabilera publikoko azalera dago, espazio librean tokiko sistemarako, eta gainera-

mobiliario R.dos. Tiene una superficie de novecientos doce metros con cincuenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, en parte con parcela identificada con la referencia R.dos.uno que solo es edificable bajo rasante, resto con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos; Sur, con parcela identificada con la referencia R.dos.tres; Este, con parcela identificada con la referencia R.dos.uno que solo es edificable bajo rasante; y Oeste, con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio de Viviendas Libres, con un perfil edificatorio de planta baja y cinco plantas altas. El techo máximo edificable sobre rasante será de cuatro mil cincuenta y seis metros cuadrados. La planta baja se destinará a albergar locales comerciales. Esta parcela es edificable sobre rasante. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal autorizándose, además de los locales comerciales resultantes, un máximo de veinticinco viviendas. Se le asigna una cuota de participación de veintinueve enteros y treinta centésimas de entero por ciento en la totalidad del Complejo Inmobiliario R.dos, cuota en la que participará en el Gravamen Urbanístico correspondiente a la R.dos. Forma parte del complejo inmobiliario constituido sobre la parcela edificable R.dos. Parcela señalada con la referencia R.dos en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R. uno/uno. Rezola-Arroa Behea de Zestoa.

* Inscripción. Tomo 2023, Libro 102, Folio 116, Finca número 4836, Inscripción 1.^a

5. Urbana: Elemento uno: Parcela edificable R.cuatro.uno. Parcela señalada con la referencia R.cuatro.uno en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zestoa. Es edificable únicamente bajo rasante y formará parte del Complejo Inmobiliario R.cuatro. Tiene una superficie de dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuadrados. Linda: Norte, en parte con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos, en parte con parcela identificada con la referencia R.cinco.uno que solo es edificable bajo rasante, y resto con superficie de dominio y uso público destinada a sistema local de espacios libres; Sur, con parcela edificable identificada con la referencia R.tres; Este, superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos en parte con parcela identificada con la referencia R.cinco.uno; y Oeste, con superficie de dominio y uso público destinada a sistema local de espacios libres. Esta parcela es ocupable en toda su superficie por dos plantas de sótano destinadas a garajes con un techo máximo edificable bajo rasante de cuatro mil trescientos cuarenta metros cuadrados. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. Se le asigna una cuota de participación de ocho enteros y cincuenta y seis centésimas de entero por ciento en la totalidad del Complejo Inmobiliario R.cuatro, cuota en la que participará en el Gravamen Urbanístico correspondiente a la R.cuatro. Forma parte del complejo inmobiliario constituido sobre la parcela edificable R.cuatro. Parcela señalada con la referencia R.cuatro en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zestoa.

* Inscripción. Tomo 2023, Libro 102, Folio 130, Finca número 4839, Inscripción 1.^a

6. Urbana: Elemento dos: Parcela edificable R.cuatro.dos. Parcela señalada con la referencia R.cuatro.dos en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zestoa. Es edificable sobre rasante ocupando parte de la Parcela R.cuatro.uno y formará parte del Complejo Inmobiliario R.cuatro. Tiene una superficie de ochocientos quince metros con cincuenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, en parte con superficie de dominio y uso público destinada a sistema local de es-

koaren mugakidea R.lau.hiru erreferentzia duen lurzati eraikigarria da. Hegoaldean, honako mugakide hauek ditu: R.hiru erreferentzia duen lurzati eraikigarria, eta R.lau.bat lurzattia, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena. Ekialdean, R.lau.bat erreferentzia duen lurzattia, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena, eta R.lau.hiru lurzattia; eta mendebaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, espazio libreen tokiko sistemarako. Lurzati horretan, prezio tasatuko hogoitea hamabost etxebizitza izango dituen eraikin bat egin daiteke, eta eraikinaren profila honako hau izango da: beheko solairua eta lau goi solairu. Sestra gaineko gehieneko sabai eraikigarria hiru mila sei ehun eta berrogeita hemezortzi metro karratukoa izango da. Sestra gainean eraikitzeko moduko lurzattia. Gutxienez lurzattia: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxienezko lurzati zatiezina da. Eraiki eta gero zatitu ahal izango da, jabetza horizontalaren araubidean; gehienez ere, hogoitea hamabost etxebizitza egitea baimenduko da. Honako partaidetza kuota hau esleitzen zaio: berrogeita bat ehuneko oso eta ehuneko oso baten hemeretzi ehunen, R.lau Higiezinaren Gune osoan; kuota horrekin parte izango du R.lau guneari dagokion Hirigintza Kargan. R.lau lurzati eraikigarriaren gainean eratutako higiezinaren guneari zati da. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.lau erreferentzia duen lurzattia.

* Inskripzioa. 2023. Liburukia, 102. Liburua, 136. Folioa, 4840 zenbakidun Lursaila, 1. Inskripzioa.

7. Hiri Lursaila: Hirugarren osagaia: R.lau.hiru lurzati eraikigarria. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.lau.hiru erreferentzia duen lurzattia. Sestra gainean eraiki daiteke, R.lau.bat lurzatiaren zati bat hartuta; R.lau Higiezinaren Guneari zati izango da. Bostehun berrogei metro eta berrogeita hamar dezimetro karratuko azalera du. Mugakideak: Iparraldean, zati batean, jabari eta erabilera publikoko azalera dago, espazio libreen tokiko sistemarako, eta gainerakoaren mugakidea R.lau.bat erreferentzia duen lurzati eraikigarria da. Hegoaldean, batetik, R.lau.bat erreferentzia duen lurzattia dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena, eta bestetik, R.lau.bi lurzattia. Ekialdean, R.lau.bat erreferentzia duen lurzattia dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena. Mendebaldean, zati batean, R.lau.bi lurzati eraikigarria dago; gainerakoaren mugakidea jabari eta erabilera publikoko azalera da, espazio libreen tokiko sistemarako. Lurzati horretan hemezortzi etxebizitza libre dituen eraikin bat egin daiteke, eta eraikinaren profila honako hau izango da: beheko solairua eta bost goi solairu. Sestra gaineko gehieneko sabai eraikigarria bi mila hirurehun eta lauogeita hamazazpi metro karratukoa izango da. Sestra gainean eraikitzeko moduko lurzattia. Gutxienezko lurzattia: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxienezko lurzati zatiezina da. Eraiki eta gero zatitu ahal izango da, jabetza horizontalaren araubidean; gehienez ere, hemezortzi etxebizitza egitea baimenduko da. Honako partaidetza kuota hau esleitzen zaio: berrogeita hamar ehuneko oso eta ehuneko oso baten hogoitea bost ehunen, R.lau Higiezinaren Gune osoan; kuota horrekin parte izango du R.lau guneari dagokion Hirigintza Kargan. R.lau lurzati eraikigarriaren gainean eratutako higiezinaren guneari zati da. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.lau erreferentzia duen lurzattia.

* Inskripzioa. 2023. Liburukia, 102. Liburua, 142. Folioa, 4841 zenbakidun Lursaila, 1. Inskripzioa.

8. Hiri Lursaila: Lehenengo osagaia: R.bost.bat lurzati eraikigarria. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bost.bat erreferentzia duen Bizitegirako Lurzati Eraikigarria. Sestra azpian baino ezin da eraiki; R.bost Higiezinaren Guneari zati da. Bost mila eta berrogeita hamahiru metro karratuko azalera du, eta azalera osoa lurpeko bi solairu har dezakete. Mugakideak: Iparraldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espaloi eta aparkalekuak egiteko; gainerakoa jabari eta erabilera publikoko azalera da, espazio li-

pacios libres, resto con parcela edificable identificada con la referencia R.cuatro.tres; Sur, con parcela edificable identificada con la referencia R.tres y la parcela R.cuatro.uno que solo es edificable bajo rasante; Este, parcelas identificadas con las referencias R.cuatro.uno que solo es edificable bajo rasante y R.cuatro.tres; y Oeste, con superficie de dominio y uso público destinada a sistema local de espacios libres. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio de treinta y cinco viviendas de precio tasado, con un perfil edificatorio de planta baja y cuatro plantas altas. El techo máximo edificable sobre rasante será de tres mil seiscientos cincuenta y ocho metros cuadrados. Esta parcela es edificable sobre rasante. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal autorizándose un máximo de treinta y cinco viviendas. Se le asigna una cuota de participación de cuarenta y un enteros y diecinueve centésimas de entero por ciento en la totalidad del Complejo Inmobiliario R.cuatro, cuota en la que participará en el Gravamen Urbanístico correspondiente a la R.cuatro. Forma parte del complejo inmobiliario constituido sobre la parcela edificable R.cuatro. Parcela señalada con la referencia R.cuatro en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zestoa.

* Inscripción. Tomo 2023, Libro 102, Folio 136, Finca número 4840, Inscripción 1.^a

7. Urbana: Elemento tres: Parcela edificable R.cuatro.tres. Parcela señalada con la referencia R.cuatro.tres en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zestoa. Es edificable sobre rasante ocupando parte de la Parcela R.cuatro.uno y formará parte del Complejo Inmobiliario R.cuatro. Tiene una superficie de quinientos cuarenta metros con cincuenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, en parte con superficie de dominio y uso público destinada a sistema local de espacios libres, resto con parcela identificada con la referencia R.cuatro.uno que solo es edificable bajo rasante; Sur, con parcela identificada con la referencia R.cuatro.uno que solo es edificable bajo rasante y R.cuatro.dos; Este, parcela identificada con la referencia R.cuatro.uno que solo es edificable bajo rasante; y Oeste, en parte con parcela edificable R.cuatro.dos, y resto con superficie de dominio y uso público destinada a sistema local de espacios libres. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio de dieciocho viviendas libres, con un perfil edificatorio de planta baja y cinco plantas altas. El techo máximo edificable sobre rasante será de dos mil trescientos noventa y siete metros cuadrados. Esta parcela es edificable sobre rasante. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen propiedad horizontal autorizándose un máximo de dieciocho viviendas. Se le asigna una cuota de participación de cincuenta enteros y veinticinco centésimas de entero por ciento en la totalidad del Complejo Inmobiliario R.cuatro, cuota en la que participará en el gravamen urbanístico correspondiente a la R.cuatro. Forma parte del complejo inmobiliario constituido sobre la parcela edificable R.cuatro. Parcela señalada con la referencia R.cuatro en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zestoa.

* Inscripción. Tomo 2023, Libro 102, Folio 142, Finca número 4841, Inscripción 1.^a

8. Urbana: Elemento uno: Parcela edificable R.cinco.uno. Parcela Residencial Edificable señalada con la referencia R.cinco.uno en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zestoa. Es edificable únicamente bajo rasante y formará parte del Complejo Inmobiliario R.cinco. Tiene una superficie de cinco mil cincuenta y tres metros cuadrados y es ocupable en toda su superficie por dos plantas de subsuelo. Linda: Norte, en parte con superficie de dominio y uso público destinado a viario, aceras y aparcamientos, y en resto con superficie

breen tokiko sistemarako. Hegoaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera dago, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa, eta R.lau.bat lurzattia, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena. Ekialdean, jabari eta erabilera publikoko azalera dago, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa. Mendebaldean, zati baten mugakidea R.lau.bat lurzattia da, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena; bestetik, jabari eta erabilera publikoko azalera dago, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa; eta gainerakoaren mugakidea jabari eta erabilera publikoko azalera da, espazio librean tokiko sistemarako. Lurzati horren azalera osoa garajeak jartzeko sotoko bi solairuk hartuko dute, eta sestra azpiko gehieneko sabai eraikigarria bederatzi mila bederatziehun eta berrogeita bi metro karratuko da. Gutxieneko lurzattia: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzati zatiezina da. Eraiki eta gero zatitu ahal izango da, jabetza horizontalaren araubidean. Honako partaidetza kuota hau esleitzen zaio: sei ehuneko oso eta ehuneko oso baten berrogeita hemeretzi ehunen, R.bost Higiezinaren Gune osoan; kuota horrekin parte izango du R.bost guneari dagokion Hirigintza Kargan. R.bost lurzati eraikigarriaren gainean eraturako higiezinaren gunearen zati da. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bost erreferentzia duen Bizitegirako Lurzati Eraikigarria.

* Inskripzioa. 2023. Liburukia, 102. Liburua, 150. Folioa, 4843 zenbakidun Lursaila, 1. Inskripzioa.

9. Hiri Lursaila: Bigarren osagaia: R.bost.bi lurzati eraikigarria. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bost.bi erreferentzia duen Bizitegirako Lurzati Eraikigarria. Sestra gainean eraiki daiteke, R.bost.bat lurzatiaren zati bat hartuta; R.bost Higiezinaren Gunearen zati izango da. Zortziehun hogeita lau metro eta berrogeita hamar dezimetro karratuko azalera du. Mugakideak: Iparraldean, R.bost.hiru lurzati eraikigarria; hegoaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa; Ekialdean, R.bost.bat erreferentzia duen lurzattia dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena. Mendebaldean, zati batean, jabari eta erabilera publikoko azalera dago, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa; gainerakoaren mugakidea R.bost.bat erreferentzia duen lurzattia da, non sestra azpian bakarrik eraiki daitekeen. Lurzati horretan etxebizitza librean eraikin bat egin daiteke, eta eraikinaren profila honako hau izango da: beheko solairua eta bost goi solairu. Sabai eraikigarriaren gehieneko azalera –sestra gainean– hiru mila bostehun eta laurogeita hiru metro karratu izango da. Sestra gainean eraikitzeko moduko lurzattia. Gutxieneko lurzattia: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzati zatiezina da. Eraiki eta gero zatitu ahal izango da, jabetza horizontalaren araubidean; gehienez ere, hogeita hamar etxebizitza egitea baimenduko da. Honako partaidetza kuota hau esleitzen zaio: hogeita bi ehuneko oso eta ehuneko oso baten hogeita lau ehunen, R.bost Higiezinaren Gune osoan; kuota horrekin parte izango du R.bost guneari dagokion Hirigintza Kargan. R.bost lurzati eraikigarriaren gainean eraturako higiezinaren gunearen zati da. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bost erreferentzia duen Bizitegirako Lurzati Eraikigarria.

* Inskripzioa. 2023. Liburukia, 102. Liburua, 156. Folioa, 4844 zenbakidun Lursaila, 1. Inskripzioa.

Horren balioa, adierazten dutenaren arabera,

10. Hiri Lursaila: Hirugarren osagaia: R.bost.hiru lurzati eraikigarria. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bost.hiru erreferentzia duen Bizitegirako Lurzati Eraikigarria. Sestra gainean eraiki daiteke, R.bost.bat lurzatiaren zati bat hartuta; R.bost Higiezinaren Gunearen zati izango da. Seihun eta berrogeita hemezortzi metro eta hirurogei dezimetro karratuko azalera du. Mugakideak: Iparraldean, R.bost.lau erreferentzia duen lurzati eraikigarria; hegoaldean, R.bost.bi erreferentzia duen lurzati eraikigarria; ekialdean, R.bost.bat erreferentzia duen lurzattia dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena; eta mendebaldean, jabari eta erabilera pu-

de dominio y uso público destinada a sistema local de espacios libres; Sur, con superficie de dominio y uso público destinado a viario, aceras y aparcamientos y parcela R.cuatro.uno que solo es edificable bajo rasante; Este, con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos; y Oeste, en parte con parcela R.cuatro.uno que solo es edificable bajo rasante, en parte con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos, y en resto con superficie de dominio y uso público destinada a sistema local de espacios libres. Esta parcela es ocupable en toda su superficie por dos plantas de sótano destinadas a garajes con un techo máximo edificable bajo rasante de nueve mil novecientos cuarenta y dos metros cuadrados. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. Se le asigna una cuota de participación de seis enteros y cincuenta y nueve centésimas de entero por ciento en la totalidad del Complejo Inmobiliario R.cinco, cuota en la que participará en el Gravamen Urbanístico correspondiente a la R.cinco. Forma parte del complejo inmobiliario constituido sobre la parcela edificable R.cinco. Parcela señalada con la referencia R.cinco en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zesto.

* Inskripzioa. Tomo 2023, Libro 102, Folio 150, Finca número 4843, Inskripzioa 1.^a

9. Urbana: Elemento dos: Parcela edificable R.cinco.dos. Parcela Residencial Edificable señalada con la referencia R.cinco.dos en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zesto. Es edificable sobre rasante ocupando parte de la parcela R.cinco.uno y formará parte del Complejo Inmobiliario R.cinco. Tiene una superficie de ochocientos veinticuatro metros con cincuenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, con parcela edificable R.cinco.tres; Sur, con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos; Este, con parcela R.cinco.uno que solo es edificable bajo rasante; y Oeste, en parte con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos, y resto con parcela identificada con la referencia R.cinco.uno que solo es edificable bajo rasante. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio de Viviendas Libres, con un perfil edificatorio de planta baja y cinco plantas altas. El techo máximo edificable sobre rasante será de tres mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados. Esta parcela es edificable sobre rasante. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal autorizándose un máximo de treinta viviendas. Se le asigna una cuota de participación de veintidós enteros y veinticuatro centésimas de entero por ciento en la totalidad del Complejo Inmobiliario R.cinco, cuota en la que participará en el Gravamen Urbanístico correspondiente a la R.cinco. Forma parte del complejo inmobiliario constituido sobre la parcela edificable R.cinco. Parcela señalada con la referencia R.cinco en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zesto.

* Inskripzioa. Tomo 2023, Libro 102, Folio 156, Finca número 4844, Inskripzioa 1.^a

Su valor, según manifiestan,

10. Urbana: Elemento tres: Parcela edificable R.cinco.tres. Parcela Residencial Edificable señalada con la referencia R.cinco.tres en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zesto. Es edificable sobre rasante ocupando parte de la parcela R.cinco.uno y formará parte del Complejo Inmobiliario R.cinco. Tiene una superficie de seiscientos cincuenta y ocho metros y sesenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, con parcela edificable identificada con la referencia R.cinco.cuatro; Sur, con parcela edificable identificada con la referencia R.cinco.dos; Este, con parcela identificada con la referencia R.cinco.uno que solo es edificable bajo rasante; y Oeste,

blikoko azalera, espazio libreen tokiko sistemarako. Lurzati horretan etxebizitza libreak dituen eraikin bat egin daiteke, eta eraikinaren profila honako hau izango da: beheko solairua eta sei goi solairu. Sestra gaineko gehieneko sabai eraikigarria hiru mila lauhun eta hogeita bost metro karratukoa izango da. Sestra gainean eraikitzeko moduko lurzatia. Gutxieneko lurzatia: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzati zatiezina da. Eraiki eta gero zatitu ahal izango da, jabetza horizontalaren araubidean; gehienez ere, hogeita zortzi etxebizitza egitea baimenduko da. Honako partaidetza kuota hau esleitzen zaio: hogeitahuneko oso eta ehuneko oso baten hirurogeita hamasei ehunen, R.bost Higiezinen Gune osoan; kuota horrekin parte izango du R.bost guneari dagokion Hirigintza Kargan. R.bost lurzati eraikigarriaren gainean eratutako higiezinen gunearen zati da. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bost erreferentzia duen Bizitegirako Lurzati Eraikigarria.

* Inskripzioa. 2023. Liburukia, 102. Liburua, 162. Folioa, 4845 zenbakidun Lursaila, 1. Inskripzioa.

11. Hiri Lursaila: Laugarren osagaia: R.bost.lau lurzati eraikigarria. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bost.lau erreferentzia duen Bizitegirako Lurzati Eraikigarria. Sestra gainean eraiki daiteke, R.bost.bat lurzatiaren zati bat hartuta; R.bost Higiezinen Gunearen zati izango da. Seiehun eta berrogeita bost metro eta hirurogeita bost dezimetro karratuko azalera du. Mugakideak: Iparraldean, zati batean, R.bost.bost erreferentzia duen lurzati eraikigarria dago, eta gainerakoaren mugakidea jabari eta erabilera publikoko azalera da, espazio libreen tokiko sistemarako. Hegoaldean, R.bost.bat erreferentzia duen lurzati dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena, eta R.bost.hiru erreferentzia duen lurzatia. Ekialdean, R.bost.bat erreferentzia duen lurzati dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena; eta mendebaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, espazio libreen tokiko sistemarako. Lurzati horretan etxebizitza libreak dituen eraikin bat egin daiteke, eta eraikinaren profila honako hau izango da: beheko solairua eta zazpi goi solairu. Sestra gaineko gehieneko sabai eraikigarria hiru mila bederatzehun eta hamasei metro eta hirurogeita bost dezimetro karratukoa izango da. Sestra gainean eraikitzeko moduko lurzatia. Gutxieneko lurzatia: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzati zatiezina da. Eraiki eta gero zatitu ahal izango da, jabetza horizontalaren araubidean; gehienez ere, hogeita hamabi etxebizitza egitea baimenduko da. Honako partaidetza kuota hau esleitzen zaio: hogeita hiru ehuneko oso eta ehuneko oso baten hirurogeita hamabi ehunen, R.bost Higiezinen Gune osoan; kuota horrekin parte izango du R.bost guneari dagokion Hirigintza Kargan. R.bost lurzati eraikigarriaren gainean Eratutako Higiezinen Gunearen zati da. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bost erreferentzia duen Bizitegirako Lurzati Eraikigarria.

* Inskripzioa. 2023. Liburukia, 102. Liburua, 168. Folioa, 4846 zenbakidun Lursaila, 1. Inskripzioa.

12. Hiri Lursaila: Bosgarren osagaia: R.bost.bost lurzati eraikigarria. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bost.bost erreferentzia duen Bizitegirako Lurzati Eraikigarria. Sestra gainean eraiki daiteke, R.bost.bat lurzatiaren zati bat hartuta; R.bost Higiezinen Gunearen zati izango da. Seiehun eta hirurogeita hiru metro eta berrogeitazimetro karratuko azalera du. Mugakideak: Iparraldean, jabari eta erabilera publikoko azalera dago, espazio libreen tokiko sistemarako; beste zati batean, jabari eta erabilera publikoko azalera dago, bide, espaloi eta aparkalekuak egiteko. Hegoaldean, zati batean, R.bost.bat erreferentzia duen lurzati da mugakidea, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena; gainerakoaren mugakidea R.bost.lau erreferentzia duen lurzati eraikigarria da. Ekialdean, zati batean, R.bost.bat erreferentzia duen lurzati dago, sestra az-

con superficie de dominio y uso público destinada a sistema local de espacios libres. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio de Viviendas Libres, con un perfil edificatorio de planta baja y seis plantas altas. El techo máximo edificable sobre rasante será de tres mil cuatrocientos veinticinco metros y noventa decímetros cuadrados. Esta parcela es edificable sobre rasante. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal autorizándose un máximo de veintiocho viviendas. Se le asigna una cuota de participación de veinte enteros y setenta y seis centésimas de entero por ciento en la totalidad del Complejo Inmobiliario R.cinco, cuota en la que participará en el Gravamen Urbanístico correspondiente a la R.cinco. Forma parte del complejo inmobiliario constituido sobre la parcela edificable R.cinco. Parcela señalada con la referencia R.cinco en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zesto.

* Inscripción. Tomo 2023, Libro 102, Folio 162, Finca número 4845, Inscripción 1.^a

11. Urbana: Elemento cuatro: Parcela edificable R.cinco.cuatro. Parcela Residencial Edificable señalada con la referencia R.cinco.cuatro en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zesto. Es edificable sobre rasante ocupando parte de la parcela R.cinco.uno y formará parte del Complejo Inmobiliario R.cinco. Tiene una superficie de seiscientos cincuenta y cinco metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Norte, en parte con parcela edificable identificada con la referencia R.cinco.cinco, resto con superficie de dominio y uso público destinada a sistema local de espacios libres; Sur, con parcelas identificadas con las referencias R.cinco.uno que solo es edificable bajo rasante y R.cinco.tres; Este, con parcela identificada con la referencia R.cinco.uno que solo es edificable bajo rasante; y Oeste, con superficie de dominio y uso público destinada a sistema local de espacios libres. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio de Viviendas Libres, con un perfil edificatorio de planta baja y siete plantas altas. El techo máximo edificable sobre rasante será de tres mil novecientos dieciséis metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados. Esta parcela es edificable sobre rasante. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal autorizándose un máximo de treinta y dos viviendas. Se le asigna una cuota de participación de veintitrés enteros y setenta y dos centésimas de entero por ciento en la totalidad del Complejo Inmobiliario R.cinco, cuota en la que participará en el Gravamen Urbanístico correspondiente a la R.cinco. Forma parte del complejo inmobiliario constituido sobre la parcela edificable R.cinco. Parcela señalada con la referencia R.cinco en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zesto.

* Inscripción. Tomo 2023, Libro 102, Folio 168, Finca número 4846, Inscripción 1.^a

12. Urbana: Elemento cinco: Parcela edificable R.cinco.cinco. Parcela Residencial Edificable señalada con la referencia R.cinco.cinco en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zesto. Es edificable sobre rasante ocupando parte de la parcela R.cinco.uno y formará parte del Complejo Inmobiliario R.cinco. Tiene una superficie de seiscientos sesenta y tres metros y cuarenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, con superficie de dominio y uso público destinada a sistema local de espacios libres y en parte con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos; Sur, en parte con parcela identificada con la referencia R.cinco.uno que solo es edificable bajo rasante, resto con parcela edificable identificada con la referencia R.cinco.cuatro; Este, en parte con parcela identificada con la referencia R.cinco.uno que solo es

pian bakarrik eraiki daitekeena; gainerakoaren mugakidea jabari eta erabilera publikoko azalera da, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa. Mendebaldean, zati batean, jabari eta erabilera publikoko azalera da, espazio libreen tokiko sistemarako; gainerakoaren mugakidea R.bost.lau erreferentzia duen lurzati eraikigarria da. Lurzati horretan etxebizitza libreak dituen eraikin bat egin daiteke, eta eraikinaren profila honako hau izango da: beheko solairua eta zortzi goi solairu. Sestra gaineko gehieneko sabai eraikigarria lau mila bostehun eta sei metro eta berrogeita bost dezimetro karratukoa izango da. Sestra gainean eraikitzeko moduko lurzatia. Gutxieneko lurzatia: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzati zatiezina da. Eraiki eta gero zatitu ahal izango da, jabetza horizontalaren araubidean; gehienez ere, hogeita hamasei etxebizitza egitea baimenduko da. Honako partaidetza kuota hau esleitzen zaio: hogeita sei ehuneko oso eta ehuneko oso baten hirurogeita bederatzi ehunen, R.bost Higiezinaren Gune osoan; kuota horrekin parte izango du R.bost guneari dagokion Hirigintza Kargan. R.bost lurzati eraikigarriaren gainean Eratutako Higiezinaren Gunearen zati da. Zestoako «AB.R.bat/bat.Rezola-Arroa Behea» egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.bost erreferentzia duen Bizitegirako Lurzati Eraikigarria.

* Inskripzioa. 2023. Liburukia, 102. Liburua, 174. Folioa, 4847 zenbakidun Lursaila, 1. Inskripzioa.

Titulua: Xurgapen bidez bat egitea.

Katastroko erreferentzia

Ordainagiri zenbakia

Jatorriko agiri honi lurzati zedularen fotokopia eransten diot.

Kargak eta errentamenduak. Hirigintza kargari, hirigintzako arauak eta zorrei loturikoak, erregistroko egiaztapenean jasota daudenak. Beste kargarik gabe eta alokatu gabe.

Erregistro informazioa. Titulartasuna ez dator bat, xurgapenari buruzko eskritura inskribatu gabe dagoelako

II. 2002ko apirilaren 26ko hitzarmenean, 2004ko azaroaren 25ean aldatutakoan, hiru milioi seiehun eta hirurogeita sei mila ehun eta hirurogeita hamahiru euro eta laurogeita lau euro zentimoko (3.666.173,84 €) diru zuzkidura ezarri zen, AB.I.3-Rezola eremu urbanistikoari dagokionez, egituran, zuzkiduran eta ekipamenduetan egin beharreko esku hartzeak burutu eta finantzatzeko.

Aipatutako zuzkidura ekonomikoak eremuan agindutako eraikigarritasun urbanistikoarekin zuen zerikusia; izan ere, sabai 42.360 m² eta 353 etxebizitza unitate egiteko asmoa zegoen, honako lurzati eraikigarri hauen artean banatuta:

edificable bajo rasante, resto con superficie de dominio y uso público destinada a viario, aceras y aparcamientos; y Oeste, en parte con superficie de dominio y uso público destinada a sistema local de espacios libres, resto con parcela identificada con la referencia R.cinco.cuatro. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio de Viviendas Libres, con un perfil edificatorio de planta baja y ocho plantas altas. El techo máximo edificable sobre rasante será de cuatro mil quinientos seis metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Esta parcela es edificable sobre rasante. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal autorizándose un máximo de treinta y seis viviendas. Se le asigna una cuota de participación de veintiséis enteros y sesenta y nueve centésimas de entero por ciento en la totalidad del Complejo Inmobiliario R.cinco, cuota en la que participará en el Gravamen Urbanístico correspondiente a la R.cinco. Forma parte del complejo inmobiliario constituido sobre la parcela edificable R.cinco. Parcela señalada con la referencia R.cinco en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno Rezola - Arroa Behea de Zestoia.

* Inskripción. Tomo 2023, Libro 102, Folio 174, Finca número 4847, Inskripción 1.^a

Título: Fusión por absorción.

Referencia catastral

Número de recibo

Fotocopia de la cédula parcelaria incorporo a esta matriz.

Cargas y arrendamientos. Afectas al gravamen urbanístico, normas urbanísticas y servidumbres que constan en la verificación registral. Libres de cualquier otra carga y sin arrendar.

Información registral. No coincide en cuanto a titularidad al estar pendiente de inscripción la escritura de fusión

II. Que en convenio de fecha 26 de abril de 2002, posteriormente modificado con fecha 25 de noviembre de 2004, se estableció una dotación económica de tres millones seiscientos sesenta y seis mil ciento setenta y tres euros y ochenta y cuatro céntimos de euro (3.666.173,84 €) para la ejecución y financiación de las intervenciones estructurales, dotacionales y de equipamientos referido al ámbito urbanístico AB.I.3-Rezola.

La dotación económica señalada, estaba relacionada con la edificabilidad urbanística que se ordenaba en el ámbito, que ascendía a 42.360 m² y 353 unidades de vivienda, que se distribuían entre las siguientes parcelas edificables:

Berariazko erabilera		Partzela	M2 (sabaikoak)	Unitateak
Bizitegirakoa	Etxebizitza librea. Bihurtuta. Tasatutakoa 1.2	R-1	7.348,00	60
	Garaje librea eta erabilera osagarriak			
	Etxebizitza librea	R-2	9.675,00	79
	Garaje librea eta erabilera osagarriak			
	Hirugarren sektoreko erabilera beheko solairuan	R-3	3.850,00	35
	Araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitza			
	Araubide orokorreko babes ofizialeko garajea (sestra azpian)	R-4.1		
	Garaje librea eta erabilera osagarriak	R-4.2	3.658,00	35
	Prezio tasatuko etxebizitza (TM-RE 1.2)	R-4.3	2.397,00	18
	Etxebizitza librea	R-5.1		
	Garaje librea eta erabilera osagarriak	R-5.2	3.583,00	30
	Etxebizitza librea			

Berriazko erabilera		Partzela	M2 (sabaikoak)	Unitateak
	Etxebizitza librea	R-5.3	3.425,90	28
	Etxebizitza librea	R-5.4	3.916,65	32
	Etxebizitza librea	R-5.5	4.506,45	36
			42.360,00	353

Uso específico		Parcela	M2 (t)	Unidades
Residencial	Vivienda libre. Convertida Tasada 1.2	R-1	7.348,00	60
	Garaje Libre y usos auxiliares			
	Vivienda libre	R-2	9.675,00	79
	Garaje Libre y usos auxiliares			
	Terciario en planta baja			
	Vivienda VPO-RG	R-3	3.850,00	35
	Garaje VPO-RG (b/r)			
	Garaje Libre y usos auxiliares	R-4.1		
	Vivienda Vpt (TM-RE 1.2)	R-4.2	3.658,00	35
	Vivienda Libre	R-4.3	2.397,00	18
	Garaje Libre y usos auxiliares	R-5.1		
	Vivienda Libre	R-5.2	3.583,00	30
	Vivienda Libre	R-5.3	3.425,90	28
	Vivienda Libre	R-5.4	3.916,65	32
	Vivienda Libre	R-5.5	4.506,45	36
			42.360,00	353

2007ko otsailaren 13an, «Inmobiliaria Loyola, S.A.»-k laurhun eta hogeita zazpiehun eta zortzi euro eta berrogeita zazpi euro zentimo (420.708,47 €) ordaindu zion Zestoako Udalarari, lehenago aipatutako hitzarmenean ezarritako ordain ekonomiko gisa.

2008ko irailaren 19an, Zestoako Udalak eta «Inmobiliaria Loyola, S.A.» enpresak aldatutako hirigintza hitzarmen bat sinatu zuten, alde bien artean planteamenduak adosteko asmoz, Zestoako udal barrutiko AB.R.1/1 Rezola (Arroa Behean) egikaritze unitatean bizitegi erabilerak garatze aldera.

Aldatutako hirigintza hitzarmen horretan, eguneratu egin zen hitzarmenari loturiko diru zuzkidura –hiru milioi sei ehun eta hirurogeita sei mila zazpiehun eta hogeita hamar euro eta bi euro zentimo (3.166.730,02 €)– kontuan hartuta zenbateko horri kendu zitzaizkion berrogeita hamar ehuneko osori (% 50) dagokion zenbatekoa, hau da, udalak Arroa Beheko San Isidro Auzunea hogeita zortzigarren zenbakiko etxabeaz erositako lokalaren eskurapen balioa (hirurogeita hemezortzi mila zazpiehun eta hogeita hamabost euro eta hogeita hamabost euro zentimo (78.735,35 €); horrez gain, aipatu diru ekarpena benetan egiteko formula eta egutegia ezarri zen.

Vicente-María del Arenal Otero jaunak, Bilboko notarioak, 2010eko abenduaren 13an baimendutako eskrituran (protokolo zenbakia: 1726), xurgapen bidezko bat egitea –Inmobiliaria Loyola, S.A.» eta «Altuna y Uria, S.A.» enpresena – formalizatu zen.

2008ko irailetik gaurdaino «Inmobiliario Loyola, S.A.» enpresak, egun «Altuna y Uria, S.A.»-k milioi bat laurhun eta hamar mila bostehun eta sei euro eta bi euro zentimo (1.410.506,02 €) ordaindu zion Zestoako Udalarari.

Que con fecha 13 de febrero de 2007 Inmobiliaria Loyola, S.A. abonó al Ayuntamiento de Zestoa un importe de cuatrocientos veinte mil setecientos ocho euros y cuarenta y siete céntimos de euro (420.708,47 €) correspondiente al concepto de contraprestación económica establecida en el convenio citado anteriormente.

Que con fecha 19 de septiembre de 2008, el Ayuntamiento de Zestoa y la Sociedad Inmobiliaria Loyola, S.A. suscribieron un convenio urbanístico modificado con objeto de la concertación de planteamientos entre ambas partes para el desarrollo con fines residenciales de la Unidad de Ejecución AB.R.1/ 1 Rezola de Arroa Behea del término municipal de Zestoa.

En dicho convenio urbanístico modificado se actualizó la dotación económica vinculada al convenio en tres millones ciento sesenta y seis mil setecientos treinta euros y dos céntimos de euro (3.166.730,02 €) habida cuenta de que a dicha cuantía se le había restado el importe correspondiente al cincuenta enteros por ciento (50 %) del valor de adquisición del local adquirido por el Ayuntamiento en el bajo de San Isidro Auzunea número veintiocho de Arroa Behea (setenta y ocho mil setecientos treinta y cinco euros y treinta y cinco céntimos de euro (78.735,35 €) y se estableció la fórmula y calendario para haber efectiva dicha aportación económica.

Que, en escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 13 de diciembre de 2010, número 1726 de protocolo, se formalizó de fusión por absorción de «Inmobiliaria Loyola, S.A.» por «Altuna y Uria, S.A.».

Desde septiembre de 2008 y hasta la fecha la Sociedad Inmobiliario Loyola, S.A hoy Altuna y Uria, S.A. ha realizado el abono de un millón cuatrocientos diez mil quinientos seis euros con dos céntimos. (1.410.506,02 €) a favor del Ayuntamiento de Zestoa.

Dokumentu honen azalpen zatian aipatutako lurzati eraiki-garrien garapenari dagokionez, 2008ko irailetik gaur egunera arte, R-1 lurzati osoa eraiki da, eta R-2 lurzatiaren zati bat. Babes ofizialeko etxebizitzetarako R-3 lurzatia ez da egin, eta R-4 eta R-5 lurzatietan ere ez da gauzatu plangintzak aurreikusitako eraikin multzoa.

Zestoako Udalak, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentu berria idatzi aurretiko lanetan egindako hausnarketa estrategikoen testuinguruan, ondorioztatu du indarrean dagoen plangintzak Rezola eremurako aurreikusten duen eraikigarritasuna eta etxebizitza kopurua guztiz gehiegizkoa dela, eta eskaintza horrek ez dituela betetzen udalerriko benetako beharrak, etxebizitzei dagokienez. Egoera horrek, ekonomia krisiari lotuta, oztopatu zuen eremuaren garapena, eta ondorioz, udalak eremuaren dimentsioak berriz aztertzea erabaki zuen, jabearekin ados jarrita.

Birdimentsionamendu horrek aurretiko hirigintza hitzarmenei lotutako aurreikuspen ekonomikoak korrelatiboki egokitu beharra dakar, are gehiago, aurreikuspen horietan ezarritako epeak dagoeneko amaitu direla kontuan hartuta.

Hori guztia dela eta, aldean asmoa, Zestoako AB.R.1/1 Rezola-Arroa Behea eremuari dagokionez, eraikigarritasun parametro berriak, urbanizazio kargak eta abarrak ezartzea da, tramitatu beharreko HAPOa aldatzeko agirian sar daitezzen; halaber, aldean artean sinatutako hitzarmenetatik datorren zenbatekoa -ordaindu gabe dagoena- likidatu nahi dute, zenbateko hori eraikigarritasun maila eta etxebizitza kopurua jaitsita egokitu eta gero. Horregatik guztiagatik, Hitzarmen hau sinatzen dute, honako hauen arabera:

HITZARTUTAKOAK

Lehenengoa.

Zestoako Udalak eta «Altuna y Uria, S.A.» enpresak, Zestoako «AB.R.1/1 Rezola-Arroa Behea» eremua ez dela garatu ikusita, eta HAPOaren aurrerapen dokumentutik ondorioztatzen diren udalerriko etxebizitza beharrak kontuan hartuta, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentuak -idatzeko fasean- eremuaren hirigintza parametroak aldatuko dituela erabakitzen dute.

Batetik, R.1 eta R.2 lurzatiaren eraikigarritasuna kontsolidatzea da, eta, bestetik, R.3 lurzatiari eta R.4 eta R.5 lurzatiei dagokien eraikigarritasuna ez kontsolidatzea -hortaz, kentzea- dira aldaketa horren abiapuntuak. Idatzi behar den Plan Orokorrak, eremu horretarako, sabaiko 17.023 m² bakarrik jasoko du etxebizitzak egiteko, dagozkien garajeak eta erabilera osagarriak egiteko eraikigarritasunarekin; metro horiek hori R.1 lurzatiaren eta R.2 lurzatiaren multzoan banatuko dira, inskribatutako Birpartzelazio dokumentuan bakoitzari esleitutako eraikigarritasuna -dokumentu honen azalpen zatian adierazitakoa- aldatu gabe.

Horren guztiaren ondorioz, idatziko den Plan Orokorrak kendu egingo du oraingo R.4 eta R.5 lurzatiaren eraikigarritasuna, eta ezabatze horrek ez du «Altuna y Uria, S.A.» enpresaren aldeko kalte ordainik, konpentsaziorik edo ondare erreklamaziorik ekarriko. Izan ere, aipatu enpresak esanbidez onartzen du sabaiko 21.485 m²-ko bizitegi eraikigarritasuna (etxebizitzak egitekoa) kentzea, dagozkion erabilera osagarriekin, ordain ekonomikorik gabe.

Etxebizitza kopurua indarrean dauden Zestoako Arau Subsidiarioetan egiturazko zehaztapena ez denez, R.2 lurzatiaren egin nahi diren etxebizitzak kopurua gehienez ere % 20 igo ahal izango da, irabazizko eraikigarritasuna aldatu gabe, xehetasun azterketa egin ondoren.

En cuando al desarrollo de las parcelas edificables descritas en el expositivo del presente documento, desde septiembre de 2008 hasta la presente fecha, se ha desarrollado la parcela R-1 en su integridad, y la parcela R-2 parcialmente. Ni la parcela R-3, destinada a VPO, ni el conjunto de las parcelas R-4 y R-5 han visto materializada la edificabilidad prevista por el planeamiento.

El Ayuntamiento de Zestoa, en el contexto de las reflexiones estratégicas abordadas en el contexto de los trabajos previos de redacción del nuevo documento de Plan General de Ordenación Urbana, ha constatado que la edificabilidad y número de viviendas que el planeamiento vigente prevé para el ámbito Rezola es a todas luces excesiva, y que dicha oferta no responde a las necesidades reales de vivienda del municipio. Esta circunstancia, unida al contexto de crisis económica, ha llevado a una falta de desarrollo del ámbito, cuestión que ha conducido al Ayuntamiento a plantearse un redimensionamiento del ámbito de común acuerdo con la propiedad.

Dicho redimensionamiento implica la necesidad de reajustar correlativamente las previsiones económicas vinculadas a los Convenios Urbanísticos precedentes, máxime teniendo en consideración que ya han transcurrido los plazos de pago estipulados en los mismos.

Por todo ello, es intención de las partes determinar los nuevos parámetros de edificabilidad, cargas de urbanización, etc., con respecto al AB.R.1/1 Rezola-Arroa Behea de Zestoa, al efecto de que sean incluidos en el documento de modificación de PGOU a tramitar, así como proceder a la liquidación de la cantidad pendiente derivada de los convenios suscritos entre las partes, una vez reajustado el importe conforme a la reducción de la edificabilidad y el número de viviendas. Por todo ello, suscriben el presente Convenio de conformidad con las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.

El Ayuntamiento de Zestoa y Altuna y Uria, S.A., a la vista de la falta de desarrollo del AB.R.1/1 Rezola-Arroa Behea de Zestoa y a las necesidades de vivienda del municipio derivadas del documento de avance del PGOU, acuerdan que el documento de Plan General de Ordenación Urbana que está en fase de redacción, modifique los actuales parámetros urbanísticos del ámbito.

Esa modificación parte de la premisa de consolidar la edificabilidad de las parcelas R.1 y R.2, y de no consolidar, y, por tanto, eliminar la edificabilidad correspondiente a las parcelas R.3., y las parcelas R.4 y R.5 en su conjunto. El Plan General a redactar únicamente contemplará para el ámbito 17.023 m² de vivienda con su edificabilidad accesoria de garajes y usos auxiliares, distribuidos en las parcelas R.1 y el conjunto de la R.2, que no verán alterada la edificabilidad asignada a cada una de ellas en la Reparcelación inscrita, y que se describe en el expositivo de este documento.

A consecuencia de todo ello, el Plan General a redactar eliminará la edificabilidad de las actuales parcelas R.4 y R.5 en su conjunto, sin que dicha eliminación de la edificabilidad comporte indemnización, compensación o reclamación patrimonial de ninguna índole en favor de Altuna y Uria, S.A., que consiente expresamente la eliminación de la edificabilidad residencial de 21.485 m² de vivienda, más sus correspondientes usos auxiliares, sin contraprestación económica alguna.

Al no ser el número de viviendas una determinación de carácter estructural en las vigentes NN.SS. de Zestoa, el número de viviendas de la parcela R2 podrá incrementarse en un 20 %, como máximo, con la misma edificabilidad lucrativa, previa redacción de un Estudio de Detalle.

Bigarrena.

Eraikigarritasun maila eta etxebizitza kopurua jaitsita, gaur egun aurreikusita dauden 353 etxebizitzekin konparatuta, ondorioz, egokitze korrelatiboa egin behar da jarduketari lotutako diru zuzkiduran, aldeek 2002ko apirilaren 26an sinatu zuten –eta gero, 2004ko azaroaren 25ean aldatu zen– hitzarmenean eta 2008ko irailaren 19ko hitzarmenean ezarritako parametroekin bat.

Hitzarmen honetan jasotako eraikigarritasunaren jaitsiera kontuan hartuta, eremuari lotutako diru zuzkidura 1.602.510,15 € da. Dokumentu honen aurrekarietan dagoeneko aipatu denez, gaur egunera arte, «Altuna y Uria, S.A.» enpresak 1.410.506,02 € ordaindu du. Beraz, 192.003,93 € geratzen da, eta zenbateko hori eguneratu behar da % 14,5 gehituz, KPIK 2008ko irailetik 2019ko abendura bitartean izan zuen aldaketa dela eta; ondorioz, 219.844,49 € da guztira.

Aipatutako zenbatekoa honela ordainduko da:

– 110.844,49 € gaur bertan ordainduko da, hitzarmen hau aipatu zenbatekoaren ordain gutuna –erabatekoa eta eraginkorra– dela hartuta.

– Gainerako 109.000 eurori dagokionez, Zestoako Udalak urbanizazio lanak gauzatzera bideratzea erabaki ahal izango du, hirugarren hitzartutakoan azaldutakoarekin bat, edo bestera, zenbatekoa eskudirutan jaso nahi duela erabaki dezake, Urbanizazio Proiektua aldatzeko dokumentua behin betiko onartu eta gero.

Hirugarrena.

Hitzarmen honetan adostutako eraikigarritasuna egokitzeak eremuan egin beharreko urbanizazio lanak era korrelatiboa murriztea dakar, ez baita beharrezkoa urbanizazio azpiegiturak egitea, R.3 lurzatiaren eta R.4 eta R.5 multzoaren bizitegi aprobetxamenduak gauzatzeko. Aipatu lurzatiaren eta haiei lotutako bideetako azpiegituren azalera espazio librearen tokiko sistema gisa egokituko da, urbanizazioaren eta horretarako behar diren azpiegituren azaleko tratamendua eginez. Aldaketa horrek, gainera, urbanizazio lanen aurrekontua doitu beharra dakar.

Hitzarmen honen eranskin gisa, eremuaren urbanizazioan egin beharreko egokitzapena azaltzen duen plano dator, aipatu lanen egikaritze materialaren gutxi gorabeherako aurrekontuarekin batera.

Eremuaren urbanizazioan egingo den egokitzapenak nabarmentzen ditu onartutako Urbanizazio Proiektuan jasotako lanak. Eremuko urbanizazio lanen murriztapena formalizatze aldera, Hirigintzako Jarduketa Programaren aldaketa tramitatu beharko da, baita Birpartzelazio Proiektuaren aldaketa bat eta Urbanizazio Proiektuaren aldaketa bat ere. Hirigintzako Jarduketa Programa aldatzeko testua lau hilabeteko epean aurkeztu beharko da udalean, hitzarmen hau sinatzen den egunetik zenbatzen hasita. Hirigintzako Jarduketa Programaren aldaketa behin betiko onartuta, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua aldatzeko proposamenak gehienez ere lau hilabeteko epean aurkeztuko dira Zestoako Udalean.

Hirigintzako Jarduketa Programa behin betiko onartu aurretik, jabeak lehenengo errekerimenduari dagokion banku abala aurkeztu beharko du, kaudimen ezaguneko banku erakunde batek emandakoa, eta eremua urbanizatzeagatik ordaindu beharreko kargen % 7 bermatzen duena. Era berean, Birpartzelazio Proiektuaren Aldaketan adierazi beharko da R.2 lurzatiak zenbateko eragina duen eremuaren urbanizazioari dagozkion kargen % 100 ordaintzean; horretarako, dagokion hirigintza karga ezarriko da. Era korrelatiboan, eremuko gainerako lurzatiak hirigintza kargatik aske geratuko dira.

Segunda.

Como consecuencia de la reducción en la edificabilidad y el número de viviendas con respecto a las 353 previstas en la actualidad, procede realizar un ajuste correlativo en la dotación económica asociada a la actuación, de conformidad con los parámetros establecidos en el convenio suscrito entre las partes el 26 de abril de 2002, posteriormente modificado con fecha 25 de noviembre de 2004, y el convenio de fecha 19 de septiembre de 2008.

La dotación económica asociada al ámbito considerando la reducción de edificabilidad contemplada en el presente convenio asciende a 1.602.510,15 €. Como ya se ha señalado en los antecedentes del presente documento, a la fecha Altuna y Uria, S.A. ha abonado la cantidad de 1.410.506,02 €, por lo que quedan pendientes de pago 192.003,93 €, cantidad que debe ser actualizada un 14,5 % por la variación del IPC entre septiembre de 2008 y diciembre de 2019, lo que da una cifra final total de 219.844,49 €.

El mencionado importe será liquidado de la siguiente manera:

– 110.844,49 € son abonados en esta misma fecha, sirviendo el presente convenio de plena y eficaz carta de pago de la mencionada cantidad.

– En cuanto al resto, es decir, a la cantidad de 109.000 €, el Ayuntamiento de Zestoa podrá optar por destinarlos a ejecución de obras de urbanización de conformidad con lo descrito en la Estipulación Tercera, o por percibir dicho importe en metálico tras la aprobación definitiva del documento de Modificación del Proyecto de Urbanización.

Tercera.

El ajuste en la edificabilidad acordada en el presente convenio implica una correlativa reducción de las obras de urbanización del ámbito, toda vez que no resulta necesario ejecutar infraestructuras de urbanización para materializar los aprovechamientos residenciales de la parcela R3 y de los conjuntos R4 y R5. La superficie correspondiente a las mencionadas parcelas y sus infraestructuras viarias asociadas, serán acondicionadas como sistema local de espacios libres, con un tratamiento superficial de la urbanización y las infraestructuras necesarias para tal uso. Esta modificación también conlleva un ajuste en el presupuesto de las obras de urbanización.

Se acompaña como anexo de este convenio, un plano descriptivo del ajuste a realizar en la urbanización del ámbito, junto con un presupuesto de ejecución material aproximado de las mencionadas obras.

El ajuste en la urbanización del ámbito supone una reducción significativa con respecto a las obras contempladas en el Proyecto de Urbanización aprobado. Con la finalidad de formalizar la reducción en la urbanización del ámbito, será necesario tramitar una modificación del Programa de Actuación Urbanizadora, una Modificación del Proyecto de Reparcelación, y una Modificación del Proyecto de Urbanización. El documento de Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora deberá presentarse en el Ayuntamiento en el plazo de 4 meses a contar desde la firma del presente Convenio. Una vez aprobada definitivamente la modificación del PAU, la modificación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización deberá de presentarse en el Ayuntamiento de Zestoa en el plazo máximo de 4 meses.

Con carácter previo a la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora, la propiedad deberá de presentar aval bancario a primer requerimiento, otorgado por entidad bancaria de reconocida solvencia, en garantía del 7 % de las cargas de urbanización del ámbito. Asimismo, la Modificación del Proyecto de Reparcelación deberá de reflejar la afección real de la parcela R2 al cumplimiento del 100 % de las cargas de urbanización del ámbito, a través del establecimiento del gravamen urbano oportuno. Correlativamente, el resto de parcelas del ámbito quedarán libres de gravamen urbanístico.

Ez da R.2 lurzatian eraikitze baimenik emango, lurzatiaren hirigintza karga erregistroan inskribatu arte.

Era berean, eta Zestoako Udala eremua N-634 eta GI-631 errepideekin lotzeko bi lotune berri egiteko aukera aztertzen ari denez, hitzarmena sinatzen duten aldeek adosten dute Hirigintzako Jarduketa Programaren aldaketak eta Urbanizazio Proiektuaren aldaketak lotune biak jasoko dituztela, bi separata desberdinetan, obra osagarri moduan.

Urbanizazio Proiektuaren aldaketa behin betiko onartuta, Zestoako Udalak honako bi aukera hauek izango ditu: 109.000 € dirutan jaso, N-634 eta GI-631 errepideekiko lotuneak egin gabe, edota 109.000 euroko zuzkidura aipatutako lotune horietako bat (edo biak) egitera bideratu. Nolanahi ere, Zestoako Udalak aipatutako lotuneak egiteari uko egitea erabakitzen badu, hori ez da oztipoa izango AB.R.1/1 Rezola-Arroa Behea eremua urbanizatzeko obraren harrera osorik egiteko.

Zestoako Udalak behin eta berriz aipaturiko lotuneetako bat egitea aukeratzen badu, egikaritze lanen kostu osoa ordaindu beharko du. Lanak «Altuna y Uria, S.A.» enpresak egingo dituela, eremuaren urbanizazio orokorraren obraren barruan, baina eremuaren eta N-634 eta/edo GI-631 errepideen arteko loturen kostua egiaztatzen duten ordainagiriak Zestoako Udalarik bidaliko zaizkiola adosten dute aldeek. Ordainagiri horiek 109.000 € gainditzen dutenean, Zestoako Udalak gehienez ere 45 eguneko epean ordainduko dio «Altuna y Uria, S.A.» enpresari, fakturaren datatik zenbatzen hasita. Ordainagiri dagokien BEZA alde biek erdibana ordainduko dute.

Eremua urbanizatzeko obrak, hala badagokio, N-643 eta GI-631 errepideetarako loturak barne, gehienez ere 5 urteko epean amaitu beharko dira, hitzarmen hau sinatzen den egunetik zenbatzen hasita. Jabeak aurkeztutako banku abalaz murriztu egingo dira, urbanizazio lanak burutu ahala. Aldeek, hala badagokio, hitzarmen honen helburuak betetzeko behar diren epeak luzatzea adostu ahal izango dituzte.

«Altuna y Uria, S.A.» enpresak lehenago aipatutako hirigintza dokumentuak tramitatzen ez baditu, banku abalaz aurkezten ez baditu edo azaldutako lanak ezarritako epeetan egikaritzen ez baditu, hitzarmen hau automatikoki suntsiaraziko da eta Zestoako Udalak 2008ko irailaren 19ko hitzarmenetik datorren diru zuzkidura ordaintzeko eskatu ahal izango du.

Laugarrena.

Urbanizazio Proiektuaren aldaketa eta Birpartzelazio Proiektuaren aldaketa behin betiko onartuta, «Altuna y Uria, S.A.» enpresak doan lagako dizkio Zestoako Udalarik R.4 eta R.5 lurzati osoak, karga, sortzapen eta baldintzarik gabe.

«Altuna y Uria, S.A.» enpresak aipatu betebeharra ez betetzeak hitzarmen hau suntsiaraztea ekarriko du, eta Zestoako Udalak 2008ko irailaren 19ko hitzarmenaren ondoriozko diru zuzkidura ordaintzeko eskatu ahal izango du, baita jarduketa sistema aldatu ere; ondorioz, lankidetzaren sistema ezarri, eta eremua urbanizatzeko lan guztiak egikaritzen hasiko da.

Bosgarrena.

R.2 lurzati osoan dauden etxebizitzek honako parametro hauen arabera ezarritako salmenta prezioa izango dutela adosten dute aldeek:

— Etxebizitzaren % 25ek, gutxienez, honako gehieneko prezioa izango du: eraikitze baimena jasotzen den egunean indarrean dagoen babes ofizialeko etxebizitzaren modulua bider 1,25.

No se concederá licencia de construcción de la parcela R.2. en tanto en cuanto no se produzca la inscripción registral del gravamen urbanístico de la parcela.

Asimismo, y dado que el Ayuntamiento de Zestoa está considerando la posibilidad de ejecutar dos nuevas conexiones del ámbito con la carretera N-634, y GI-631, las partes intervinientes pactan que la modificación del Programa de Actuación Urbanizadora, y la Modificación del Proyecto de Urbanización contemplen ambas conexiones en dos separatas diferenciadas, como obras complementarias.

Una vez que la Modificación del Proyecto de Urbanización haya sido aprobada definitivamente, el Ayuntamiento de Zestoa podrá optar, bien por percibir la cantidad de 109.000 € monetariamente, y no ejecutar los accesos a la carretera N-634, y GI-631, bien por destinar la dotación económica de 109.000 € a la ejecución de todos o alguno de las conexiones señaladas. En cualquier caso, la renuncia a la ejecución de las conexiones mencionadas a criterio del Ayuntamiento de Zestoa, no constituirá impedimento para la total recepción de las obras de urbanización del AB.R.1/1 Rezola-Arroa Behea.

En el supuesto de que el Ayuntamiento de Zestoa opte por la ejecución de cualquiera de las conexiones de constante referencia, deberá abonar íntegramente el coste de su ejecución. Las partes acuerdan que las obras se ejecutarán por Altunay Uria, S.A. en el contexto de las obras de urbanización general del ámbito, si bien el coste correspondiente a la ejecución de las conexiones desde el ámbito a la carretera N-634, y/o GI-631 se le certificará al Ayuntamiento de Zestoa. Una vez que dichas certificaciones rebasen el importe de 109.000 €, el Ayuntamiento de Zestoa deberá hacer efectivas a Altuna y Uria, S.A. las sucesivas certificaciones en el plazo máximo de 45 días desde la fecha de la factura. El IVA correspondiente a las certificaciones será asumido al 50 % por ambas partes.

Las obras de urbanización del área, incluyendo, en su caso, los trabajos de conexión a la N-643 y GI-631, deberán de estar finalizadas en el plazo máximo de 5 años a contar desde la firma del presente convenio. Los avales bancarios depositados por la propiedad se verán reducidos conforme se vayan ejecutando las obras de urbanización. Las partes podrán pactar, en su caso, las prórrogas de plazo necesarias con la finalidad de dar cumplimiento a los objetivos del presente convenio.

En el supuesto de que Altuna y Uria no tramitara los documentos urbanísticos anteriormente expuestos, no otorgara los avales bancarios, o no ejecutara los trabajos de urbanización descritos en los plazos estipulados, se produciría la resolución automática del presente convenio, pudiendo el Ayuntamiento de Zestoa solicitar el pago de la dotación económica derivada del convenio de 19 de septiembre de 2008.

Cuarta.

Aprobada definitivamente la modificación del Proyecto de Urbanización, y de Reparcelación, Altuna y Uria, S.A. cederá gratuitamente en favor del Ayuntamiento de Zestoa, libres de cargas, gravámenes o afecciones de todo tipo, los conjuntos de las parcelas R.4 y R.5 en su totalidad.

El incumplimiento de dicha obligación por parte de Altuna y Uria, S.A. dará lugar a la resolución del presente convenio, pudiendo el Ayuntamiento de Zestoa solicitar el pago de la dotación económica derivada del convenio de 19 de septiembre de 2008, y modificar el sistema de actuación a cooperación, iniciando la ejecución de la totalidad de obras de urbanización del área.

Quinta.

Las partes pactan que las viviendas situadas en el conjunto de parcelas R.2 tendrán un precio de venta máximo establecido con los siguientes parámetros:

— Como mínimo, el 25 % de las viviendas tendrá un precio máximo equivalente a multiplicar por 1,25 el módulo de VPO vigente a la fecha de obtención de la licencia de construcción.

– Etxebizitzen % 20k, gutxienez, honako gehieneko prezio hau izango du: eraikitzeko baimena jasotzen den egunean indarrean dagoen babes ofizialeko etxebizitzaren modulua bider 1,45.

– Gainerako etxebizitzek honako prezio hau izango dute, gehienez ere: eraikitzeko baimena jasotzen den egunean indarrean dagoen babes ofizialeko etxebizitzaren modulua bider 1,4.

Edonola ere, behin betiko proiektua eginda, sustatzaileak salmenta prezioen proposamena aurkeztuko dio Zestoako Udalarari, udalak adierazitako irizpideak betetzen direla egiazta dezan.

Etxebizitzak hitzartutako prezioan merkaturatu izana gehienez ere 12 hilabeteko epean egiaztatu beharko da, Urbanizazio Proiektuaren aldaketa behin betiko onartzen denetik.

Aipatutako epean, jabeak izena emateko aukera eman beharko du, interesdunek hitzarmenean jasotako etxebizitzak eskuratzeko eskaerak aurkez ditzaten. Hiru multzo desberdin ezarriko dira:

– Zestoan gutxienez bost urtez erroldatuta egotea edo udalerrian azken 20 urteetan gutxienez 10 urtez erroldatuta egon izana egiaztatzen dutenek izango dute lehentasuna etxebizitza adjudikatzeko orduan.

– Etxebizitza guztiak lehenengo kupoan banatzen ez badira, Zestoan azken 2 urteetan erroldatuta egotea egiaztatzen dutenek izango dute lehentasuna etxebizitza eskuratzeko orduan.

– Etxebizitza guztiak lehenengo eta bigarren kupoetan banatu ezean, hitzartutako prezioan saldu ahal izango dira, bizilekuaren baldintzarik gabe, baina udalerrian erroldatuta daudela egiaztatzen dutenek izango dute lehentasuna tramiteak egiteko orduan.

Zestoako Udalak R.2 lurzatian eraikitako etxebizitzak sustatzeko eta hitzartutako sarbide baldintzetan ezarritako gehieneko prezioan besterentzeko betebeharra benetan betetzen dela egiaztatzeko behar diren kontrol neurriak ezar ditzake.

Hain zuzen ere, udalak kontratuen kopia eskatu ahal izango du, baita etxebizitzak erostea berdintasun baldintzetan egiten dela eta prezioa osatzen duten zenbatekoak ordaintzen direla kontrolatu ere.

Seigarrena.

Zestoako Udalak konpromisoa hartzen du hitzarmen honetako helburu eta proposamenak gauzatzeko behar diren jarduketak egiteko, besteak beste, honako hauekin zerikusia dutenak barne:

1. Hitzarmen hau administrazio bidean izapidetu eta onartzea, indarrean dagoen legedian ezarritakoa betez.

2. Hitzarmen honetan aipatutako hirigintza dokumentuak izapidetu eta onartzea.

Hitzarmen honen eta hemen jasotako proposamenen baliozkotasunari eta indarraldiari eusteko baldintza aipatu konpromisoak betetzea da.

Zazpigarrena. «Altuna y Uria, S.A.»-ren konpromisoak.

Jabeak konpromisoa hartzen du hitzarmen honetako helburu eta proposamenak gauzatzeko behar diren jarduketak egiteko, besteak beste, honako hauekin zerikusia dutenak barne:

1. Hitzarmen honetan aipatutako hirigintza dokumentuak egitea eta Zestoako Udalean aurkeztea, batez ere, honako hauek: Hirigintzako Jarduketa Programaren aldaketa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua.

2. R.4 eta R.5 multzoa osatzen duten lurzatiak Zestoako Udalarari doan lagatzea, karga, sortzapen eta baldintzarik gabe.

– Como máximo, el 20 % de las viviendas tendrá un precio máximo equivalente a multiplicar por 1,45 el módulo de VPO vigente a la fecha de obtención de la licencia de construcción.

– El resto de las viviendas tendrá un precio máximo equivalente a multiplicar por 1,4 el módulo de VPO vigente a la fecha de obtención de la licencia de construcción.

En todo caso, una vez se elabore el Proyecto definitivo, la promotora presentará al Ayuntamiento de Zestoa la propuesta de precios de venta, a los efectos de que el ayuntamiento verifique que se cumplen los criterios expuestos.

La puesta en el mercado de las viviendas al precio concertado deberá acreditarse en el plazo máximo de 12 meses desde la aprobación definitiva de la Modificación del Proyecto de Urbanización.

La propiedad en el citado plazo deberá abrir la posibilidad de inscripción para la presentación de solicitudes para optar a las viviendas concertadas. Se establecerán tres grupos diferenciados:

– Tendrán prioridad para ser adjudicatarias aquellas personas que acreditaran su empadronamiento en Zestoa, por un periodo igual o superior a cinco años, o haber estado empadronado en el municipio al menos 10 años de los últimos 20 años.

– De no comercializarse la totalidad de las viviendas con el primer cupo, tendrán prioridad para ser adjudicatarias aquellas personas que acreditaran su empadronamiento en Zestoa los últimos 2 años.

– De no comercializarse la totalidad de las viviendas con el primer y segundo cupo, las viviendas podrán ser vendidas a precio concertado sin limitación por lugar de residencia, si bien tendrán prioridad en la tramitación aquellas personas que acreditaran estar empadronados en el municipio.

El Ayuntamiento de Zestoa puede establecer las medidas de control que sean necesarias al objeto de acreditar el cumplimiento efectivo de la obligación de promover y enajenar las viviendas de la parcela R.2 dentro del precio máximo establecido y en las condiciones de acceso estipuladas.

En particular el Ayuntamiento podrá solicitar copia de los contratos y controlar el cumplimiento del acceso en igualdad de condiciones a su adquisición, así como los pagos de las cantidades que integran el precio.

Sexta.

El Ayuntamiento de Zestoa se compromete a promover las actuaciones necesarias para la materialización de los objetivos y propuestas de este convenio, incluidas entre otras las relacionadas con:

1. La tramitación y aprobación administrativa de este convenio de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

2. La tramitación y aprobación de los documentos urbanísticos mencionados en el presente convenio.

La validez y vigencia de este convenio y de sus propuestas se condiciona al cumplimiento de los mencionados compromisos.

Séptima. Compromisos de Altuna y Uria, S.A.

La propiedad se compromete a promover las actuaciones necesarias para la materialización de los objetivos y propuestas de este convenio, incluidas entre otras las relacionadas con:

1. La elaboración y presentación ante el Ayuntamiento de Zestoa de los documentos urbanísticos mencionados en el presente Convenio, en particular la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización.

2. La cesión gratuita a favor del Ayuntamiento de Zestoa de las parcelas que conforman el conjunto R.4 y R.5, libres de cargas, gravámenes y afecciones.

3. Urbanizazio lanak Urbanizazio Proiektuaren aldaketatik datorrenarekin bat gauzatzea, hitzarmen honetan ezarritako epeetan.

4. R.2 lurzatiaren multzoan dauden etxebizitzak hitzarmen honetan adierazitako prezioetan eta gainerako baldintzak betez merkaturatzea eta saltzea.

Hitzarmen honen eta hemen jasotako proposamenen baliozkotasunari eta indarraldiari eusteko baldintza aipatu konpromisoak betetzea da.

Zortzigarrena. Betebeharrak bete ezean aplikatu beharreko ondorioak.

Hitzarmen honen aurreikuspenak ezin badira bete, sinatzaileek abiatuta dauden jarduketak –egokitzen jotzen direnak– egiten jarraituko dutela adostu ahal izango dute, eta horiek amaitzeko epe luzaezina ezarriko dute. Aipatutako epea amaituta, hitzarmena likidatzeari ekingo zaio, 40/2015 Legearen 52. artikuluekin bat.

Bederatzigarrena. Jarraipena, zaintza eta kontrola egiteko mekanismoak.

Erakunde sinatzaileak lankidetzan arituko dira une oro, onuste eta eraginkortasunaren printzipioak betez, hitzarmen honetan aurreikusitakoa behar bezala egikaritzen dela bermatzeko.

Era berean, aipatu erakundeek ahaleginak egingo dituzte hitzarmena interpretatu eta betetzean sor daitezkeen edozein gatazka adiskidetasunez konpontzeko.

Ondorio horietarako, erakundeek hitzarmena sinatzen duten pertsona fisikoak edo haiek eskuordetutakoak gaituko dituzte, ados jarrita, egikaritzearen eta erakunde sinatzaileek hartutako konpromisoen jarraipena, zaintza eta kontrola egiteko mekanismo gisa zein mekanismo horren azken urratsaren arduradun gisa aritu daitezke.

Gaikuntza hori erabiliz, hitzarmena sinatzen duten pertsona fisikoek Jarraipen Batzorde bat eratzea erabaki ahal izango dute, hitzarmen honen babesean egindako jarduerak ebaluatze aldera; era berean, horretarako behar diren erabakiak hartu ahal izango dituzte, baita interpretazioan eta betetzean sor daitezkeen arazoak konpondu ere. Batzordeak bere funtzionamendurako barne arauak ezarriko ditu, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoari buruzko urriaren 1eko 40/2015 Legearen 15. artikuluan eta hurrengoetan xedatutako esparruan.

Hamargarrena. Aldaketak egiteko araubidea.

Hitzarmen honen edukia aldatzeko, erakunde sinatzaileek aho batez hartu beharko dute erabakia.

Hamaikagarrena. Indarraia.

Hitzarmen honek gehienez ere lau urteko iraupena izango du, hala ere, aipatu epea amaitu aurretiko edozein unetan, hitzarmenaren sinatzaileek hitzarmena beste lau urtetarako luzatzea edo azkentzea erabaki ahal izango dute aho batez.

Hamabigarrena. Hitzarmena iraungitzeko moduak.

40/2015 Legearen 51.1 artikulua xedatutakoarekin bat, hitzarmen hau iraungita geratuko da, bere xedea osatzen duten jarduerak osorik betetzen direnean edo, bestela, aipatutako legediaren 51.2 artikuluan ezarrita dauden suntsiarazteko arrazoiak bat agertzen denean.

Hamahirugarrena. Hitzarmen honen araubide juridikoa eta izapidetzea.

Hitzarmen honek izaera juridiko-administratiboa du. Hitzarmena izapidetuta eta onartzeko prozedura indarrean dagoen legedian ezarritako irizpideetara egokituko da, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarria barne, horren xedapenetako batzuen hirigintza izaera kontuan hartuta.

3. La ejecución de las obras de urbanización de conformidad con lo que resulte de la Modificación del Proyecto de Urbanización en los plazos establecidos en el presente Convenio.

4. La comercialización y venta de las viviendas ubicadas en el conjunto de la parcela R.2 en el precio y demás condiciones señaladas en el presente Convenio.

La validez y vigencia de este convenio y de sus propuestas se condiciona al cumplimiento de los mencionados compromisos.

Octava. Consecuencias a aplicar en caso de incumplimiento.

En el supuesto de que no sea posible dar cumplimiento a las previsiones del presente convenio, los suscribientes podrán acordar la continuación de las actuaciones en curso que consideren oportunas, estableciendo un plazo improrrogable para su finalización. Transcurrido dicho plazo, se procederá a la liquidación del convenio de conformidad con el art. 52 de la Ley 40/2015.

Novena. Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control.

Las entidades firmantes colaborarán en todo momento de acuerdo con los principios de buena fe y eficacia, para asegurar la correcta ejecución de lo previsto en este convenio.

Igualmente, dichas entidades se esforzarán por resolver de forma amistosa cualquier controversia que pudiera surgir con ocasión de la interpretación y cumplimiento del mismo.

A tales efectos, las entidades habilitan a las personas físicas firmantes del convenio, o personas en quienes estas deleguen, para que, de común acuerdo, actúen tanto como mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de su ejecución y de los compromisos adquiridos por las entidades firmantes, cuanto como responsables en última instancia de dicho mecanismo.

En ejercicio de dicha habilitación, las personas físicas firmantes del Convenio podrán acordar la constitución de una Comisión de Seguimiento, con la finalidad de evaluar las actividades realizadas al amparo del presente convenio, así como los acuerdos de desarrollo necesarios para ello, y resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que eventualmente se hubieran originado. La Comisión establecerá sus normas internas de funcionamiento dentro del marco dispuesto en el artículo 15 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Décima. Régimen de modificación.

La modificación del contenido del presente convenio requerirá acuerdo unánime de las entidades firmantes.

Decimoprimera. Plazo de vigencia.

El presente convenio tendrá una duración de cuatro años como máximo, sin perjuicio de que, en cualquier momento anterior a la finalización de dicho plazo, los firmantes del convenio puedan acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

Decimosegunda. Modos de extinción del convenio.

En presente convenio quedará extinguido cuando se dé el cumplimiento íntegro de las actuaciones que constituyen su objeto, tal y como prevé el art 51.1. de la Ley 40/2015, y además por incurrir en alguna de las causas de resolución previstas en el art. 51.2. del mencionado cuerpo legal.

Decimotercera. Régimen jurídico y tramitación de este convenio.

Este convenio tiene carácter jurídico-administrativo. Su tramitación y aprobación se adecuará a los criterios establecidos en la legislación vigente, incluida la Disposición Adicional Séptima de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006 (Ley 2/2006) en atención al carácter urbanístico de algunas de sus previsiones.

Osagarri moduan, hitzarmen hau interpretatu, aldatu edo suntsiarazteko orduan sor daitezkeen gai gatazkatsuak aztertea eta ebaztea administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren ardua izango da.

Zestoa, 2020ko abuztuaren 24a.—Mikel Arregi Urrutia, alkatea. (4288)

Complementariamente, el conocimiento y la resolución de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir sobre su interpretación, modificación, resolución, etc. corresponderá a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Zestoa, a 24 de agosto de 2020.—El alcalde, Mikel Arregi Urrutia. (4288)