



ZESTOAKO UDALA

## AKTA

2020ko urriaren 15ean Udal Batzarrak buruturiko ezohiko saioari dagokiona.

Zestoan, bi mila eta hogeiko urriaren hamabostean, arratsaldeko zortzietan, **Mikel Arregi Urrutia** jauna mahaiburu delarik, korporakide hauek biltzen dira: **Nerea Odriozola Larrañaga, Ruben Alberdi Uranga, Beatriz Zubia Arambarri, Aitor Salegi Martija eta Pilar Perurena Larrañaga**, EH BILDU Udal taldeko zinegotziak eta **Garikoitz Mendizabal Etxeberria, Eva Mangas Beobide, Katixa Monreal Cuesta, Javier Manteca Martin eta Karmel Bedita Mendizabal Irigoienek** EAJ-PNV Udal taldeko zinegotziak.

Idazkari lanetan, Korporazioan jarduten duena, **Ander Cestona Unanue** jauna.

Alkateak ongi etorria eman ondoren gai zerrendari ekin dio

### **1.- 2020KO EKAINAREN 25EAN BURUTUTAKO BILKURAKO AKTA ONARTZEA, BIDEZKOA BALITZ.-**

Ez da aldaketarako inongo proposamenik aurkeztu, beraz, 2020ko ekainaren 25ean buruturiko saioaren akta bere horretan onartu da AHO BATEZ.

### **2.- 2021ERAKO KIROLDEGIKO ORDENANTZA FISKALEN EGOKITZAPENA.-**

Alkateak adierazi du, aurreko urteena igoerak KPIaren arabera egin izan direla, baina aurren COVID 19a dela eta izoztea proposatzen dela.

Jarraian jasotzen dira kiroldegiko tarifak eta hobariak:

<b>Urte osoko bazkidetza</b>		
bazkide mota	<b>ARRUNTA</b>	<b>covid 19-25,00%</b>
12 eta 15 urte	45	0
ikasleak 16 eta 24	100	75
16+	150	112,5
65+	100	75
Senidekoa (24urte)	325	243,75
<b>Hobariak</b>		
<b>banakakoak</b>		
langabetuak 1	100	75
langabetuak 2	120	90
elbarritasuna 1	100	75
elbarritasuna 2	120	90
alargunak *	80	60



ZESTOAKO UDALA

<b>senideak</b>		
Elbarritasuna 1	260	195
elbarritasuna 2	292	219

<b>6 hilabeteko bazkidetza</b>		
<b>bazkide mota</b>	<b>Arrunta</b>	<b>covid 19</b>
12 eta 15 urte *	24,75	0,00
ikasleak 16 eta 24	55,00	41,25
16+	82,50	61,88
65+	55,00	41,25
<b>Senidekoa (24urte)</b>	178,75	134,06
<b>Hobariak</b>		
<b>banakakoak</b>		
langabetuak 1	55,00	41,25
langabetuak 2	66,00	49,50
elbarritasuna 1	55,00	41,25
elbarritasuna 2	66,00	49,50
alargunak	44,00	33,00
<b>senideak</b>		
Elbarritasuna1	143,00	107,25
elbarritasuna 2	160,60	120,45



ZESTOAKO UDALA

<b>Urte osoko bazkidetzaren ordainketa proportzionala *</b>					
<b>bazkide mota</b>	<b>Martx/apirila Abendua</b>	<b>Maia/ekai Abendua</b>	<b>Uzta/abuztua Abendua</b>	<b>Iraila/urria abendua</b>	<b>Azaroa/abendua</b>
12 eta 15 urte	41,25	33,00	24,75	16,50	8,25
ikasleak 16 eta 24	91,67	73,33	55,00	36,67	18,33
16+	137,50	110,00	82,50	55,00	27,50
65+	91,67	73,33	55,00	36,67	18,33
Senidekoa (24urte)	297,92	238,33	178,75	119,17	59,58
<b>Hobariak</b>					
<b>banakakoak</b>					
langabetuak 1	91,67	73,33	55,00	36,67	18,33
langabetuak 2	110,00	88,00	66,00	44,00	22,00
elbarritasuna 1	91,67	73,33	55,00	36,67	18,33
elbarritasuna 2	110,00	88,00	66,00	44,00	22,00
alargunak *	73,33	58,67	44,00	29,33	14,67
<b>senideak</b>					
Elbarritasuna 1	238,33	190,67	143,00	95,33	47,67
elbarritasuna 2	267,67	214,13	160,60	107,07	53,53

**\*Urtarrila - otsaila urte osokoa kobratuko da. Martxotik abendu bitarte, era proportzionalan, betire bi hilabeteka: mart-ap; maia-eka; uztaila – abuztua; iraila – urria;**

eguneko sarrera	5
Alta berriak	25

**Zestoako klubetako kirolariek ordaindu behar duten tasa\***

12-16 urte bitarte	30
17 +	45

\* soilik, Zestoako Udal Kirol instalakuntzak erabiltzen dituzten klubei aplikatuko zaie.  
Tasa ordainketa honek ez du kiroldegiko bazkidetzaren eskubiderik ematen  
Kiroldegiko bazkideak badira ez dute tasa hau ordaindu behar



## ZESTOAKO UDALA

Erreserbak *						
Kiroldedia eta Iraeta Futbol zelaia						
	Bazkideak	argiak 1/2	argiak osoak	Ez bazkideak	argiak 1/2	argiak osoak
<b>pista balioaniztasuna</b>	25 euro/orduko		35	50 euro/orduko		60
<b>sala balionizatasuna</b>	30 euro/orduko	40	50	60 euro/orduko	70	80
<b>pilotalekua</b>	15 euro/orduko	20	25	35 euro / orduko	45	55
<b>pilotalekua 1 abonatuarekin</b>	30 euro/orduko	35	40			
<b>pilotalekua 2 abonatuarekin</b>	25 euro / orduko	30	35			
<b>pilotalekua 3 abonatuarekin</b>	20 euro / orduko	25	30			
<b>trinketea</b>	5 euro/orduko	8	15	10 euro/orduko	20	25
<b>terraza</b>	50 euro / orduko			100 euro/orduko		
<b>futbol zelaia erdia</b>	25 euro/orduko	50	80	50 euro / orduko	75	100
<b>futbol zelaia osoa</b>	45 euro/orduko	80	100	90 euro / orduko	125	150
Auzoetako frontoiak						
<b>pilotalekua</b>	10	15	25	35 euro / orduko	45	55
<b>pilotalekua 1 abonatuarekin</b>	20	30	35			
<b>pilotalekua 2 abonatuarekin</b>	15	25	30			
<b>pilotalekua 3 abonatuarekin</b>	10	20	25			

\* Erreserba egiten duen taldeek, bazkideen prezioa aplikatzeko, gutxienez, erdiak izan beharko dute abonatuak.

## HOBARIAK

Seme-alabak dituzten bikote bananduetan, zaintza partekatua bada ere, bi gurasoetako edozeinen familia-abonuan sartu ahal izango dira

### Senide bazkidetzan elbarritasuna

✓ Familiako kide batek elbarritasun gradu bat baldin badauka/

1 elbarritasunaren gradua %65etik gorakoa baldin bada/

2 elbarritasun gradua %33 eta %64aren artean baldin badago /

### Bakarko abonatuak

#### a) Elbarritasuna

1 elbarritasunaren gradua %65etik gorakoa baldin bada/ .

2 elbarritasun gradua %33 eta %64aren artean baldin badago /

#### b) Alargunak

• Alarguntasunaren pentsioa dutenek baina ez dira 1080 eurotara iristen/

#### c) Langabetuak

1 osoa

2 %50 arte lanaldia dutenek



ZESTOAKO UDALA

Azalpen hauen ondoren, Udal Batzarrak, Ogasuna eta Kontuen Jarraipen eta Gazteria, Kirol eta Jaien Batzordeen irizpideak aztertu ondoren, eta korporazioa osatzen duten hamaika zinegotzietatik bertaratutako hamaikaren aho bateko adostasunarekin, ondorengo erabakiak hartzen ditu:

**LEHENA.-** 2021rako udal ordenantza fiskalak izoztea eta kiroldegikoak egokitzea Ogasuna eta Kontuen Jarraipen eta Gazteria, Kirol eta Jaien Batzordeetan adostu moduan, 2021. urteko urtarrilaren 1etik hasita indarrean sar daitezten.

**BIGARRENA.-** Aurreko puntuan azaldu diren akordio hauek Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta udaletxeko iragarki taulan jendaurrean jartzea 30 lanegunetan zehar, sor daitezkeen zuzenketa edo erreklamazioak egin ahal izateko.

**HIRUGARRENA.-** Hartutako erabakiak eta Ordenantza aldaketak, zein bere eranskinak, behin betikoak izango dira beste akordio baten beharrik gabe, jendaurreko legezko epea iragan ondoren inolako zuzenketa edo erreklamaziorik aurkeztuko ez balitz.

**3.-ZESTOAKO AB.R.1/1 REZOLA ARROA BEHEKO HIRIGINTZA HITZARMENAREN BEHIN BETIKO ONARPENA.-**

Hitzarmenak honela dio:

*HITZARMEN EDUKIA*  
=== AGERTU DIRA ===  
=== ESKU HARTU DUTE ===

*HIRIGINTZA HITZARMEN dokumentu hau emateko legezko gaitasun nahikoa elkarri aitortu dute, eta, ondorioz:*

=== ADIERAZI DUTE ===

I.- *"\*LOIOLA GESTION INMOBILIARIA SL" merkataritza sozietatea honako lursail hauen titularra 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 Bizitegirako Lurzati Eraikigarria. Sestra azpian baino ezin da eraiki; R.bi Higiezinaren Gunearen zati da. Hiru mila zazpiehun eta laurogeita hemezortzi metro karratuko azalera du.*

*CONTENIDO DEL CONVENIO*

=== COMPARECEN ===  
=== INTERVIENEN ===

*Reconociéndose capacidad legal necesaria para otorgar este documento de CONVENIO URBANÍSTICO y en consecuencia:*

===EXPONEN===

I.- *Que la mercantil \*LOIOLA GESTION INMOBILIARIA SL 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 Zesto. 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*



## ZESTOAKO UDALA

Mugakideak: Iparraldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa; hegoaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa; gainerakoa 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 karratukoa da. GUTXIENEN 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 dagokion 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 unitatearen 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 Higiezinen Gunearen zati izango da. Zortziehun eta berrogei metro karratuko azalera du. Mugakideak: Iparraldean, R.bi.bat erreferentzia duen lurzatia dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena;

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 MINIMA: 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 Zestoá.

INSCRIPCION.- Tomo 2023, libro 102, folio 98, finca número 4833, inscripción 1ª.

2.- URBANA: ELEMENTO DOS: PARCELA EDIFICABLE R.DOS.DOS.- Parcela Residencial Edificable señalada con la referencia R.dos.dos en la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno REZOLA - ARROA BEHEA de Zestoá. 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;



## ZESTOAKO UDALA

hegoaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa; ekialdean, R.bi.bat erreferentzia duen lurzattia dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena; eta mendebaldean, R.bi.bat erreferentzia duen lurzattia 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 karratukoa izango da. Beheko solairuan merkataritza lokalak egingo dira. Sestra gainean eraikitzeko moduko lurzattia. **GUTXIENEO LURZATIA:** 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 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 lurzattia.

**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

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 MINIMA:** 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 Zestoakoa.

**INSCRIPCION.-** Tomo 2023, libro 102, folio 104, finca número 4834, inscripción 1ª.

**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 Zestoakoa. 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



## ZESTOAKO UDALA

karratuko azalera du. Mugakideak: Iparraldean, R.bi.lau erreferentzia duen lurzattia dago –zati batean–; gainerakoaren mugakidea jabari eta erabilera publikoko azalera da, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa; hegoaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa; 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 lau goi solairu. Sestra gaineko gehieneko sabai eraikigarria mila bederatzehun eta berrogeita hamaika metro karratukoa izango da. Beheko solairuan merkataritza lokalak egingo dira. Sestra gainean eraikitzeko moduko lurzattia. GUTXIENENKO LURZATIA: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzati zatietzina 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 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 lurzattia.

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

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 MINIMA: 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.

INSCRIPCION.- Tomo 2023, libro 102, folio 110, finca número 4835, inscripción 1ª.

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





## ZESTOAKO UDALA

erreferentzia duen Bizitegirako Lurzati Eraikigarria. Sestra gainean eraiki daiteke, R.bi.bat lurzatiaren zati bat hartuta; R.bi Higiezinaren Gunearen zati izango da. Bederatziehun eta hamabi metro eta berrogeita hamar dezimetro karratuko azalera du. Mugakideak: Iparraldean, R.bi.bat erreferentzia duen lurzati dago – zati batean–, non sestra azpian baino ezin baita eraiki; gainerakoaren mugakidea jabari eta erabilera publikoko azalera da, bide, espaloï eta aparkalekuak egitekoa. Hegoaldean, R.bi.hiru erreferentzia duen lurzati; ekialdean, R.bi.bat erreferentzia duen lurzati dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena; eta mendebaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espaloï eta aparkalekuak egitekoa. Lurzati horretan etxebizitza libreen 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 karratukoa izango da. Beheko solairuan merkataritza lokalak egingo dira. Sestra gainean eraikitzeko moduko lurzati. **GUTXIENEN LURZATIA:** Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzati zatietara 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 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 lurzati.

**INSKRIPZIOA.-** 2023. liburukia, 102. liburua, 116. folioa, 4836 zenbakidun lursaila, 1. inskripzioa.

**5.- HIRI LURSAILA: LEHENENGO OSAGAIA: R.LAU.BAT LURZATI**

edificable sobre rasante ocupando parte de la parcela R.dos.uno y formará parte del Complejo Inmobiliario 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 MINIMA:** 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 Zestoakoa.

**INSCRIPCION.-** Tomo 2023, libro 102, folio 116, finca número 4836, inscripción 1ª.

**5.- URBANA: ELEMENTO UNO: PARCELA EDIFICABLE R.CUATRO.UNO.-** Parcela



## ZESTOAKO UDALA

**ERAIKIGARRIA.-** Zestoako "AB.R.bat/bat.REZOLA-ARROA BEHEA" egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.lau.bat erreferentzia duen lurzatia. Sestra azpian baino ezin da eraiki; R.lau Higiezin 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 lurzatia, 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 solairuk hartuko dute, eta sestra azpiko sabai eraikigarria lau mila hirurehun eta berrogei metro karratukoa da. **GUTXIENKO LURZATIA:** 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 Higiezin Gune osoan; kuota horrekin parte izango du R.lau guneari dagokion Hirigintza Kargan. **R.LAU 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.lau erreferentzia duen lurzatia.

**INSKRIPZIOA.-** 2023. liburukia, 102. liburua, 130. folioa, 4839 zenbakidun lursaila, 1. inskripzioa.

6.- **HIRI LURSAILA: BIGARREN OSAGAIA: R.LAU.BI LURZATI**

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 Zesto. 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 MINIMA:** 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 Zesto.

**INSCRIPCION.-** Tomo 2023, libro 102, folio 130, finca número 4839, inscripción 1ª.

6.- **URBANA: ELEMENTO DOS: PARCELA EDIFICABLE R.CUATRO.DOS.-** Parcela



## ZESTOAKO UDALA

**ERAIKIGARRIA.-** Zestoako "AB.R.bat/bat.REZOLA-ARROA BEHEA" egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.lau.bi erreferentzia duen lurzatia. 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 libreen tokiko sistemarako, eta gainerakoaren mugakidea R.lau.hiru erreferentzia duen lurzati eraikigarria da. Hegoaldean, honako mugakide hauek ditu: R.hiru erreferentzia duen lurzati eraikigarria, eta R.lau.bat lurzatia, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena. Ekialdean, R.lau.bat erreferentzia duen lurzatia, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena, eta R.lau.hiru lurzatia; eta mendebaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, espazio libreen tokiko sistemarako. Lurzati horretan, prezio tasatuko hogeita hamabost etxebizitza izango dituen eraikin bat egin daiteke, eta eraikinaren profila honako hau izango da: beheko solairua eta lau goi solairu. Sestra gainean gehieneko sabai eraikigarria hiru mila sei ehun eta berrogeita hemezortzi metro karratukoa izango da. Sestra gainean eraikitzeko moduko lurzatia. **GUTXIENEN LURZATIA:** Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzati zatiezina da. Eraiki eta gero zatitu ahal izango da, jabetza horizontalaren araubidean; gehienez ere, hogeita 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 HIGIEZINEN GUNEAREN** zati da.- Zestoako "AB.R.bat/bat.REZOLA-ARROA BEHEA" egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.lau erreferentzia duen lurzatia.

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 Zesto. 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 espacios 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 MINIMA:** 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 Zesto.



ZESTOAKO UDALA

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 lurzatia. Sestra gainean eraiki daiteke, R.lau.bat lurzatiaren zati bat hartuta; R.lau Higiezinaren Gunearen 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 lurzatia dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena, eta bestetik, R.lau.bi lurzatia. Ekialdean, R.lau.bat erreferentzia duen lurzatia 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 laurogeita hamazazpi metro karratuko izango da. Sestra gainean eraikitzeko moduko lurzatia. GUTXIENKO LURZATIA: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko 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 hogeita bost ehunen, R.lau Higiezinaren Gune osoan; kuota horrekin parte izango du R.lau guneari dagokion Hirigintza Kargan. R.LAU LURZATI ERAIKIGARRIAREN gainean

INSCRIPCION.- Tomo 2023, libro 102, folio 136, finca número 4840, inscripción 1ª.

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 Zesto. 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 MINIMA: 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



## ZESTOAKO UDALA

ERATUTAKO HIGIEZINEN GUNEAREN zati da.- Zestoako "AB.R.bat/bat.REZOLA-ARROA BEHEA" egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren ondorioz sortutako lurzati eraikigarrien zerrendan, R.lau erreferentzia duen lurzatia.

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 Higiezin Gunearen zati da. Bost mila eta berrogeita hamahiru metro karratuko azalera du, eta azalera osoa lurpeko bi solairuk har dezakete. Mugakideak: Iparraldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa; gainerakoa jabari eta erabilera publikoko azalera da, espazio libreen tokiko sistemarako. Hegoaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera dago, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa, eta R.lau.bat lurzatia, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena. Ekialdean, jabari eta erabilera publikoko azalera dago, bide, espaloi eta aparkalekuak egitekoa. Mendebaldean, zati baten mugakidea R.lau.bat lurzatia 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 libreen tokiko sistemarako. Lurzati horren azalera osoa garajeak jartzeko sotoko bi solairuk hartuko dute, eta sestra azpiko gehieneko sabai eraikigarria bederatzi mila bederatzehun eta berrogeita bi metro karratukoa da. GUTXIENKO LURZATIA: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzati zatiezina da. Eraiki eta gero zatitu ahal izango da, jabetza horizontalaren araubidean. Honako partaidetza kuota hau

resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E. AB.R.uno/uno REZOLA - ARROA BEHEA de Zesto.

INSCRIPCION.-Tomo 2023, libro 102, folio 142, finca número 4841, inscripción 1ª.

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 Zesto. 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 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 MINIMA: 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



## ZESTOAKO UDALA

esleitzen zaio: sei ehuneko oso eta ehuneko oso baten berrogeita hemeretzi ehunen, R.bost Higiezin 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, 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 Higiezin 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 lurzati 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 lurzati da, non sestra azpian bakarrik eraiki daitekeen. Lurzati horretan etxebizitza libreen 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 lurzati. GUTXIENKO LURZATIA: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzati zatiezina da.

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 Zestoa.

INSCRIPCION.- Tomo 2023, libro 102, folio 150, finca número 4843, inscripción 1ª.

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 Zestoa. 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 MINIMA: 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



## ZESTOAKO UDALA

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 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, 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 lurzati dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena; eta mendebaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, espazio libreen tokiko sistemarako. Lurzati horretan etxebizitza librean 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

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.

INSCRIPCION.- Tomo 2023, libro 102, folio 156, finca número 4844, inscripción 1ª.

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, 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



## ZESTOAKO UDALA

karratukoa izango da. Sestra gainean eraikitzeko moduko lurzattia. 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: hogeï ehuneko oso eta ehuneko oso baten hirurogeita hamaseï ehunen, R.bost Higiezin 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.

INSCRIPZIOA.- 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 Higiezin 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 librean tokiko sistemarako. Hegoaldean, R.bost.bat erreferentzia duen lurzattia dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena, eta R.bost.hiru erreferentzia duen lurzattia. Ekialdean, R.bost.bat erreferentzia duen lurzattia dago, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena; eta mendebaldean, jabari eta erabilera publikoko azalera, espazio librean

es edificable sobre rasante. PARCELA MINIMA: 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.

INSCRIPCION.-Tomo 2023, libro 102, folio 162, finca número 4845, inscripción 1ª.

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





## ZESTOAKO UDALA

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. **GUTXIENKO 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 Higiezinaren 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 Higiezinaren Gunearen zati izango da. Seiehun eta hirurogeita hiru metro eta berrogei dezimetro 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

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 MINIMA:** 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.

**INSCRIPCION.-** Tomo 2023, libro 102, folio 168, finca número 4846, inscripción 1ª.

**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



## ZESTOAKO UDALA

egitekoa. Hegoaldean, zati batean, R.bost.bat erreferentzia duen lurzattia da mugakidea, sestra azpian bakarrik eraiki daitekeena; gainerakoaren mugakidea R.bost.lau erreferentzia duen lurzatti eraikigarria da. Ekialdean, zati batean, R.bost.bat erreferentzia duen lurzattia dago, sestra azpian 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 librean tokiko sistemarako; gainerakoaren mugakidea R.bost.lau erreferentzia duen lurzatti eraikigarria da. Lurzatti 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 lurzattia. GUTXIENENKO LURZATIA: Hirigintzaren ikuspuntutik, gutxieneko lurzatti zatietara 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 bederatzia ehunen, R.bost Higiezinaren 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 lurzatti eraikigarrien zerrendan, R.bost erreferentzia duen Bizitegirako Lurzatti Eraikigarria.

INSKRIPZIOA.- 2023. liburukia, 102. liburua, 174. folioa, 4847 zenbakidun lursaila, 1. inskripzioa.

TITULUA.- XURGAPEN BIDEZ BAT EGITEA  
KATASTROKO ERREFERENTZIA.-\*  
ORDAINAGIRI ZENBAKIA.-\*

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 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 MINIMA: 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 Zesto.

INSCRIPCION.- Tomo 2023, libro 102, folio 174, finca número 4847, inscripción 1ª.

TITULO.- FUSION POR ABSORCION  
REFERENCIA CATASTRAL.-\*  
NUMERO DE RECIBO.-\*



## ZESTOAKO UDALA

Jatorriko agiri honi lurzati zedularen fotokopia eranstean diot.

**KARGAK ETA ERRENTAMENDUAK.-** Hirigintza kargari, hirigintzako araei eta zorrei loturikoak, erregistroko egiaztatapenean 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, sabaiko 42.360 m<sup>2</sup> eta 353 etxebizitza unitate egiteko asmoa zegoen, honako lurzati eraikigarri hauen artean banatuta:

	Uso específico	Parcela	m <sup>2</sup> (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

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 m<sup>2</sup> y 353 unidades de vivienda, que se distribuían entre las siguientes parcelas edificables:

	Uso específico	Parcela	m <sup>2</sup> (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



## ZESTOAKO UDALA

---

2007ko otsailaren 13an, "Inmobiliaria Loyola, S.A."-k LAUREHUN ETA HOGEI MILA ZAZPIEHUN ETA ZORTZI EURO ETA BERROGEITA ZAZPI EURO ZENTIMO (420.708,47 €) ordaindu zion Zestoako Udalari, 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 SEIEHUN ETA HIRUROGEITA SEI MILA ZAZPIEHUN ETA HOGEITA HAMAR EURO ETA BI EURO ZENTIMO (3.166.730,02 €)–, kontuan hartuta zenbateko horri kendu zitzaizola BERROGEITA HAMAR EHUNEKO OSORI (% 50) dagokion zenbatekoa, hau da, udalak Arroa Beheko San Isidro Auzunea hogeita zortzigarren zenbakiko etxabeen 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 (protokoloko zenbakia: 1726), xurgapen bidezko bat egitea –"Inmobiliaria Loyola, S.A." eta "Altuna y Uria, S.A." enpresena– formalizatu zen.

2008ko irailetik gaurdaino "Inmobiliaria Loyola, S.A." enpresak, egun "Altuna y Uria,

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 Inmobiliaria Loyola, S.A hoy Altuna y Uria, S.A. ha realizado el abono de



## ZESTOAKO UDALA

S.A."k MILIOI BAT LAUREHUN ETA HAMAR MILA BOSTEHUN ETA SEI EURO ETA BI EURO ZENTIMO (1.410.506,02 €) ordaindu zion Zestoako Udalari.

Dokumentu honen azalpen zatian aipatutako lurzati eraikigarrien garapenari dagokionez, 2008ko irailetik gaur egunera arte, R-1 lurzati osoa eraiki da, eta R-2 lurzatiaren zati bat. Babes ofizialeko etxebizitzetarako R-3 lurzati 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 daitezen; halaber, aldean artean sinatutako hitzarmenetatik datorren zenbatekoa –ordaindu gabe dagoena– likidatu nahi dute, zenbateko hori eraikigarritasun maila eta etxebizitza

UN MILLON CUATROCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS SEIS EUROS CON DOS CENTIMOS. (1.410.506,02.-€) a favor del Ayuntamiento de Zestoia.

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 Zestoia, 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 Zestoia, 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



## ZESTOAKO UDALA

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 Orokorren dokumentuak –idazteko 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 Orokorra, eremu horretarako, sabaiko 17.023 m<sup>2</sup> bakarrik jasoko du etxebizitzak egiteko, dagozkien garajeak eta erabilera osagarriak egiteko eraikigarritasunarekin; metro horiek hori R.1 lurzatian 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 Orokorra 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 m<sup>2</sup>-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 lurzatian egin nahi diren etxebizitzaren kopurua gehienez ere

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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



## ZESTOAKO UDALA

% 20 igo ahal izango da, irabazizko eraikigarritasuna aldatu gabe, xehetasun azterketa egin ondoren.

**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 korrelatiboan murriztea dakar, ez baita

incrementarse en un 20%, como máximo, con la misma edificabilidad lucrativa, previa redacción de un Estudio de Detalle.

**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



## ZESTOAKO UDALA

beharrezkoa urbanizazio azpiegiturak egitea, R.3 lurzatiaren eta R.4 eta R.5 multzoaren bizitegi aprobetxamendua gauzatzeko. Aipatu lurzatiaren eta haiei lotutako bideetako azpiegituren azalera espazio libreen 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 a dator, aipatu lanen egikaritze materialaren gutxi gorabeherako aurrekontuarekin batera. Eremuaren urbanizazioan egingo den egokitzapenak nabarmen murriztuko ditu onartutako Urbanizazio Proiektuan jasotako lanak. Eremuko urbanizazio lanen murriztapena formalizatzeko 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 dagokion kargen % 100 ordaintzean; horretarako, dagokion

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 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





## ZESTOAKO UDALA

hirigintza karga ezarriko da. Era korrelatiboan, eremuko gainerako lurzatiak hirigintza kargatik aske geratuko dira. Ez da R.2 lurzatiaren 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 oztopoa 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.

del establecimiento del gravamen urbanístico oportuno. Correlativamente, el resto de parcelas del ámbito quedarán libres de gravamen urbanístico.

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 Altuna y 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



## ZESTOAKO UDALA

---

Eremua urbanizatzeko obrak, hala badagokio, N-643 eta GI-631 errepideetarako loturak barne, gehenez ere 5 urteko epean amaitu beharko dira, hitzarmen hau sinatzen den egunetik zenbatzen hasita. Jabeak aurkeztutako banku abalak 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 abalak 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 Udalari 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, lankidetzara 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:

*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 Uría 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 Zestoá 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 Uría, S.A. cederá gratuitamente en favor del Ayuntamiento de Zestoá, 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 Zestoá 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 R2 tendrán un precio de venta máximo establecido con los siguientes parámetros:



## ZESTOAKO UDALA

- Etxebizitzaren % 25ek, gutxienez, honako gehieneko prezio hau izango du: eraikitze baimena jasotzen den egunean indarrean dagoen babes ofizialeko etxebizitzaren modulua bider 1,25.
- Etxebizitzaren % 20k, gutxienez, honako gehieneko prezio hau izango du: eraikitze baimena jasotzen den egunean indarrean dagoen babes ofizialeko etxebizitzaren modulua bider 1,45.
- Gainerako etxebizitzek honako prezio hau izango dute, gehienez ere: eraikitze 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 Udalari, udalak adierazitako irizpideak betetzen direla egiaztatuz.

Etxebizitzak hitzartutako prezioan merkaturatu izana gehienez ere 12 hilabeteko epean egiaztatuz 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,
- 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.
  - 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 Zestoia 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 Zestoia, 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 Zestoia los últimos 2 años.
- De no comercializarse la totalidad de



## ZESTOAKO UDALA

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:

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 Zestoia 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 Zestoia 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

**SEPTIMA.-** 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:



## ZESTOAKO UDALA

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 Udalari doan lagatzea, karga, sortzapen eta baldintzarik gabe.

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 –egokitzat 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.

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.- 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.



## ZESTOAKO UDALA

Era berean, aipatu erakundeek ahaleginak egingo dituzte hitzarmena interpretatu eta betetzean sor daitekeen 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 daitezten.

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.-** Indarraldia.

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 ahalko dute aho batez.

**HAMABIGARRENA.-** Hitzarmena iraungitzeko moduak.

*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.*

**DECIMA.-** 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.



## ZESTOAKO UDALA

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 arrazoietako bat agertzen denean.

**HAMAHIRUGARRENA.-** Hitzarmen honen araubide juridikoa eta izapidetzea.

Hitzarmen honek izaera juridiko-administratiboa du. Hitzarmena izapidetu 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.

Osagarri moduan, hitzarmen hau interpretatu, aldatu edo suntsiarazteko orduan sor daitezkeen gai gatazkatsuek aztertzea eta ebatzea administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren ardurara izango da.

*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.*

*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.*

Udal Batzarrak, Hirigintza Batzordearen irizpena kontuan harturik, saiora bertaratutako hamaika korporakideen aho bateko aldeko botarekin, honako erabaki hauek hartu ditu:

**LEHENA.-** Zestoako AB.R.1/1Rezola Arroa Beheko hirigintza hitzarmena Loiola Gestion Inmobiliaria SL-rekin sinatzea behin betikoz onartzea.

**BIGARRENA.-** Alkatea ahalbidetzea hitzarmena sinatu eta beharrezko dokumentuak sinatzeko.

**HIRUGARRENA.-** Loiola Gestion Inmobiliaria SL-ri erabakia jakinaraztea.

**LAUGARRENA.-** Udaleko hirigintza hitzarmenaren erregistroan idazpena egin eta ale oso bat gordetzea.

### **4.- ZUZENBIDE PUBLIKOKO SARRERAK BIDE EXEKUTIBOAN BILTZEKO, GIPIZKOAKO FORU ALDUNDIAREKIN HITZARMENA.-**

Alkateak adierazi du, orain arte diru bilketa bide exekutiboan beste erakunde batekin egiten zuela Zestoako Udalak, Gesmunpal enpresarekin hain zuzen.



## ZESTOAKO UDALA

Gaineratu du Gipuzkoako herri gehienak zerbitzu hau Gipuzkoako Foru Aldundiarekin dutela. Eta Gipuzkoako Foru Aldundiarekin zerbitzu hau hitzartzean balio erantsia duela adierazi du.

Ondoren hitzarmena bozkatu da.

Udal Batzarrak, Ogasun Batzordearen irizpena kontuan harturik, saiora bertaratutako hamaika korporakideen aho bateko aldeko botarekin, honako erabaki hauek hartu ditu:

Horrenbestez, aipatu hitzarmenaren edukia Udalarentzat interesgarritzat jotzen duenez, Zestoako Udal Batzarrak, Ogasun eta Kontuen Jarraipen Batzordearen proposamena jarraiki, eta gaia aztertu eta eztabaidatu ondoren, honako hau

### ERABAKITZEN DU

**Lehena.-** Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2004ko abuztuaren 30ean onartutako lankidetzaren hitzarmena sinatzea. Hitzarmen horren bitartez, Gipuzkoako Foru Aldundiak bere gain hartuko du Udalaren zuzenbide publikoko sarrerak bide exekutiboan biltzeko ardura.

**Bigarrena:** Alkate-lehendakariari ahalmena ematea aipatu hitzarmena Zestoako Udalaren izenean eta ordezkartzan sina dezan.

**Hirugarrena:** Gipuzkoako Foru Aldundiko Ogasun eta Finantza Departamentuari erabaki honen berri ematea, horretarako dagokion ziurtagiria eginez.

### 5.- ERREGU ETA GALDERAK.-

Alkateak hartu du hitza eta adierazi du Covid-ak era indartsuan jo gaituela. Tasa altuekin ibili garela, PCR emaitza altuekin eta egoera kezagarrian egon garela. Eta egoera ez dagoela gaituta gaineratu du. Udal gobernuan ere bi positibo izan genituela eta talde osoa konfinatua egon zela, herria agenda mediatikoan kokatuz.

Oposizioari eskerrak eman dizkio bere eskuzabaltasunagatik eta laguntzeko agertu duen jarreragatik.

Eta gai gehiago ez dagoenez, bukatutzat ematen da saioa arratsaldeko zortziak eta berrogei eta lau direnean, nik neuk, Idazkariak, ziurtatzen dudalarik.