



**ZARAUZKO 16 AREAN –OR  
HEGOALDE– UDAL  
KUDEAKETAKO BEHIN-BEHINEKO  
APARKALEKU BAT JARTZEKO  
LANKIDETZA-HITZARMENA**

Zarautzen, 2022ko uztailaren 12an

**BILDU DIRA**

Alde batetik, **Alejandro Arregui Gaztañaga eta Jose-Angel Larrañaga Labaca**, biak, 16 –OR Hegoalde– arean dauden 6792159 eta 6792349 katastro-erreferentziako partzelen jabetza osoaren ordezkari gisa.

Eta bestetik, **Xabier Txurruka Fernandez** jauna, Zarautzko Udaleko alkate-udalburua, Udalaren ordezkari izateko legezko gaitasunaren jardunean (Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legeak emandakoa), eta Udalbatzak 2022ko ekainaren 30ean hartutako erabakia betez.

**ADIERAZTEN DUTE:**

**Lehen.**- Antzeko biztanleria duten udalerrri gehienetan bezala, Zarautzen ere aparkatzeko arazoak daude. Zarautzen, arazoa areagotu egiten da udan, herriaren ezaugarri turistiko bereziengatik.

Urteetan zehar, Udalak hainbat neurri hartu ditu aparkalekuaren arazoa arintzeko: ibilgailuen aparkamendua arautzea, TAO jarriz, udaldia eta urteko

**CONVENIO DE COLABORACIÓN  
PARA HABILITAR UN  
APARCAMIENTO PROVISIONAL DE  
GESTIÓN MUNICIPAL EN EL ÁREA  
16 (OR HEGOALDE) DE ZARAUTZ**

En Zarautz, a 12 de julio de 2022

**SE REÚNEN**

De una parte, **Alejandro Arregui Gaztañaga y Jose-Angel Larrañaga Labaca**, ambos actuando en representación de la totalidad de la propiedad de las parcelas con referencia catastral 6792159 y 6792349, situadas en el área 16 (OR Hegoalde)

De la otra, **Xabier Txurruka Fernandez**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Zarautz, actuando en ejercicio de la capacidad legal de representación del Ayuntamiento que le confiere la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local y en ejecución del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el 30 de junio de 2022.

**EXPONEN QUE:**

**Primero.**- Como en la generalidad de los municipios de población similar, Zarautz tiene problemas de aparcamiento. En Zarautz el problema se acentúa en la época estival por las específicas características turísticas de la localidad.

A lo largo de los años, el Ayuntamiento ha implementado diversas medidas para aliviar el problema del aparcamiento: regulación del estacionamiento de



gainerako egunak bereiziz; behin-behineko aparkalekuak jartzea, hirigintzako garapena eta/edo egikaritzea egiteko duten hainbat kokalekutan.

**Bigarrena.-** Gaur egun dauden behin-behineko aparkalekuen artean, honako hauek nabarmentzen dira, denak hiri-lurzoruan:

Salberdin-Messill (4.300 m<sup>2</sup>). 160 plazako edukiera du, gutxi gorabehera.

Kortazar (4.600 m<sup>2</sup>). 170 plazako edukiera du, gutxi gorabehera.

Eguzki Izarra (8.600 m<sup>2</sup>). 240 plazako edukiera du, gutxi gorabehera.

Aipatutako horietatik bi (Salberdin-Messill eta Eguzki Izarra) ez dira erabilgarri egongo 2023an. Horrek 400 aparkaleku-plaza inguru galtzea ekarriko du.

**Hirugarrena.-** Udalak aparkalekuren bat egokitu nahi du galduko direnen alternatiba gisa.

Lekurik egokiena 16. –OR Hegoalde– arearen mendebaldea da. Area hori hiri-lurzoru finkatugabe gisa sailkatuta dago, eta antolamendu xehatuaren zain dago (hiri-antolamenduko plan berezia). Area horretan dauden eraikinak antolamenduz kanpoko egoera geroratuan daude, eta araubide murriztailea dute obrei eta erabilerei dagokienez.

Hegoalde arearen garapen urbanistikoak (plangintza, kudeaketa

vehículos mediante la implantación de la OTA, distinguiendo el período estival del resto del año; habilitar aparcamientos provisionales en diferentes emplazamientos pendientes de desarrollo y/o ejecución urbanística.

**Segundo.-** Entre los aparcamientos provisionales existentes hoy en día destacan los siguientes, todos ellos en suelo urbano:

Salberdin-Messill (4.300 m<sup>2</sup>). Con capacidad para 160 plazas aproximadamente.

Kortazar (4.600 m<sup>2</sup>). Con capacidad para 170 plazas aproximadamente.

Eguzki Izarra (8.600 m<sup>2</sup>). Con capacidad para 240 plazas aproximadamente.

De los citados, dos de ellos (Salberdin-Messill y Eguzki Izarra) no estarán disponibles el próximo año 2023. Ello supondrá la pérdida de alrededor de 400 plazas de aparcamiento.

**Tercero.-** El Ayuntamiento está interesado en habilitar algún aparcamiento como alternativa a los que se van a perder.

El lugar más adecuado es la zona oeste del área 16 (OR Hegoalde). Esta área está clasificada como suelo urbano no consolidado y está pendiente de ordenación pormenorizada (plan especial de ordenación urbana). Los edificios existentes en el área están en situación de fuera de ordenación diferida con un régimen restrictivo en cuanto a obras y usos.

Presumiblemente el desarrollo urbanístico del área de Hegoalde

ZIRIBORROA - BORRADOR



eta gauzatzea) urte batzuk beharko ditu oraindik.

**Laugarrena.-** Hegoalderen egoera aztertu ondoren (jarduerak martxan dauden ala ez, eraikinen egoera...), Udalak uste du kokapen egokiena elkarren ondoko katastro-partzela hauek osatutakoa dela:

- 6792360 (Bizkaia 44)
- 6792349 (Bidezahar 7)
- 6792159 (Bizkaia 46)

Hiru partzelen artean 11.000 m<sup>2</sup> inguruko azalera dute, eta 400 aparkamendu-plazatik gora hartzeko gaitasuna.

**Bosgarrena.-** Ondoren aipatzen diren pertsonak Construcciones Metálicas Arregi enpresa zaharreko partzelen eta eraikinen jabeak dira (Bidezahar 7 eta Bizkaia 46).

María-Rosario Arregui Gaztañaga  
Alejandro Arregui Gaztañaga  
Iñigo Arregui Gaztañaga  
Javier Arregui Gaztañaga  
Joseba Arregui Gaztañaga  
Gorka Arregui Gaztañaga  
Jose-Angel Larrañaga Labaca  
Yon Larrañaga Labaca  
Ignacio Larrañaga Labaca

Gaur egun, Construcciones Metálicas Arregi enpresaren eraikinetan ez dago jarduera ekonomikorik. Partzelak sartuta daude kutsatuta egon daitezkeen jarduerak edo instalazioak dituzten lurzoruen inbentarioan (20079-00006 kodea).

**Seigarrena.-** Zarauzko Udalak aparkamendu-plazak jarri nahi ditu,

(planeamiento, gestión y ejecución) tardará aún algunos años.

**Cuarto.-** Tras analizar la situación en Hegoalde (existencia o no de actividades en funcionamiento, estado de las construcciones...), el Ayuntamiento ha considerado como emplazamiento más idóneo el configurado por las siguientes parcelas catastrales contiguas:

- 6792360 (Bizkaia 44)
- 6792349 (Bidezahar 7)
- 6792159 (Bizkaia 46)

Entre las tres parcelas alcanzan una superficie aproximada de 11.000 m<sup>2</sup>, con capacidad para albergar más de 400 plazas de aparcamiento.

**Quinto.-** Las personas que a continuación se mencionan son propietarias de las parcelas y edificios de la antigua empresa Construcciones Metálicas Arregi (Bidezahar 7 y Bizkaia 46).

María-Rosario Arregui Gaztañaga  
Alejandro Arregui Gaztañaga  
Iñigo Arregui Gaztañaga  
Javier Arregui Gaztañaga  
Joseba Arregui Gaztañaga  
Gorka Arregui Gaztañaga  
Jose-Angel Larrañaga Labaca  
Yon Larrañaga Labaca  
Ignacio Larrañaga Labaca

Los edificios de Construcciones Metálicas Arregi no albergan en la actualidad actividades económicas. Las parcelas están incluidas en el inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminadas (código 20079-00006).

**Sexto.-** El Ayuntamiento de Zarautz tiene interés en habilitar plazas de



dagoen arazoa arintzeko, batez ere udaldian.

Bestalde, jabeek arearen eta bertako eraikinen hirigintza-egoera ezagutzen dutenez, eta arazoak eta erantzukizunak saihesteko, egokia iruditzen zaie eraikinak alde zuzenetik eraistea eta partzelen erabilera Udalari lagatzea, bertan behin-behineko aparkaleku bat jarri dezan, lehen esan bezala.

Adierazitakoagatik, eta interes publikoak eta pribatuak uztartzeko, aldeek hitzarmen hau sinatzen dute, klausula hauen arabera:

**KLAUSULAK**

**1.- XEDEA**

Hitzarmen honen xedea da Zarauzko Udalari aldi baterako lagatzea 16 –OR Hegoalde– arean dauden bi partzelaren erabilera, lur gaineko behin-behineko aparkaleku gisa erabiltzeko. Udalak berak kudeatuko du aparkalekua, hitzarmenak indarrean dirauen bitartean.

Hitzarmenaren xede diren finkek honako hauek dira:

- a.- Bidezahar 7 (6792349 katastro-erreferentzia, 5175271 T finka), 1.688 m<sup>2</sup>-ko katastro-azalera.
- b.- Bizkaia 46 (6792159 katastro-erreferentzia, 3065974 F finka), 5.310 m<sup>2</sup>-ko katastro-azalera.

2.a klausulan aurreikusitako jarduketak hasi aurretik, hitzarmenari erantsi beharreko plano bat marraztuko da,

aparcamiento para paliar el problema existente sobre todo en época estival.

Por su parte, la propiedad concedora de la situación urbanística del área y de sus edificaciones, con la finalidad de evitar problemas y responsabilidades ve adecuado el derribo anticipado de las edificaciones, y la cesión del uso de las parcelas al Ayuntamiento para que éste habilite un aparcamiento provisional, como ya se ha dicho.

Por lo expuesto, al objeto de conciliar intereses públicos y privados, las partes firman el presente convenio que se registrá por las siguientes:

**CLAUSULAS**

**1.- OBJETO**

El objeto de este convenio es la cesión temporal a favor del Ayuntamiento de Zarautz del uso de dos parcelas situadas en el área 16 (OR Hegoalde) para que las destine al uso de aparcamiento provisional en superficie a gestionar por el propio Ayuntamiento, mientras dure la vigencia del convenio.

Las fincas objeto del convenio son las siguientes:

- a.- Bidezahar 7 (referencia catastral 6792349, finca 5175271 T), con una superficie catastral de 1.688 m<sup>2</sup>
- b.- Bizkaia 46 (referencia catastral 6792159, finca 3065974 F) con una superficie catastral de 5.310 m<sup>2</sup>

Antes de iniciar las actuaciones previstas en la cláusula 2.a, se dibujará un plano a adjuntar al convenio, que recogerá la

ZIRIBORROA - BORRADOR



<p>lagako diren lurzoruen mugaketa jasoko duena..</p> <p><b>2.- ZARAUZKO UDALAREN KONPROMISOAK ETA AHALMENAK</b></p> <p><b>2.a.- Aparkalekua egokitu aurretik</b></p> <p>Aparkalekua egokitzeko eraitsi beharreko eraikinek lurzorua kutsa dezaketen jarduerak eduki izan dituzte. Udalak bere gain hartzen du eraispenhondakinen kudeaketari buruzko 112/2012 Dekretuan araututako jarduketa hauek kontratatu eta ordaintzeko konpromisoa:</p> <p><b>2.a.1.- Partzela bakoitzeko lurzoruaren kalitatearen azterketa,</b> erakunde egiaztatu batek idatzi beharrekoa, partzelak aparkaleku-erabilerarako egokiak diren egiaztatzeko.</p> <p>Azterketaren emaitza aparkalekua jartzeko udal-ekimenaren aurkakoa bada, hitzarmena amaitutzat joko da, eta alderdietako batek ere ez dio ezer ordaindu beharko besteari.</p> <p>Udalak hitzarmena suntsitzeko aukera ere izango du, baldin eta, partzela hauen azterketaren emaitza aldekoa izan arren, Bidezahar 7 partzelaren albokoan egindako azterketa kontrakoa bada.</p> <p><b>2.a.2.- Lehendik dauden industria-erakinak eraisteko obrak gauzatzeko proiektuak eta obra-zuzendaritzak,</b> teknikari eskudunek egin beharrekoak; hondakinen eta eraikuntza- eta eraispén-materialen kudeaketari</p>	<p>delimitación de los suelos objeto de cesión.</p> <p><b>2.- COMPROMISOS Y FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAUZ</b></p> <p><b>2.a.- Previos a la habilitación del aparcamiento.</b></p> <p>Las edificaciones a demoler para habilitar el aparcamiento han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo. El Ayuntamiento asume el compromiso de contratar y costear las siguientes actuaciones, reguladas en el Decreto 112/2012 sobre la gestión de los residuos de demolición:</p> <p><b>2.a.1.- Investigación de la calidad del suelo de cada parcela,</b> a redactar por entidad acreditada, para determinar que las parcelas son aptas para el uso de aparcamiento.</p> <p>En caso que el resultado de la investigación sea desfavorable para la iniciativa municipal de habilitar el aparcamiento, se dará por finalizado el convenio, sin que ninguna de las partes tenga que abonar nada a la otra.</p> <p>El Ayuntamiento también podrá optar por la resolución del convenio si, pese a que el resultado de la investigación de estas parcelas fuera favorable, la realizada en la parcela colindante a Bidezahar 7 resultara desfavorable.</p> <p><b>2.a.2.- Proyectos de ejecución de la obra de demolición de los edificios industriales existentes y direcciones de obra,</b> a realizar por personal técnico competente, que incluirán estudios de gestión de residuos y materiales de construcción y</p>
--	--

ZIRRIBORROA - BORRADOR



buruzko azterlanak ere sartuko dira, eta 112/2012 Dekretuaren I. eranskinean adierazitako gutxieneko edukia izango dute. Proiektuen Memorian eraikinen deskribapen fisiko bat egingo da, eta eraikitako azalaren eta egoeraren berri emango da (optimoa, ona, erdipurdikoa, txarra, oso txarra...), bere garaian kontuan hartu ahal izateko birpartzelazio-proiektu batean kalte-ordainak eta lurzoruaren balorazioa kalkulatzeko, Lurzoruari buruzko Legearen balorazioen erregelamendua onartu zuen 1492/2011 Errege Dekretuaren 23. eta 25. artikuluetan aurreikusitakoaren arabera.

**2.a.3.- Eraikinen azterketa gehigarriak**, erakunde egiaztatuak idatzi beharrekoak; 112/2012 Dekretuaren II. eranskinean aurreikusitako edukia izango dute. Autonomia Erkidegoko ingurumen-organoak azterketa horiei buruzko txostena egin beharko du.

**2.a.4.- Eraispen-obrak egitea eta eraikuntza- eta eraispen-hondakinak kudeatzea**, 112/2012 Dekretuan jasotakoaren arabera.

Orientazio gisa, aurreko jardueren kostua 65.000 €-tan kalkulatu da, BEZa barne. Kostu hori Udalak ordainduko du oso-osorik, 4.1. klausulan adierazitakoari utzi gabe. Udalak beretzat gordetzen du gastu horiek eremuaren etorkizuneko kudeaketan eta birpartzelazioan urbanizazio-karga gisa baliatzeko eskubidea.

**2.b.- Aparkalekua egokitzea eta kudeatzea.**

**2.b.1.- Aparkalekua eraikitzea.** Aurreko paragrafoetan deskribatutako jarduerak amaitutakoan, Udalak beharrezko

demolición, con el contenido mínimo señalado en el anexo I del Decreto 112/2012. En la Memoria de los proyectos se hará una descripción física de los edificios dando cuenta de sus superficies construidas y estado (óptimo, bueno, regular, malo, muy malo...) a efectos de que en su día pudieran tenerse en cuenta en un proyecto de reparcelación para el cálculo de indemnizaciones y de la valoración del suelo, de conformidad con lo previsto en los artículos 23 y 25 del Real Decreto 1492/2011 por el que se aprobó el reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

**2.a.3.- Estudios adicionales de los edificios**, a redactar por entidad acreditada, con el contenido previsto en el anexo II del Decreto 112/2012. Estos estudios deberán ser informados por el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma

**2.a.4.- Ejecución de las obras de demolición y gestión de los residuos de construcción y demolición** en los términos recogidos en el Decreto 112/2012.

A título orientativo se ha calculado en 65.000 €, IVA incluido, el coste de las anteriores actuaciones. Este coste será asumido íntegramente por el Ayuntamiento, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula 4.1. El Ayuntamiento se reserva el derecho a hacer valer dichos gastos como cargas de urbanización del área en la futura gestión y reparcelación del área.

**2.b.- Habilitación del aparcamiento y gestión del mismo.**

**2.b.1.- Construcción del aparcamiento.** Finalizadas las actuaciones descritas en los párrafos anteriores, el Ayuntamiento



gestioak egingo ditu ingurumen-  
organoaren aurrean, lagapenaren xede  
diren lursailetan behin-behineko  
aparkaleku-erabileraren baimena  
lortzeko.

Baimen hori lortuta, aparkalekua  
egokituko du, eta gaur egun  
Salberdineko (Messill), edo  
Kortazarreko lurretan egokituta  
dauden ezaugarri berberak izango  
ditu.

**2.b.2.- Aparkalekuaren kudeaketa.**  
Udalari egokituko zaio hitzarmenaren  
indarraldi osoan eta, hala badagokio,  
horren luzapenean.

Udalak nahi duena aukeratu dezake:  
doako aparkaleku publiko gisa  
erabiltzea, edo aparkaleku arautu gisa,  
TAO sistemaren barruan edo beste  
edozein kudeaketa-moduren bidez.

**2.b.3.- Lagatako lurrak kontserbatzea,  
mantentzea eta garbitzea.** Udalaren  
kontura izango dira.

**2.b.4.- Erantzukizun zibila eta penala.**  
Hitzarmenaren indarraldian, lagatako  
lursailetan gerta daitezkeen  
kalteengatik sortutako erantzukizun  
zibil edo penal guztietatik salbuesten du  
Udalak jabetza.

**2.b.5.- Iabeei urtero OHZren  
ordainagiriaren kopuru baliokidea  
ordaintzea.** Erabilera-lagapenak ez du  
prezio baten ordainketarik sortzen. Hala  
ere, kontuan hartuta Udalak erabiliko  
duela finka interes publikoko  
arrazoiengatik, egokitzeak jotzen da  
Udalak ordaintzea ondasun higiezin  
gaineko urteko zergari (OHZ) dagokion  
gastua.

procederá a realizar las gestiones  
necesarias para obtener la autorización  
preceptiva del órgano ambiental para el  
uso de aparcamiento provisional en los  
terrenos objeto de cesión.

Obtenida la citada autorización,  
procederá a la habilitación del  
aparcamiento que será de las mismas  
características que los actualmente  
habilitados en los terrenos de Salberdin  
(Messill) y de Kortazar.

**2.b.2.- Gestión del aparcamiento.**  
Corresponderá al Ayuntamiento durante  
toda la vigencia del convenio y en su caso,  
de la prórroga del mismo.

El Ayuntamiento, a su libre elección,  
podrá destinarlo tanto a aparcamiento  
público gratuito, como regulado, bien sea  
integrado en el sistema OTA, o mediante  
cualquier otra forma de gestión.

**2.b.3.- Conservación, mantenimiento y  
limpieza de los terrenos cedidos.** Serán a  
cuenta del Ayuntamiento.

**2.b.4.- Responsabilidad civil y penal.** El  
Ayuntamiento exonera a la propiedad de  
cualquier tipo de responsabilidad (civil o  
penal) por daños que puedan producirse  
en las parcelas cedidas durante la  
vigencia del convenio.

**2.b.5.- Abono anual a la propiedad de una  
cantidad equivalente a la de los recibos  
del IBI.** La cesión de uso no genera el pago  
de un precio. No obstante, en atención a  
que será el Ayuntamiento quien utilice la  
finca por motivos de interés público, se  
considera procedente que el  
Ayuntamiento corra con el gasto  
correspondiente al impuesto anual sobre  
bienes inmuebles (IBI).



Beraz, 2023tik aurrera, behin aparkalekua egokituta, ordaindu beharreko OHZren ordainagiriaren zenbatekoa ordainduko dio Udalak jabeari.

Ordainketa urtez urte egingo da, jabetzak izendatzen duen kontuan, ordainagiriak ordaindu dituela justifikatu ondoren.

Informazio-ondorioetarako, 2022an honako hauek izan dira finkei dagozkien ordainagiriak:

- a.- Bidezahar 7 (5175271 T finka): 1.114,84 €.
- b.- Bizkaia kalea 46 (3065974 F finka): 3.641,65 €

### 3.- JABETZAREN KONPROMISOAK

Hitzarmena sinatzen den unean, jabetzak Udalarari emango dio finken erabilera eta erabilgarritasun osoa (lurra eta eraikuntzak), okupatzailerik gabe, Udalak aldi baterako aparkaleku publiko gisa erabil ditzan. Erabilera hori librea edo arautua izan daiteke (TAO edo antzeko sistemaren bat), udal-administrazioak egokitzat jotzen duenaren arabera.

### 4.- INDARRALDIA, BERRIKUSPENA ETA IRAUNGIPENA

4.1.- Indarraldia. LAU URTEKOA izango da, sinatzen denetik kontatzen hasita.

Aurreko atalean aurreikusitako epea amaitu aurreko edozein unetan, alderdiek aho batez adostu ahal izango dute hitzarmena luzatzea –gehienez

Por tanto, a partir de 2023, una vez habilitado el aparcamiento, el Ayuntamiento abonará a la propiedad la cantidad a la que asciendan los recibos del IBI que tenga que pagar.

El abono se realizará anualmente en la cuenta que designe la propiedad, previa justificación por ésta de haber abonado el pago de los recibos.

A efectos informativos, se señala que en 2022 los recibos correspondientes a las fincas fueron los siguientes:

- a.- Bidezahar 7 (finca 5175271 T): 1.114,84 €.
- b.- Bizkaia kalea 46 (finca 3065974 F): 3.641,65 €

### 3.- COMPROMISOS DE LA PROPIEDAD

En el momento de la firma del convenio, la propiedad entregará al Ayuntamiento el uso y total disposición de las fincas (suelo y edificaciones), libre de ocupantes, para que las destine temporalmente al uso de aparcamiento público, libre o regulado (OTA o sistema similar) según la administración municipal considere más oportuno.

### 4.- VIGENCIA, REVISIÓN Y EXTINCIÓN

4.1.- Plazo de Vigencia. Será de CUATRO AÑOS, a contar desde su firma.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, las partes podrán acordar unánimemente su prórroga por





<p>interferentziak konpontzea, eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabehera guztiei erantzutea.</p>	<p>pudieran ocasionarse durante la cesión del uso de las parcelas de referencia, y en general, el atender todas aquellas cuestiones incidentales.</p>
<p><b>6.- HITZARMENAREN IZAERA ADMINISTRATIBOA</b></p>	<p><b>6.- NATURALEZA ADMINISTRATIVA DEL CONVENIO</b></p>
<p>Hitzarmenak izaera administratiboa du. Ondorioz, antolamendu juridiko administratiboak arautuko du. Bi aldeek adostasunez aldatu ahal izango da.</p>	<p>El convenio es de naturaleza administrativa. En consecuencia, se registrará por el ordenamiento jurídico administrativo. Podrá ser modificado de mutuo acuerdo.</p>
<p>Eta ados daudela adierazteko, bertaratuek hitzarmen honen bi ale sinatzen dituzte, goian adierazitako tokian eta egunean.</p>	<p>Y en prueba de conformidad firman los comparecientes el presente documento, por duplicado, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.</p>

Alejandro Arregui Gaztañaga

Jose-Angel Larrañaga Labaca

Xabier Txurruka Fernandez



<p>lau urteko aldi baterako— edo iraungitzea.</p> <p>Jabetzak hitzarmena ez luzatzea erabakitzen badu, Udalari ordaindu beharko dizkio 2a klausulan deskribatutako jarduera guztiengatik Udalak bere gain hartutako eta ordaindutako kostu eta ordainketa guztiak, legezko interesak gehituta.</p> <p><b>4.2.- Berrikuspena eta aldaketa.</b> Hitzarmena berrikusi edo aldatu ahal izango da, alderdiek aho batez hala adosten badute.</p> <p><b>4.3.- Iraungitzea.</b> Hitzarmena bere indarraldia amaitzen denean iraungiko da, edo aldeetako batek bere gain hartutako konpromisoak bete ez eta hitzarmena suntsiarazten denean.</p> <p>Aurretiaz ere iraungi ahal izango da, 2.a.1 klausulan aurreikusitako inguruabarra gertatzen bada.</p> <p>Hitzarmena berau ez betetzeagatik suntsitzen bada, sortutako kalte eta galera guztiak ordaindu beharko dizkie suntsiarazpenaren eragileak bai beste alderdiari bai fede oneko hirugarrenei.</p> <p><b>5.- HITZARMENAREN JARRAIPEN BATZORDEA.</b></p> <p>Hitzarmenaren Jarraipen Batzordea eratuko da. Batzorde hori Zarauzko Udalaren bi ordezkari eta jabeen beste bi ordezkari osatuko dute, eta bere eginkizunak honako hauek izango dira: ezarritako aurreikuspenak eta konpromisoak gauzaraztea, horiek zorrotz betetzeko neurriak proposatzea, partzelen erabilera egitean sor daitezkeen gatazkak eta/edo</p>	<p>un período de hasta cuatro años o su extinción.</p> <p>En el caso, que la propiedad opte por no prorrogar el convenio, estará obligada a abonar al Ayuntamiento la totalidad de los costes y pagos asumidos y abonados por éste, por todas las actuaciones descritas en la cláusula 2a, incrementadas en el interés legal.</p> <p><b>4.2.- Revisión y modificación.</b> El convenio podrá revisarse o modificarse por acuerdo unánime de las partes.</p> <p><b>4.3.- Extinción.</b> El convenio se extinguirá por el transcurso de su vigencia, o por resolución debida al incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos asumidos.</p> <p>También podrá extinguirse anticipadamente si se da la circunstancia prevista en la cláusula 2.a.1.</p> <p>En caso de resolución por incumplimiento, el causante de la resolución deberá indemnizar todos los daños y perjuicios que se hayan causado, tanto a la otra parte como a terceros de buena fe.</p> <p><b>5.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL CONVENIO.</b></p> <p>Se constituirá una Comisión de Seguimiento, compuesta por dos representantes del Ayuntamiento de Zarautz y otros dos de la propiedad, cuyo cometido será la observancia de la ejecución de las previsiones y compromisos estipulados, la proposición de medidas encaminadas a su estricto cumplimiento, la resolución de los conflictos y/o interferencias que</p>
--	--

