

Área Secretaría U82		
Código de verificación  0H2C191G0759554V09NO		
Documento 23992/2021	Expediente 1787/2021	Fecha 12-07-2021

## IRAGARKIA

### Zallako "El Carmen Oeste" R2 sektoreari lurzorua lagatzeko hitzarmena jendaurrean jartzea, hirigintza-aprobetxamendu mugakidea erreserbatuta.

Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarriaren zortzigarren atalean ezarritakoaren arabera, hoguei eguneko informazio publikoko epea irekiko da, iragarkia BAO n argitaratu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita. Bertan, hirigintza-aprobetxamendurako erreserbatuak dauden lursailak lagatzeko sinatu beharreko hirigintza-hitzarmena argitaratzen da. Honako hau dio hitzez hitz:

(...) **ADIERAZTEN DUTE:**

#### I.- CHARRAMENDIETA FAMILIAREN JABETZA.

JOSEFINA CHARRAMENDIETA; MARIA ARANZAZU ARIÑO; MARIA TERESA ARIÑO; JOSÉ ANDRÉS ARIÑO eta ISIDRO ARIÑO; JOSÉ RAMÓN CHARRAMENDIETA, JAVIER CHARRAMENDIETA eta FULGENCIO TXARRAMENDIETA eta MARIA CARMEN ALCONEROANDREA jaun-andreanik dira jarraian adierazitako erregistroko deskribapena duen finakaren erabateko jabeak, atxikitako ohar soilaren ehunekoen arabera:

*"Landa-lursaila. Etxebizitza Zalla udalerriko Villanueva de Abajon; beheko solairua, solairu nagusia eta ganbera ditu; Ekialdetik neurtuta, berrogeita bat oin luze da. Ganberaren azalera zazpiehun eta laurogeita bederatzita oin da eta Joaquín Ruizen oinordekoen etxera sartzeko eremuan eskuaira bat du. Horrez gain, beste eskuaira bat du auzo bereko etxe batean (Teodora Aranguren esleitutakoan). Fatxada nagusia ekialderantz dago eta fatxada horretan dago solairu nagusia baino oin bat baxuago dagoen*

## ANUNCIO

### Exposición pública del Convenio de cesión de suelo con reserva del aprovechamiento urbanístico colindante al sector R2 "El Carmen Oeste" de Zalla.

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 8 de la Disposición adicional séptima, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se procede a la apertura de un periodo de información pública por plazo de veinte días, a contar desde el siguiente a la publicación en el BOB, en el que se expone al público el convenio urbanístico a suscribir para la cesión de terrenos con reserva de aprovechamiento urbanístico, cuyo tenor literal es el siguiente:

(...) **EXPONEN**

#### I.- PROPIEDAD DE LA FAMILIA CHARRAMENDIETA.

DOÑA JOSEFINA CHARRAMENDIETA; DOÑA MARIA ARANZAZU ARIÑO; DOÑA MARIA TERESA ARIÑO; DON JOSÉ ANDRÉS ARIÑO y DON ISIDRO ARIÑO; DON JOSÉ RAMÓN CHARRAMENDIETA, DON JAVIER CHARRAMENDIETA y DON FULGENCIO TXARRAMENDIETA y DOÑA MARIA CARMEN ALCONERO, son plenos propietarios conforme a los porcentajes de la nota simple que acompaña, de la finca cuya descripción registral es como sigue:

*"Rústica. Casa en el punto de Villanueva de Abajo, término municipal de Zalla; consta de piso bajo, principal y camarote, que mide por Este cuarenta y un pies de largo, en la superficie mide por el camarote setecientos ochenta y nueve pies, tiene una escuadra entrante en la casa inmediata de herederos de Joaquín Ruiz y otra escuadra también entrante en otra casa del mismo barrio que se adjudicó a Teodora Aranguren; tiene la fachada principal por el Oriente y por ella la escalera de piedra que nivela un pie más bajo*

eremua berdintzen duen harrizko eskailera. Honako hauek ditu mugakide: aurrez aurre, ataurrea eta Mendietatik Llantadara doan bidea; iparraldean, Saturnina Eguiaren etxea; hegoaldean, Joaquín Ruizen etxea eta ataurrea; eta, mendebaldean, etxe bereko teilapea. Hiru zatiz osatuta dago, berrogeita bederatzia oin luze eta hogeita bat zabal da, hau da, hirurogeita hemeretzi oin eta laurogeita bost dezimetro karratuko azalera du; sarrera ataurrean du eta ataurrea ere etxearena da.

Eranskinak honako hauek dira:

b).- La Llosa de la Revilla, Bortedoren ondoan, hogeita bost lurreko edo zortzi area eta hirurogei zentiareako azalera du. Honako hauek ditu mugakide: iparraldean, José Amézaga; hegoaldean, Saturnino Eguiaren oinordekoak; ekialdean, Manuel Ortiz jaunaren oinordekoak, eta, mendebaldean, Villanueva erreka.

c).- Beste lursail zati bat (sasitza eta sastrakarekin) Rivera de Narabayn dago, zazpi area eta hogeita bi zentiareako azalera du. Honako hauek ditu mugakide: iparraldean, Ramón Salcedoren oinordekoak; hegoaldean, Escolástico Costañizarenak; ekialdean, José Amézagarenak, eta, mendebaldean, Arzabe. - d).- Riveran bertan dagoen etxalde bat, hogeita bederatzia area eta laurogeita hamabi zentia area neurtzen duena. Hiru intxaurrondo handi ditu, hiru txiki eta makal batzuk. Honako hauek ditu mugakide: iparraldean, Salceñar de Arzabe; hegoaldean, Salcedo; ekialdean, Bernardino Díez de Sollanoren oinordekoak, eta, mendebaldean, Letonaren ondorengoak.

**e).- Landu gabeko etxaldea, gaur egun labore-lurra, Pedrajan, honela deskribatzen da egindako bereizketa baten arabera: Landu gabeko etxalde baten gainerakoa, gaur egun labore-lurra, Pedrajan. Erregistroaren arabera mila berrehun metro karratuko azalera du eta honako hauek ditu mugakide: iparraldean, 11. eta 16.4 partzelak; hegoaldean, bereizitako zatia; ekialdean, 16.4 partzela, eta, mendebaldean, 11. partzela.**

f).- Espinalaren muturrean dagoen lurzatia, hogeita hamaika area eta hirurogeita lau zentiareakoa. Hamalau haritz gazte ditu. Honako hauek ditu mugakide: iparraldean, Peñatejeratik jaisten den errepidea; hegoaldean, Salcedo mendia; ekialdean, mendi hori bera eta Arzabe, eta,

que el piso principal; linda por el frente con antuzano y camino de Mendieta a Llantada; Norte casa de Saturnina Eguía; Sur, casa y antuzano de Joaquín Ruiz y Poniente tejavana de la misma casa, se compone de tres tramos, tiene cuarenta y nueve pies de largo y veintinueve de ancho o sea setenta y nueve pies cuadrados y ochenta y cinco décímetros; tiene la entrada por el antuzano, el cual le pertenece.

Son sus pertenecidos:

b).- En la Llosa de la Revilla, junto a Bortedo, que mide veinticinco suelos u ocho áreas sesenta centiáreas; linda Norte, José Amézaga; Sur, herederos de Saturnino Eguía; Este, de Don Manuel Ortiz y Oeste, regato de Villanueva.

c).- Otro pedazo de terreno con maleza y salceñas en el Rivera de Narabay, que mide siete áreas, veintidós centiáreas; linda por Norte, herederos de Ramón Salcedo; Sur, los de Escolástico Castañiza; Este, de José Amézaga y Oeste, Arzabe. - Una heredad en el punto de la misma Rivera, que mide veintinueve áreas y noventa y dos centiáreas, con tres nogales mayores, tres pequeños y algunos chopos; linda Norte, Salceñar de Arzabe; Sur, Salcedo; Este, herederos de Bernardino Díez de Sollano y Oeste, sucesores de Letona,

**e).- Una heredad inculta, hoy labrantía en el sitio de la Pedraja en virtud de una segregación realizada se describe así: Resto de una heredad inculta, hoy labrantía en el sitio de la Pedraja, que mide según Registro, mil doscientos metros cuadrados y linda por el Serte, con parcelas 11 y 16,4; por el sur, con porción segregada; por el Este, con parcela 16.4 y al Oeste, con parcela 11.**

f).- Trozo de tierra en el punto del Espinal de treinta y un áreas sesenta y cuatro centiáreas, con catorce robles jóvenes; linda al Norte, con la carretera que baja de Peñatejera; Suí, monte de Salcedo; Este más de Salcedo y Arzabe, y Oeste, de Francisco Lanzagorta y de José González,

Área Secretaría U82		
Código de verificación  0H2C191G0759554V09NO		
Documento 23992/2021	Expediente 1787/2021	Fecha 12-07-2021

*mendebaldean, Francisco Lanzagorta eta José González en oinordekoak.*

*g).- Espisco edo Espeseo deitutako soilgune bat, bideen artekoa. Campillosera doan errepideak gurutzatzen du eta honako hauek ditu mugakide: iparraldean, José Ramón de Amezaga jauna; hegoaldean, Salcedo mendia; ekialdean, Peñatejerrako errepidea, eta, mendebaldean, Acasusoren oinordekoen mahastiak. Berrehun eta hogeitaur luze edo hirurogeita bost area eta hogeita hamabizientiarrea eta laurogei dezimetro karratuko azalera du.*

*h).- San Pantaleónen dagoen mahasti eta sagastia, teilapearekin, bidearen ertzean eraikitakoa. Hirurogeita hamabizientiarrea eta laurogeita hamabizientiarreako azalera du. Honako hauek ditu mugakide: iparraldean, Sollanotik San Pantaleónera doan bidara ematen duen eskuaira, teilapea dagoen lekuan, eta, gainerakoa, Zubieteren oinordekoen mendilerroa; hegoaldean, Antonia Labarrietaren oinordekoen mendia; ekialdean, behealdean, Joaquín Zubieteren oinordekoak eta, goiko aldean, Francisco Lanzagorta jauna, eta, mendebaldean, Miguel Lanzagorta jauna eta Lorenzo Mascaruaren lurra.*

*i).- lokabetua."*

Onibar hori legezko karga eta hartzailerik gabekoa da eta Balmasedako jabetzearen erregistroan dago inskribatuta, (liburukia: 1.382, Zallako 175 liburua, folioa: 88, erregistro-finka: 1.797).

Dokumentu honen xedea aipatutako finkaren "e" eranskinari soilik dagokio. (hemendik aurrera, FINKA).

Egin berri den neurketaren arabera, eranskin horren azalera erreala 1.680,53 m<sup>2</sup> da.

Jabetzaren erregistroak emandako ohar soilaren erantsi da 1. dokumentu gisa, eta 2. dokumentu gisa finkaren kokapena.

### **III.- R-2 "EL CARMEN OESTE"**

*g).- Un trozo de sierra calva titulado el Espisco o Espeseo, entre caminos, cruzado por la carretera que va a Campillos; linda por Norte, con Don José Ramón de Amezaga; Sur, citado Salcedo; Este, carretera a Peñatejera; Oeste, viña de herederos de Acasuso; mide doscientos veinte sueltos o setenta y cinco áreas treinta y dos centiáreas y ochenta decímetros cuadrados.*

*h).- Una viña y manzanal en el sitio de San Pantaleón, con su tejavana, construida en ella a la orilla del camino, que mide setenta y dos áreas, noventa y dos centiáreas, linda Norte, que hace escuadra donde está construida la tejavana al camino que sube de Sollano a San Pantaleón y el resto, sierra de herederos de Zubiete; Sur, monte de herederos de Antonia Labarrieta; Este, en la parte más baja, herederos de Joaquín Zubiete y la más alta Lanzagorta, Don Francisco y Oeste, Don Miguel Lanzagorta y tierra de Lorenzo Mascarua.*

*i).- desvinculado."*

Dicho predio figura libre de cargas y ocupantes legales, hallándose inscrito en el Registro de la propiedad de Balmaseda, al Tomo 1.382, libro 175 de Zalla, Folio 88, Finca Registral 1.797.

El objeto del presente documento se refiere únicamente al pertenecido "e" de dicha finca. (en adelante, LA FINCA).

Según reciente medición, dicho pertenecido alberga una cabida real de 1.680,53 m<sup>2</sup>.

Se acompaña nota simple expedida por el registro de la propiedad como documento n<sup>o</sup>1 y como documento n<sup>o</sup>2 plano del emplazamiento de la finca.

### **III.- FINCA AFECTADA POR EL VIAL DEL**

## **SEKTOREKO BIDEAK KALTETUTAKO FINKA.**

Zallako Udal-plangintzako Arau Subsidiarioen arabera (1999ko maiatzaren 25eko 95 zenbakiko BAO, 2003ko azaroaren 10eko 215 zenbakiko BAO argitaratutako testuak zuzendutakoa). FINKAREN zati bat urbanizagarria den R-2 "El Carmen Oeste" luraren sektorearen barnean dago.

Hala ere, 2008ko abenduaren 11n onetsitako Plan Partzialak (2010eko maiatzaren 95 zenbakiko BAO) zein 2009ko martxoaren 16an onetsitako Hirigintzako Jarduketa Programak (2009ko apirilaren 3ko 64 zenbakiko BAO) eta jabe bakarraren Birpartzelazio Proiektuak berak euren antolamendu- eta eragin-eremutik kanpo utzi zituzten lursail horiek.

2020ko maiatzaren 11n 488 zenbakiko Alkatetza Dekretua eman zen; horren bidez, hasiera batean onetsi zen R-2 "El Carmen Oeste" sektorearen urbanizazio-proiektua, eta, horretan, FINKAREN zati bat sartzen zen. Gaur egun, R-2 "El Carmen Oeste" sektorean aurreikusitako bideen urbanizazio-obrak egin ahal izateko, Zallako Udalak interesa du aurretiaz deskribatutako FINKAREN zati bat eduki eta erabiltzeko, zehazki, bidea kokatuta dagoen 311,03 m<sup>2</sup>-ak.

Era berean, Udalak interesa du FINKAREN gainerako azalera (hau da, 1.369,50 m<sup>2</sup>) lagatzeko, erabilera publikoetarako.

Akordio bat lortzeko, eta ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarriaren arabera, bi aldeek **HIRIGINTZA-APROBETXAMENDURAKO ERRESERBATURIK DAUDEN LURSAILAK LAGATZEKO** hirigintza-hitzarmen hau sinatzen dute, honako hauen arabera:

### **HIZPAKETAK**

#### **LEHENENGOA.- ERABATEKO JABETZA ETA ERABILERA LAGATZEA.**

JOSEFINA CHARRAMENDIETA; MARIA ARANZAZU ARIÑO; MARIA TERESA ARIÑO; JOSE ANDRES ARIÑO eta ISIDRO ARIÑO; JOSE RAMON CHARRAMENDIETA, JAVIER CHARRAMENDIETA eta FULGENCIO TXARRAMENDIETA eta MARIA CARMEN ALCONERO jaun-andreak azalpenen ataleko 1. puntuari deskribatutako eta hitzarmen

## **SECTOR R-2 "EL CARMEN OESTE".**

De conformidad con las Normas Subsidiarias del planeamiento municipal de Zalla (BOB nº 95, de 25 de mayo de 1999. Corregido por publicación incluida en el BOB nº 215, de 10 de noviembre de 2003), una parte de LA FINCA se incluye dentro del sector de suelo apto para urbanizar R-2 "El Carmen Oeste".

Sin embargo, tanto el Plan Parcial aprobado el 11 de diciembre de 2008 (BOB nº 95, de 21 de mayo de 2010), como el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado el 16 de marzo de 2009 (BOB nº 64, de 3 de abril de 2009) y el propio Proyecto de Reparcelación de propietario único, excluyeron de su ámbito de ordenación y afectación dichos terrenos.

El 11 de mayo de 2020 se dictó Decreto de Alcaldía nº 488 mediante el cual se aprobó inicialmente el proyecto de urbanización del sector R-2 "El Carmen Oeste" en el que, sin embargo, se introduce una porción de LA FINCA.

Que en la actualidad, con el fin de poder realizar las obras de urbanización de la vialidad prevista en el Sector-R2 "El Carmen Oeste", para el Ayuntamiento de Zalla resulta de interés la disposición y utilización de parte de LA FINCA antes descrita, en concreto, los 311,03 m<sup>2</sup> sobre los que se posa el vial.

A su vez, el ayuntamiento está igualmente interesado en la cesión del resto de la misma, es decir, de los 1.369,50 m<sup>2</sup> para destinarla a usos públicos.

En aras a alcanzar un acuerdo, y de conformidad con la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2.006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, las partes otorgan el presente convenio urbanístico de **CESIÓN DE SUELO CON RESERVA DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**, con arreglo a las siguientes,

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA.- CESIÓN DE LA PLENA PROPIEDAD Y USO.**

DOÑA JOSEFINA CHARRAMENDIETA; DOÑA MARIA ARANZAZU ARIÑO; DOÑA MARIA TERESA ARIÑO; DON JOSE ANDRES ARIÑO y DON ISIDRO ARIÑO; DON JOSE RAMON CHARRAMENDIETA, DON JAVIER CHARRAMENDIETA y DON FULGENCIO TXARRAMENDIETA y DOÑA MARIA CARMEN ALCONERO ceden la plena propiedad y uso,

Área Secretaría U82		
Código de verificación  0H2C191G0759554V09NO		
Documento 23992/2021	Expediente 1787/2021	Fecha 12-07-2021

honetara atxikitako planoko FINKAREN erabateko jabetza eta erabilera lagatzen du, hitzarmen hau sinatzearen bidez.

Hitzarmen honen LAUGARREN ESTIPULAZIOAN, hitzarmen hau azkendu eta suntsiarazten den kasuetarako, jasotako egoeretakoa adostutako itunetako bat bera ere eragotzi gabe, jabe lagatzaileek, bi aldeen arteko erabakiaren arabera, uko egiten diote uko egiten diote balio justua eta lagapen horren ondoriozko beste edozein konpentsazio ekonomiko kobratzeari.

**BIGARRENA.- LAGAKO DEN ELEMENTUAREN AZALERAREN HIRIGINTZA-APROBETXAMENDUA AITORTZEA.**

FINKA lagatzearen ordain gisa, Zallako Udalak jabetza lagatzaileari aitortu egiten dio lagatako 1.680,50 m<sup>2</sup>-ei dagozkien hirigintza-erakigarritasuna.

Hirigintza-erakigarritasun hori etorkizuneko antolamendu-eremuan gauzatuko da, R-2 "EL CARMEN OESTE" sektorearen mendebaldean, eta Arau Subsidiarioen berrikuspen integralaren ondorioz planifikatu beharko da. Lagatako FINKARI egotzi ahal zaizkion hirigintza-parametroak hirigintza-eremu berriari ezarriko zaizkion berberak izango dira.

**HIRUGARRENA.- EPEAK**

**a) Plan Orokorra onesteko epea.**

SPAJLren (40/2015 Legea) 49.h) artikuluan ezarritakoaren arabera, hitzarmen honen indarraldia 4 urtekoa da.

Epe horretan, behin betiko onartu beharko da Hiri Antolamenduko Plan Orokorra. Bertan FINKAREN hirigintza-erakigarritasuna esleituko da, aurretiaz adierazitako baldintzetan.

Nolanahi ere, bi aldeek borondatez eta libreki erabakitzen dute epe horretan Planaren Aurrelaburpena egiten bada, hitzarmen hau beste lau urtez luzatuko dela zuzenean.

Kasu horretan, hitzarmenaren indarraldi osoa

mediante la suscripción del presente convenio, de LA FINCA antes descrita en el exponendo I y recogida en plano anexo al presente convenio.

Sin menoscabo alguno a los pactos alcanzados para los supuestos recogidos en la ESTIPULACIÓN CUARTA de este convenio para el caso de extinción y resolución del presente convenio, los propietarios cedentes, en virtud del presente mutuo acuerdo, renuncian al cobro del justiprecio y cualquier otro tipo de compensación económica por dicha cesión.

**SEGUNDA.- RECONOCIMIENTO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO POR LA SUPERFICIE OBJETO DE CESIÓN.**

En contraprestación a la cesión de LA FINCA, el Ayuntamiento de Zalla reconoce a la propiedad cedente, la edificabilidad urbanística correspondiente a los 1.680,53 m<sup>2</sup> cedidos.

Dicha edificabilidad urbanística, se materializará en el futuro ámbito de ordenación, al Oeste del Sector R-2 "EL CARMEN OESTE", y a planificar con motivo de la revisión integral de las Normas Subsidiarias.

Los parámetros urbanísticos a atribuir a LA FINCA cedida, serán idénticos a los que se vayan a asignar al nuevo ámbito urbanístico.

**TERCERA.- PLAZOS.**

**a)Plazo para la aprobación del Plan General.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49,h) LRJSP (Ley 40/2015), el plazo de vigencia del presente convenio es de 4 años.

En dicho plazo habrá de aprobarse definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana en el que se atribuya la edificabilidad urbanística de LA FINCA en los términos antes apuntados.

No obstante, ambas partes acuerdan voluntaria y libremente, que si en dicho plazo se formulase el Avance del citado Plan, el presente convenio queda automáticamente

(luzapena barne hartuta) 8 urtekoa izango da, hori sinatu eta onesten denetik.

**b) Birpartzelazio-proiektua behin betiko onesteko epea.**

Eremu berriaren birpartzelazio-proiektua behin betiko onetsi behar du Udalak, gehienez ere 15 urteko epean hitzarmena sinatu eta onartzen denetik.

**LAUGARRENA.-  
LIKIDATZEA**

**HITZARMENA**

Aurreko atalean adierazitako epeak betetzen ez badira eta BIGARREN ESTIPULAZIOAN ezarritakoaren arabera FINKAREN hirigintza-erakigarritasuna aitortzen ez bada, hitzarmen honen likidazioak Zallako Udalari honako betebeharrak hau ezarriko dio: Charramendieta familiari kalte-ordaina eman beharko dio, bidea dagoen 311,03 m<sup>2</sup>-ak erabiltzeagatik, hau da, egun indarrean dagoen plangintzaren R-2 "El Carmen Oeste" urbanizagarria den luraren sektoreari dagozkion hirigintza-parametroen (eraikigarritasuna, erabilerak, kargak eta legezko betebeharrak...) arabera kalte-ordaina.

Gainerako 1.369,50 m<sup>2</sup>-ei dagokienez, metro horiek duten sailkapen eta kalifikazioaren arabera baloratuko dira, hitzarmenaren ez-betetzea gertatzean indarrean dagoen udaleko hirigintza-araudiaren arabera.

Charramendieta familia ez badago ados Udalak itun honen arabera ezarritako kalte-ordainarekin, egintza horren aurka administrazioarekiko errekurtsoa edo administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkezteko eskubidea izango du.

Edonola ere, eta likidatze hori kaltetu gabe, une oro FINKAREN jabetza eta erabilera Zallako Udalarena izango da eta ez zaie inoiz lagatzaileei itzuliko; izan ere, Horiek likidatzea eskatu ahal izango dute soilik aurretiaz adierazitako baldintzetan, Plan Orokorra edo ekitatez banatzeko proiektua behin betiko onartu ez izateagatik.

**BOSGARRENA.- ESKRITURA PUBLIKOA  
ETA JABETZA-ERREGISTROAN  
INSKRIBATZEA.**

Lurra aurretiaz lagatzea jabetza-erregistroan inskribatu ahal izango da alde sinatzaileetako

prorrogado por otros cuatro años.

En tal caso, el plazo total de vigencia del convenio(incluida la prórroga) será de 8 años a contar desde la firma y aprobación del mismo.

**b)Plazo para la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.**

El proyecto de reparcelación del nuevo ámbito, ha de ser aprobado definitivamente por el ayuntamiento, en el plazo máximo de 15 años, desde la firma y aprobación del presente convenio.

**CUARTA.- LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO.**

Para el supuesto de que se incumplieran los plazos contemplados en el apartado anterior, sin reconocer la edificabilidad urbanística a LA FINCA conforme a lo dispuesto en la ESTIPULACIÓN SEGUNDA anterior, la liquidación del presente convenio incluirá la obligación del Ayuntamiento de Zalla de abonar a la familia Charramendieta por los 311,03 m<sup>2</sup> en los que se posa el vial, una indemnización conforme a los parámetros urbanísticos (edificabilidad, usos, cargas y obligaciones legales...) correspondientes al sector de suelo apto para urbanizar R-2 "El Carmen Oeste" del planeamiento actualmente vigente.

En cuanto a los 1.369,50 m<sup>2</sup> restantes, se valorarán conforme a la clasificación y calificación que tengan dichos metros, de acuerdo con la normativa urbanística municipal vigente en la fecha exacta del incumplimiento del presente convenio.

En el supuesto de que la familia Charramendieta no estuvieren conformes con la indemnización fijada por el ayuntamiento de acuerdo con el presente pacto, dispondrá del derecho a formular recurso administrativo y/o contencioso administrativo contra dicho acto.

Eso sí, y sin perjuicio de la citada liquidación, en todo momento, la propiedad y uso de LA FINCA, será del ayuntamiento de Zalla, sin que revierta, en ningún caso, a los cedentes, que únicamente se encontrarán legitimados para exigir la liquidación en los términos antes expuestos por no haberse aprobado definitivamente el Plan General o el proyecto de equidistribución.

**QUINTA.- ESCRITURA PÚBLICA E  
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD.**

La cesión anticipada de suelo podrá ser inscrita en el registro de la propiedad a

Área Secretaría U82		
Código de verificación  0H2C191G0759554V09NO		
Documento 23992/2021	Expediente 1787/2021	Fecha 12-07-2021

edozeinek hala eskatzen badu, eta eskatzen duen aldeak ordaindu beharko du inskripzioa. Zallako Udalak hitzarmen honetan bere gain hartutako betebeharrak gauzatu ondoren, FINKAREN transmisioa ez bada eskritura publikoan jaso, Zallako Udalak hitzarmen honen sinatzaileei eskatu ahal izango die lagapena formalizatzeko dagozkien dokumentuak edo eskriturak aurkezteko. Hitzarmena betetzen ez bada, hori likidatzean hitzarmenaren sinatzaileek FINKAREN lagapena formalizatu beharko dute finkatutako kalte-ordaina jaso ondoren

#### **SEIGARRENA.- PUBLIKOTASUNA**

Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarrian ezarritakoaren arabera, Udalari dagokio hitzarmena onestea, gutxienez 20 egunez jendaurrean jarri ondoren. Epe horretan, eduki osoa Probintziako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da.

Eta ados daudela adierazteko, dokumentu honen hamaika ale sinatzen dituzte, goiburuan adierazitako tokian eta egunean.

solicitud de cualquiera de las partes firmantes, asumiendo el coste de la inscripción la parte que la insta.

Si una vez cumplidas las obligaciones asumidas por el ayuntamiento de Zalla en el presente convenio no se hubiese elevado a escritura pública la transmisión de LA FINCA, el ayuntamiento de Zalla podrá requerir a los suscribientes del presente convenio para que otorguen los documentos o escrituras precisos para formalizar la cesión.

En caso de incumplimiento del convenio, la liquidación del mismo conllevará la obligación de los suscribientes del convenio de proceder a formalizar la cesión de LA FINCA una vez hubiera percibido la indemnización fijada.

#### **SEXTA.- PUBLICIDAD.**

De conformidad con lo dispuesto disposición adicional séptima de la Ley 2/2.006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, la aprobación del convenio corresponde al Ayuntamiento, previo periodo de información pública por plazo mínimo de 20 días, donde se expondrá el contenido íntegro en el Boletín oficial de la Provincia.

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento por once ejemplares, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.