

- d) Data: Dokumentazio Orokorri eta Adjudikatzeko Irizpideei buruzko gutunazala proposamenak aurkezteko epea bukatu ondoko egunaren zortzi terdietan irekiko da, Kontratazio Atalaren bulegoetan egindako jendaurreko ekitaldian, Foru kalea 8. Eskaintza Ekonomikoa jasotzen duen gutunazala, berriz, plikak aurkezteko epea amaitu eta hirugarren astearte baliodunean irekiko da, Kontratazio Atalaren bulegoetan, Foru kalea 8.
- e) Ordua: 12:30etik aurrera.
10. *Bestelako informazioa*
Administrazio klausula berezi eta preskripzio teknikoen plegetan.
11. *Iragarkien gastuak: adjudikaziodunaren kontura izango dira, pleguen arabera*
12. *Iragarkia «Europako Erkidegoen Egunkari Ofizialera» igortzeko eguna (hala badagokio)*
Ez.
Getxon, 2011ko uztailaren 28an.—Kontratazio Zerbitzuko Administrazio Orkorreko Teknikaria, Alkatearen 2009ko apirilaren 20ko 2118 Dekretuaren bidez eskuordetuta, Alvaro Pérez de Albéniz Rodrigo

(II-6151)

IRAGARKIA

Getxoko Udaleko Elizateko Tokiko Gobernu Batzarrak 2011ko uztailaren 26an egindako bilkura arruntean 379 zenbakiarekin ondorengo erabakia hartu zuen:

«*Lehenengoa*: Hasierako izaerarekin, «Atxekolandeta» 12.1 Exekuzio Unitaterako Urbanizazio Jardueraren Programa, Exekuzio Unitateko lurzorua jabeen % 98,19ak proposatuta. Honako funtsezko elementuak hartzen ditu barne:

- a) Aipatzen dituzten barne hartutako jardueren identifikazioa: «Atxekolandeta» 12.1 Exekuzio Unitatea, 10.05.28an (82 zenbakidun akordioa) osoko bilkuran behin betiko onesten den Aldaketa Zehatzari buruzko espedientetik sortu den bezala. Bertan, ulertzen da etorkizuneko birzaketaren ondoriozko 30,8 m²-ko zatia udaleko jabari publikora pasako litzateke emakida azalera gisa eta hura exekuzio unitateari atxikiko zaio, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 138. artikulua 3. atalari jarraiki.
- b) Exekuzio araubidea eta jarduera sistema: hitzarmen sistemen bidez burutuko den exekuzio pribatuko araubidea.
- c) Udalar doan eman beharreko lurraldeen kokapena, urbanizazio gasturik eta bestelako edozein kargarik gabe, jabari publikoari bidezaintza gisa eragiteko: Lurraldeko bi zati, 640 m² eta 30,8 m²-koak, hurrenez hurren.
- d) Haztatutako eraikigarritasunaren % 15aren emakida ordezkatzeko (110,07 m²), urbanizazio zamarik gabe, bere balioa esku-diruz ordaintzearen truke. Hura zehazteko kontuan hartu behar izan da bere egunean 12.1 Exekuzio Unitaterako izapidetu zen birzaketeta espediente, berriz mugatu baino lehen. Horri zegoionez, Udaleko Arkitektura Sailak (Hirigintza Kudeaketako Unitatea), 2.243,44 eurotako/m² balorazioa igorri zuen (urbanizazio kargarik gabe).
- e) Aprobetxamendu tipo aplikatetik ondoriozko aprobetxamenduaren eta plangintzak benetan baimendutakoaren (231,71 m²) arteko desdortzea zuzentzea. Hura zehazteko, kontuan hartu da bere egunean 12.1 Exekuzio Unitaterako izapidetu zen birzaketeta espediente, berriz mugatu baino lehen. Horri zegoionez, Udal Arkitektura Sailak (Hirigintza Kudeaketako Unitatea), 2.063,44 eurotako/m² balorazioa igorri zuen (urbanizazio kargekin), alderantzizko egoeran dauden jabeekiko konpentsatzeko aukerak alde batera utzi gabe, 5/98 Legeko Bigarren Xedapen Gehigarriaren II. atalari jarraiki.

- d) Fecha: la apertura del sobre relativo a la Documentación General y del de Criterios de Adjudicación tendrá lugar a las ocho y media horas del día siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, en acto público celebrado en las oficinas de la Unidad de Contratación, Fueros, 8. La apertura del sobre que contiene la Oferta Económica, se efectuará el tercer martes hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de plicas en las oficinas de la Unidad de Contratación, Fueros, 8.
- e) Hora: a partir de las 12:30 horas.
10. *Otras informaciones*
En los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.
11. *Gastos de anuncios: serán de cuenta del adjudicatario conforme a los pliegos*
12. *Fecha de envío del anuncio al «Diario Oficial de las Comunidades Europeas» (en su caso)*
No.

En Getxo, a 28 de julio de 2011.—Técnico de Administración General del Servicio de Contratación, en virtud de Delegación otorgada por Decreto de la Alcaldía número 2118, de fecha 20 de abril de 2009, Alvaro Pérez de Albéniz Rodrigo

(II-6151)

ANUNCIO

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de Julio de 2011, adoptó, bajo el número 379 el siguiente acuerdo:

«*Primero*: Aprobar, con carácter inicial, el Programa de Actuación Urbanizadora para la Unidad de Ejecución 12.1-«Atxekolandeta», propuesto por el 98,19% de la propiedad del suelo en la Unidad de Ejecución y que contiene los siguientes elementos esenciales:

- a) La identificación de las actuaciones integradas a que se refieran: Unidad de Ejecución 12.1-«Atxekolandeta», tal y como resultado del expediente de Modificación Puntual que se aprueba definitivamente en sesión plenaria de 28.05.10 (acuerdo número 82), entendiéndose que la porción de 30,8 m² que, como resultado de la futura reparcelación, pasaría a formar parte del dominio público municipal como superficie de cesión, queda adscrita a la unidad de ejecución en los términos del apartado 3.º del artículo 138 de la LEY 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
- b) El régimen de la ejecución y sistema de actuación: régimen de ejecución privado que se llevará a cabo por el sistema de concertación.
- c) La localización de los terrenos que deban ser objeto de cesión gratuita al ayuntamiento, libres de gastos de urbanización y de cualquier otra carga, para su afectación al dominio público como vialidad: dos porciones de terreno, de 640 m² y 30,8 m², respectivamente.
- d) La sustitución de la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada (110,07 m²), libre de cargas de urbanización, por el abono en metálico de su valor, para cuya determinación se ha tenido en cuenta el expediente reparcelatorio tramitado en su día para la Unidad de Ejecución 12.1 antes de su redelimitación, habiéndose emitido valoración por la Arquitectura Municipal (Unidad de Gestión Urbanística), de 2.243,44 euros/m² (libre de cargas de urbanización).
- e) La corrección del desajuste entre el aprovechamiento resultante de la aplicación del aprovechamiento tipo y el real permitido por el planeamiento (231,71 m²), para cuya determinación se ha tenido en cuenta el expediente reparcelatorio tramitado en su día para la Unidad de Ejecución 12.1 antes de su redelimitación, habiéndose emitido valoración por la Arquitectura Municipal (Unidad de Gestión Urbanística), de 2.063,44 euros/m² (con cargas de urbanización), sin perjuicio de las posibilidades compensatorias con propietarios en situación inversa en los términos del apartado II de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 5/98.

f) Urbanizazio obrei buruzko aurre proiektua definitzea.

g) Jarduerak exekutatzeko aurreikusitako epeak: birzatatze-proiektua aurkezteko epea zehaztuz (hilabeteko gehieneko epean informazio publikoaren izapidea amaitu ondoren), urbanizazio (1. fasea 3 hilabete eta 2. fasea 18 hilabete) eta eraikuntza (18 hilabete) obrak garatzeko aldi baterako programa barne, eta 2/2006 Legearen 198. artikulua edukiari helduz udalak urbanizazio obrak hartzeari buruzkoa.

Hura onesteko hurrengo baldintzak bete behar dira nahita nahiez:

Orokorrak

Dagokion Urbanizazio Proiektua aurkeztu beharko du. Bertan honako hauek bilduko eta definituko dira: fatxaden aurrealdean exekutatu beharreko urbanizazio-lanak eta instalazioak, lur-zatiko itxierak eta gune publikoak edo lanak egin ondoren hala bilakatuko direnak eta Ur, Saneamendu, Bidezaintza, Argi Publiko eta Lorezaintzako zerbitzuei eragingo dietenak. Hori guztia Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorri eta hurrengo ataletan bildutakoari jarraiki eta zera hartuko du barne: Memoria (baita justifikazio kalkulak ere, askotariko alderditan), Planoak, Baldintzen Plegua eta Aurrekontua.

Lanak hasi baino lehen, udaleko teknikari guztiek harien zuinketa onetsi behar dute.

Ura eta saneamendua

Urbanizazio proiektuak, bere dokumentu guztietan, Urbanizazio Jarduera Programak aurkezten dituen saneamendu eta ur horniketako sareak barne hartu beharko ditu.

Bidezaintza

Aurkeztu beharreko urbanizazio proiektuan Urbanizazio Jardueraren Programan aurkeztutako planoekin eta sekzioekin bat egiten duen dokumentazioa agertu beharko da, hurrengo dokumentuetan: memoria, prezioen laukia banakatuta, baldintza teknikoaren plegua, neurketak eta aurrekontua.

Argiak

Honako zereginak diseinatzeaz arduratuko da: beharrezko elementuak (argi puntuak, koadro elektrikoak...) instalatzea / ordezkatzeko obra zibila burutzea (kanalizazioa, kutxatila, zimendatzea...) eta gune publikoetan edo xedeko lanen ondoren publiko bilakatuko diren elikatze beharrezko linea elektrikoak ezartzea eta konektatzea, hori guztia gertuen dagoen udal sarearekin lotu arte. Era berean, kutxatila bat egingo du exekututako urbanizazioaren mutur banan.

Nolanahi ere, une hauetan bertan dauden instalazioak behar bezalako baldintzetan kontserbatuko dira (bide motako luminariak edo zutabeen edo fatxadan kokatutako eta lurrazpiko linea elektrikoaren bidez elikatutako proiektuak), lanek argi-puntuak, kanalizazioak ezta aipatutako linea elektrikoak ez kaltetzeko. Horri dagokionez, etxeetarako, lur-zatietarako eta eraikinetarako sarbideak premisa hauen arabera kokatuko dira.

Instalazio horiek funtzionamenduan kontserbatuko dira exekututako berriak zerbitzuan jarri arte, eta hala dagokionean, kontratistak aurreko instalazioak balio gabetako, deskonektatuko, desmuntatuko eta udaleko biltegietara eramango ditu hutsik egin eta zorratu gabe. Horrez gain, beharrezko erremateak egingo dira.

Aurreikusitako jarduerak garatzearen ondorioz, ezin bada mantendu bertako instalazioen segurtasuna eta funtzionamendua eta/edo aldatu behar badira proiektuaren multzoan txertatzeko, aurkeztutako dokumentazioan definituko da proiektutako amaierako instalazioaren aukerako behin-behineko konponbide bat, hartara, une oro bermatu ahal izango da instalazioen eta gune publikoaren argien funtzionamendua eta segurtasun baldintzak.

Instalazioen diseinua, zuinketa eta etorkizuneko exekuzioa garatzen ari den bitartean, kontuan hartuko da kanalizazioak gune aske-

f) La definición a nivel de anteproyecto de las obras de urbanización.

g) Los plazos previstos para la ejecución de las actuaciones: especificando el plazo para la presentación del proyecto de reparación (en el plazo máximo de un mes una vez concluido el trámite de información pública), incluyendo el programa temporal para el desarrollo de las obras de urbanización (1.ª fase 3 meses y 2.ª fase 18 meses) y edificación (18 meses) y remitiéndose al contenido del artículo 198 de la Ley 2/2006 para la recepción municipal de las obras de urbanización.

Esta aprobación se supedita al cumplimiento de las siguientes condiciones:

Generales

Deberá presentar el correspondiente Proyecto de Urbanización donde queden recogidas y definidas las obras de urbanización e instalaciones a ejecutar frente a las fachadas, los cierres de la parcela y en los espacios públicos o que vayan a pasar a serlo tras las obras y que afecten a los servicios de Agua, Saneamiento, Vialidad, Alumbrado Público y Jardinería en su caso, todo ello conforme a lo definido en el PGOU y a lo recogido en los apartados siguientes y que constará de: Memoria (incluso cálculos justificativos en sus diversos aspectos), Planos, Pliego de Condiciones y Presupuesto.

Antes de iniciar las obras, el replanteo de las mismas deberá de ser aprobado por los técnicos municipales.

Agua y saneamiento

El proyecto de urbanización contemplará, en todos sus documentos, las redes de saneamiento y de abastecimiento de agua que el PAU presenta.

Validad

En el proyecto de urbanización a presentar deberá estar la documentación que se ajuste a los planos y secciones presentadas en el Programa de Actuación Urbanizadora en los siguientes documentos: memoria, cuadro de precios descompuestos, pliego de condiciones técnicas, mediciones y presupuesto.

Alumbrado

Procederá al diseño de la instalación con sus elementos precisos (cuadros de mando, reguladores de tensión, puntos de luz...), obra civil (canalización, arquetas, cimentaciones...) y línea eléctrica precisa para su alimentación en los espacios públicos o que vayan a pasar a serlo tras las obras; todo ello hasta enlazar con la red municipal más próxima y previendo igualmente una arqueta en cada extremo de la urbanización.

En todo caso, se conservarán en correctas condiciones las instalaciones existentes en la actualidad en las zonas próximas (luminarias tipo esférico y residencial situadas sobre columnas de acero galvanizado y alimentadas a través de línea eléctrica subterránea) de modo que no sean afectados por las obras los puntos de luz, canalizaciones ni líneas eléctricas citadas y situando los accesos a la(s) vivienda(s), parcela(s) y edificio(s) de acuerdo con estas premisas.

Estas instalaciones se conservarán en funcionamiento hasta la puesta en servicio de las nuevas ejecutadas, en su caso, procediéndose posteriormente a su anulación, desconexión, desmontaje y traslado sin falta ni deterioro a los almacenes municipales y a la realización de los remates precisos.

En caso de que el desarrollo de las actuaciones previstas imposibilite mantener la seguridad y el funcionamiento de las instalaciones actuales y/o precise su modificación para integrarlas en el conjunto del proyecto, se definirá en la documentación presentada una solución provisional alternativa a la misma y a la instalación final proyectada de modo que en todo momento se garantice el funcionamiento y las condiciones de seguridad de las instalaciones y las de iluminación de los espacios públicos.

Durante el diseño de las instalaciones se tendrá en cuenta que las canalizaciones deberán discurrir por espacios libres alejados

etatik igaro beharko direla, zuhaitzetako lerrokaduretatik urrun, sus-traiek kalte ez ditzaten eta, espaloiei dagokienez, lur-sailen itxitu-retatik edo eraikinen fatxadetatik gertu kokatuko dira.

Obra-unitateek eta lanek, bai proiektutakoak eta bai obra gara-tzeko exekutatu, erreformatu edo ordezkatu behar direnak araudi aplikagarria bete beharko dute (1989ko urriaren 20ko eta 2001eko uztailearen 5eko Eusko Jaurlaritzako Industria, Turismo eta Merkataritza Saileko 842/2002 ED, 1890/2008 ED eta Aginduak, etab.), baita udalekoa ere (Getxo Udalerriko argiztapen publikoko instala-zioei aplikatu beharreko Baldintza eta Xehetasun Teknikoko Ple-gua).

Hala dagokionean, Pleguetan, Planoetan eta aurkeztutako doku-mentuetan islatuko da baldintza hori bete dela.

Informazioa gaizki eta behar ez bezala ulertzea saihesteko, harremanetan jarri beharko zarete Zerbitzuaz arduratzen diren Udal Teknikariek 944 660 180 telefonoan.

Hondakinak, garbiketa eta lorezaintza

Obra berriko lorezaintzari eta zuhaitzei dagokienez edo aurrei-kusitako obrekin harrapatzen direnen inguruan (espazio publikoetan edo erabilera publikorako emango direnetan daudenak), Udal Teknikariek jarri behar da harremanetan, amaieran izan behar dituz-ten baldintzak ezartze aldera. Getxo ereduko bi paperontzi koka-tuko dira espaloi berrietan.

Behin obrak amaituta, udal zonen garbiketa sakona egingo da (garbigailua, presiozko ura,...), obrekin zikindutako zona publiko-en, espaloien, bideen,... garbitasuna berreskuratzearren.

Azkenik, lurrak mugitu eta/edo eraikinak eraitsi baino lehen, ezinbestekoa da arratoiak kentzeko tratamendu intentsiboa egitea, lizentziak hartzen duen eremuan eta inguruetan.

Arratoiak garbitzeko tratamendua obrak hasi baino gutxienez 15 egun lehenago egingo du horretan espezializatutako enpresa batek; enpresa hori Pestizida Establezimenduen eta Zerbitzuen Erre-gistro Ofizialean inskribatuta egongo da.

Arratoiak garbitzeko tratamendu intentsiboa egin eta gero, enpre-sak Tratamenduaren gaineko Ziurtagiria egingo du, eta bertan adieraziko da zein produktu erabili diren; gainera, produktu horiek Osa-sun Publikoko Zuzendaritza Orokorraren Pestizida Erregistroan inskribatutakoak izango dira. Halaber, zenbat erabili diren eta zehaz-ki zein zonetan aplikatu diren adieraziko da.

Tratamenduaren Ziurtagiria Ingurumen Sailera bidaliko da obrak egin baino lehen. Atal horren inguruan beste edozein informazio behar izanez gero, Sail horretan kontsulta egin ahal izango da edo-ta 944 660 191 telefonora deitu besterik ez dago.

Gainera, urbanizaziorako zenbatetsitako kostua egokitu behar-ko da, beste agiriekin kontraesanak ez izateko, eta sartutako kon-zeptuak zehaztuko dira.

Hirigintza Jarduera Programa horretako edukia argitu ahal izan-go da ondorengo espedienteetan, eta, horietan, ukitutako finken ego-era fisikoaren eta juridikoaren ezagutza araztuak doikuntza txikiak egitea eska lezake. Horrela, Exekuzio Unitaterako izapidetutako Bir-partzelazio Proiektuan dagozkion kalte-ordainak eta konpentsazioak adierazi beharko dira, proiektuan sartutako balorazio eguneratua kontuan hartuta; balorazio horrek udal zerbitzu teknikoan berres-pena izan beharko du.

Bigarrena: Hasiera batean eta aurreko atalean aipatutako Jar-duera Programa behin betiko onetsi ondoren, Hitzarmen-propo-samena onartzea; hots, lurzoruaren jabetzaren %98,19 ezartzen duena «Atxekolandeta» 12.1 Exekuzio Unitatean, adostasun-batzordean eratzeko konpromisoa betetzeko gehitutako Estatutuekin batera. Agiriak zuzendu beharko dira, eta ondorengoak jaso beharko dituzte:

— Udalaren parte-hartzea deliberamenduetan, aprobetxa-mendu-portzentajearekin (%15).

de las alineaciones de árboles para evitar que sean afectadas por las raíces y, en el caso de aceras, próximas al cierre de las fincas o a las fachadas de las edificaciones.

Los trabajos y las unidades de obra, tanto los proyectados como aquellos cuya ejecución, reforma o sustitución sea precisa por el desarrollo de la obra deberán cumplir la normativa aplicable (RD 842/2002, RD 1890/2008 y Ordenes del Departamento de Industria, Turismo y Comercio del Gobierno Vasco de 20 de octubre de 1989 y de 5 de julio de 2001, etc.), incluso la municipal (Pliego de Condiciones y los Detalles Técnicos aplicables a instalaciones de alumbrado público en el Municipio de Getxo).

El cumplimiento de esta condición quedará reflejado, en su caso, en los Pliegos, Planos y resto de documentos presentados.

Al objeto de evitar interpretaciones incorrectas y transmisiones erróneas de la información deberán ponerse en contacto con los Técnicos Municipales responsables del Servicio en el teléfono 944 660 180.

Residuos, limpieza y jardinería

En relación con la jardinería y arbolado de nueva ejecución o a afectar con las obras previstas, situado en espacios públicos o que vayan a ser cedidos a uso público, deberán ponerse en contacto con los Técnicos Municipales al objeto de marcar las condiciones finales que deberán presentar los mismos. Se colocaran dos papeleras modelo Getxo en las nuevas aceras.

Una vez terminadas las obras se procederá a realizar una limpieza profunda (barredora, manguero agua a presión...) de las zonas municipales al objeto de recuperar el grado de limpieza de las zonas publicas afectadas por las obras, aceras, viales...

Finalmente, antes de efectuar un movimiento de tierras y/o derribo de edificaciones es requisito indispensable efectuar un tratamiento intensivo de desratización en el área afecta a la correspondiente licencia y sus inmediaciones.

El tratamiento de desratización será efectuado con una ante-lación mínima de 15 días al inicio de las obras y será efectuado por una empresa especializada que deberá estar inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Plaguicidas.

Tras la realización del tratamiento intensivo de desratización, la empresa actuante emitirá un Certificado de Tratamiento donde se indique el/los productos utilizados que deberán estar inscritos en el Registro de Plaguicidas de la Dirección General de Salud Pública, el volumen empleado y las zonas concretas de aplicación de los mismos.

El Certificado de Tratamiento será remitido al Área de Medio Ambiente con anterioridad a la ejecución de las obras. Cualquier información que se precise en relación con este apartado podrá consultarse en este Área igualmente a través del número de teléfono 944 660 191.

Además, habrá de ajustarse el coste estimado para la urba-nización para evitar contradicciones con otros documentos, espe-cificando los conceptos que se incluyen.

Hacer constar de forma expresa que el contenido de este Pro-grama de Actuación Urbanizadora podrá ser matizado en los expe-dientes que le sigan, en los que el conocimiento depurado de la situación física y jurídica de las fincas afectadas puede conllevar la necesidad de realizar pequeños ajustes, debiendo expresarse en el Proyecto de Reparcelación que se tramite para la Unidad de Ejecución las indemnizaciones y compensaciones que procedan, en atención a la valoración actualizada que se incluya en dicho pro-yecto y que habrá de merecer el refrendo de los servicios técni-cos municipales.

Segundo: Aprobar, con carácter inicial y supeditado a la defi-nitiva aprobación del Programa de Actuación señalado en el apar-tado precedente, la propuesta de Convenio que formula el 98,19% de la propiedad del suelo en la Unidad de Ejecución 12.1-«Atxe-kolandeta», junto con los Estatutos que, para el cumplimiento del compromiso de constituirse en junta de concertación, se acompañan, debiendo tener en cuenta que habrán de corregirse los documentos de manera que estos incluyan:

— La participación del Ayuntamiento en las deliberaciones con su porcentaje de aprovechamiento (15%).

- Estatutuetak «Zortzigarren» atala Hirigintza Jarduera Programan ezarritakora egokitzea, hirigintza-obra egin baino lehen eraikitzeke lizentzia eskatzeko aukerari dagokionean; era horretan, «lehen mailako» urbanizazioa aurrez egitea eskatu ahal izango da.
- Konpromisoak gauzatzeko ezarritako epeak Hirigintza Jarduera Programan jasotakoetara egokituko dira.

Hirigintza Jarduera Programa horretako edukia argitu ahal izango da ondorengo espedienteetan, eta, horietan, ukitutako finken egoera fisikoaren eta juridikoaren ezagutza araztuak doikuntza txikiak egitea eska lezake. Horrela, Exekuzio Unitaterako izapidetutako Birpartzelazio Proiektuan dagozkion kalte-ordainak eta konpentsazioak adierazi beharko dira, proiektuan sartutako balorazio eguneratua kontuan hartuta; balorazio horrek udal zerbitzu teknikoaren berrespena izan beharko du.

Hirugarrena: Akordio horiek eta horietatik sortutako espedienteak jendaurrean jartzea, alegazioak egite aldera, hogeitaz laneguneko epean; era horretan, «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» argitaratzea, eta Hitzarmenaren eta Estatutuaren eduki osoa sartzea. Horren berri ematea jarduerak ukitutako ondasunen eta eskubideen titularrei eta espediente osoa Udalaren Bulego Teknikoan (Santa Klara eraikina, Foruen kalea, 6) kontsultatzeko aukera izatea, jendaurrean izateko epe horretan.

Alegazioak izanez gero, horiek aztertu eta kontuan hartuta, Udalak agiriak behin betiko onestearen inguruko erabakia hartuko du, eta Idazkaritza Nagusiari jakinarazi beharko dio, haren egitekoa baita Hirigintza Hitzarmenak erregistratzea eta artxibatzea».

«ATXEKOLANDETA" 12.1- EXEKUZIO UNITATEAREN KUDEAKETA ADOSTUA ARAUTZEKO HITZARMENA

Getxoko Udalean, 2011koren(e)an:

BILDU DIRA

Alde batetik:

Imanol Landa Jauregi jauna, Getxoko Udaleko Alkatea den heinean; bere inguruabar pertsonalak ez dira adierazi, dagokion karguaren ordezkartzan jarduten duelako.

Bestetik:

María de la Herrán Souto andrea eta Javier Chávarri Basterra jauna.

PARTE HARTU DUTE

A) Imanol Landa Jauregi jauna, Getxoko Udalaren izen eta ordezkartzan, bertako Alkatea den heinean, hitzarmena sinatzeko behar besteko ahalarekin, akordioaren arabera., Idazkari jaunak egindako akordio horren testigantzan, akordioa bera erantsi da. 1. Eranskin gisa.

B) María de la Herrán Souto andrea, Omdartziri, S.L. (IFK: B 48714372) enpresaren izen eta ordezkartzan; enpresa hori 1994ko abenduaren 29an eratu zen, Juan Ignacio Gomezeta Villa Bilboko Notario jaunak egiletsitako eskritura bidez (protokolo-zenbakia: 1.813). Ordezkartza hori egikaritzen du, aipatu enpresaren administrari bakarra den heinean. Kargu horren izendapena Antonio José Martínez Lozano Bilboko Notario jaunak 2009ko abenduaren 10ean egindako eskritura bidez baimendu zen (protokolo-zenbakia: 4630); horren kopia bat gehitu da, 2. Eranskin gisa. Horren arabera, honako kontratua formalizatzeko gaitasun nahikoa du.

Omdartziri S.L. da Atxekolandeta 12.1 Exekuzio Unitateko lurzoruen jabea %39,12an.

María de la Herrán Souto andreak, gainera, honako perstonen izen eta ordezkartzan ere jarduten du:

- Carmen Iztueta Elvira andrea. Atxekolandeta 12.1 Exekuzio Unitateko lurzoruen jabea da, %0,97an.

- El acomodo del apartado «Octavo» de los Estatutos a lo establecido en el Programa de Actuación Urbanizadora en lo que se refiere la posibilidad de solicitar licencia de construcción antes de la ejecución de la obra de urbanización, de manera que resulte exigible la previa realización de la urbanización «primaria».

- Se ajustarán los plazos señalados para la ejecución de los compromisos a los apuntados en el Programa de Actuación Urbanizadora.

Hacer constar de forma expresa que el contenido de este Convenio podrá ser matizado en los expedientes que le sigan, en los que el conocimiento depurado de la situación física y jurídica de las fincas afectadas puede conllevar la necesidad de realizar pequeños ajustes, debiendo expresarse en el Proyecto de Reparcelación que se tramite para la Unidad de Ejecución las indemnizaciones y compensaciones que procedan, en atención a la valoración actualizada que se incluya en dicho proyecto y que habrá de merecer el refrendo de los servicios técnicos municipales.

Tercero: Someter estos acuerdos y expedientes de los que dimanan al preceptivo trámite de información pública, a efectos de alegaciones, por plazo de veinte días hábiles, mediante su publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia», con inserción del contenido íntegro del Convenio y de los Estatutos, debiendo notificarse a los titulares de bienes y derechos afectados por la actuación y pudiendo ser consultado el expediente completo en la Oficina Técnica Municipal (Edificio Santa Clara, calle Fueron número 6) durante el mencionado plazo de información pública.

Recibidas, en su caso, las alegaciones, y a su vista y consideración, el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva de los documentos, debiendo dar cuenta a la Secretaria General, de quien depende el Registro y Archivo de los Convenios Urbanísticos».

CONVENIO REGULADOR DE LA GESTIÓN CONCERTADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 12.1-«ATXEKOLANDETA»

En el Ayuntamiento de Getxo, a de de 2011:

REUNIDOS

De una parte:

Don Imanol Landa Jáuregi, en calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Getxo, cuyas circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo.

De otra parte:

Doña María de la Herrán Souto y Don Javier Chávarri Basterra.

INTERVIENEN

A) Don Imanol Landa Jauregi, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Getxo, en su calidad Alcalde-Presidente, debidamente facultado para el presente convenio mediante acuerdo..., testimonio de dicho acuerdo expedido por el Sr. Secretario se une a este documento, como Anexo número 1.

B) Doña María de la Herrán Souto, en nombre y representación de Omdartziri, S.L., con CIF B 48714372, constituida el 29 de diciembre de 1.994 en escritura otorgada ante el Notario de Bilbao, Don Juan Ignacio Gomezeta Villa, con el número 1.813 de su protocolo. Ejerce esta representación en su condición de administradora única, cargo para el que fue nombrada en escritura autorizada ante el Notario de Bilbao Antonio José Martínez Lozano, con fecha 10 de diciembre de 2009, bajo el número 4630 de Protocolo, cuya copia se adjunta como Anexo número 2, y de cuyos particulares aparecen facultades bastantes para formalizar el presente contrato.

Omdartziri S.L., es propietaria de 39,12% del suelo en la Unidad de Ejecución 12.1 de Atxekolandeta.

Doña María de la Herrán Souto, interviene, además, en nombre y representación de las siguientes personas:

- Doña Carmen Iztueta Elvira. Es propietaria de 0,97% del suelo en la Unidad de Ejecución 12.1 de Atxekolandeta.

- L. Anasagasti, S. A. Inmobiliaria, egoitza soziala Bilbon duena, San Mames zumarkalearen 43 bis 1. solairuan; PK: 48010, eta IFK: A-48054571.
Merkataritzako enpresa hori Atxekolandeta 12.1 Exekuzio Unitateko lurzoruaren jabea da, %49,05ean.

Ordezkaritza hori egiaztatzeko, dagozkion ahalordetza dokumentuak aurkeztu dira, eta horien kopiak 3. eta 4. Eranskin gisa gehitu dira.

C) Javier Chávarri Basterra jauna, honakoen izen eta ordezkarietan:

- María Lezama Rochelt Andrea, Atxekolandeta 12.1 Exekuzio Unitateko lurzoruaren jabea da, %7,24an.
- Guillermo Barandiaran Alday jauna, Atxekolandeta 12.1 Exekuzio Unitateko lurzoruaren jabea da, %1,81ean.

Ordezkaritza hori egiaztatzeko, dagozkion ahalordetza dokumentuak aurkeztu dira, eta horien kopiak 5. eta 6. Eranskin gisa gehitu dira.

Eta alderdiek elkarri parte hartzeko dagokien gaitasuna aitortu ostean, honako Atxekolandeta 12.1- Exekuzio unitatearen kudeaketa adostua arautzeko hitzarmena sinatzeko, ondokoa adostu dute

ADIERAZI DUTE:

Lehenengoa

Kontuan hartu behar direla honako:

Aurrekariak

Bizkaiko Foru Aldundiko Gobernu Kontseiluek 2000. urteko urtarilaren 18an emandako Akordio bidez, Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko onartzea erabaki zen, udal lurraldea modu integrarean antolatzeko modu gisa; arau hori 141. «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» argitaratu zen, 2001.07.23an.

Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra mugarrizten dituen Eremuen artean, 12. zenbakidun dagokiona dago, hau da, «Atxekolandeta» eremua. Sestra gaineko sabaiaren koefizientea: behekoa, 0,34 m²/m² eta erdi-goikoa 0,50 m²/m²; aprobetxamendu tipoa, berriz, 0,38 m²/m².

«Atxekolandeta» Banaketa Eremuko 12.1 Exekuzio Unitatea mugarrizteko dagokion espedientea tramitatu ostean, eta hori kudeatzeko kooperazio-sistema zehaztu ostean, behin betiko onarpena eman zitzaion, 2002.09.27an egindako ohiko osoko bilkuran.

Exekuzio Unitate horri dagokion birpartzelatze espedientea, zeina behin betiko onartu zen Gobernu Batzordeak 2002ko azaroaren 26an onartutako 1042 zenbakidun erabaki bidez.

Proiektu horretatik honako partzelak atera ziren:

- 1. Ondoriozko partzela: Getxoko jurisdikzioan dagoen Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Atxekolandeta Jarduera Eremuko 1. zenbakidun jarduera-unitatea. 1290, 73 metro koadroko azalera du, eta honako mugak: Iparaldean, edo Ipar-mendebaldean, Zubizarreta Delclaux jaun-andreak; Hegoaldean, edo Hego-mendebaldean, Ibarra jaun-andreak eta Arriluze Partikularra kalera doan irteera.

Partzela hori bat dator, oso-osorik, birpartzelatze-espedientean jasotako 1 (A) hasierako finkarekin.

- 2. Ondoriozko partzela: 152,6 m² dituen partzela, jabari publikoari laga zaiona, bide publikoko destinoa emateko; lehena, hala ere, bertako eraikigarritasuna kendu eta partzelari aipatu erabilera eman behar zaio.

Partzela hori bat dator, oso-osorik, birpartzelatze-espedientean jasotako 2 (B) hasierako finkarekin.

- L. Anasagasti, S.A. Inmobiliaria, con domicilio social en Bilbao, calle Alameda de San Mamés 43 bis, 1.º C.P.: 48010, provisto de C.I.F. número A-48054571.
La mercantil es propietaria de 49,05% del suelo en la Unidad de Ejecución 12.1 de Atxekolandeta.

Dicha representación se acredita mediante sendos documentos de apoderamiento, cuyas copias se adjuntan como Anexos número 3 y 4.

C) Don Javier Chávarri Basterra, en nombre y representación de:

- Doña María Lezama Rochelt, propietaria de 7,24% del suelo en la Unidad de Ejecución 12.1 de Atxekolandeta.
- Don Guillermo Barandiaran Alday, propietario de 1,81% del suelo en la Unidad de Ejecución 12.1 de Atxekolandeta.

Dicha representación se acredita mediante sendos documentos de apoderamiento cuyas copias se adjuntan como Anexos 5 y 6.

Y reconociéndose las partes mutua y recíproca capacidad en la calidad con que respectivamente intervienen, en orden a la formalización del presente convenio urbanístico para la ejecución por el sistema de concertación de la unidad de ejecución 12.1 de Atxekolandeta en Getxo, de común acuerdo

MANIFIESTAN:

Primero

Que han de ser tenidos en cuenta los siguientes:

Antecedentes

Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Diputación Foral de Bizkaia, de 18 de Enero de 2.000, se dispuso la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Getxo, como instrumento de ordenación integral del territorio municipal, procediéndose a la publicación de su articulado en el Boletín Oficial de Bizkaia número 141, de 23 de junio de 2001.

Entre las Áreas de Reparto delimitadas por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Getxo para el Suelo Urbano, se encuentra la reseñada con el número 12, denominada «Atxekolandeta», con un coeficiente de techo sobre rasante, baja de 0,34 m²/m² y media baja de 0,50 m²/m², y un aprovechamiento tipo de 0,38 m²/m².

Tramitado el oportuno expediente para la delimitación de la Unidad de Ejecución 12.1 del Área Reparto «Atxekolandeta», así como para la determinación del sistema de cooperación para su gestión, recae aprobación definitiva por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha de 27.09.02.

Dicha Unidad de Ejecución es objeto del oportuno expediente reparcelatorio, que recibe aprobación definitiva por acuerdo número 1.042, adoptado por la Comisión de Gobierno el 26 de noviembre de 2002.

De dicho proyecto resultaban las siguientes parcelas:

- Parcela resultante 1: «Parcela edificable de la unidad de actuación número 1 del Ámbito de Actuación del Área de Atxekolandeta del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo, en Jurisdicción de Getxo. Tiene una superficie de 1290, 73 metros cuadrados y linda al Norte, más bien Noroeste, Señores de Zubizarreta Delclaux; Sur, más bien Suroeste, Señores de Ibarra y salida particular que conduce a la calle Particular de Arriluce.

Dicha parcela guardaba correspondencia plena con la finca inicial 1 (A) de las aportadas al expediente reparcelatorio.

- Parcela resultante 2: Parcela de 152,6 m², que se cede al dominio público, con el fin de destinarla a vialidad pública, una vez detraída la edificabilidad para su asignación a la parcela resultante 1 precedentemente descrita.

Dicha parcela guardaba correspondencia plena con la finca inicial 2 (B) de las aportadas al expediente reparcelatorio.

Hala ere, Birpartzelatze Proiektuak ez zituen atal guztietan zuzen jaso 1. ondoriozko partzelari egotzitako eraikigarritasunak; izan ere, 1 (A), eta 2 (B) hasierako finketatik etorritakoak bildu beharko lituzke.

Eraikigarritasunak ez daudenez taula guztietan jasota, informazioa ez zen behar bezala jaso Jabetza Erregistroan, bertan, izan ere, 645,365 m² eraikigarri zeudela jaso zen, 721,645 m² jaso ordez.

Hori horrela, 1(A) eta 2 (B) hasierako finkek Exekuzio Unitate osoa barne hartzen zuten eta, Exekuzio Unitateko azalera, beraz, 1443,29 m² ziren; ondorioz, eraikigarritasuna 721,645 m²-koa zen (1443,29 x 0,5 = 721,645 m²).

Edozein kasutan, aprobetxamenduaren monetarizazioa, Administrazioari dagokiona, azalera osoa kontuan hartuta egin zen, hau da, 1443,29 m².

Modu horretara, Administrazioari dagokion aprobetxamendua monetarizatu zen, hala hirigintzako ekintzak sortutako gainbalioen partaidetzatik eratorritakoa, nola eskuratu daitekeenetik gainditzen den aprobetxamendu erreala duen exekuzio unitate baten aurrean gaudelako aplikatu beharrekoa. Hori guztia, honako terminoen arabera:

«Udalari dagozkion irabazi asmodun ondarean jasotzeko moduko aprobetxamenduak, legez ezarritako lagatzearen araberrakoak, dagokien hirigintzako balioengatik ordeztu dira, honako manuen arabera: Lurzoruari buruzko legearen 125. artikulua eta 1992ko Testu bateginaren 1.976 eta 276.2 artikulua. 56.483,77 €ko balioa 54,8450 m²-ri nahitaezko lagatzearen %10 aplikatzeari dago; eta 172.488,26 €, berriz, 173,1949 m²-ri dagozkionak, antolamenduak Exekuzio Unitaterako onartzen duen gehiegizko aprobetxamendua dela eta; hau da, Omndartziri, S.L. merkataritzako enpresak Lurzoru eta Hiri Antolamenduari buruzko Erregimenaren Premiazko Neurrien gaineko 5/1998 Legearen I. Xedapen Gehigarriaren arabera eskuratu zuen gaindikina» Era berean, Udalari 2. zenbakidun ondoriozko partzelaren jabetza eman zitzaion, bide publikoko erabilera emateko, eta dagokion urbanizazioa egiteko.

Ondoren, Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 12-«Atxekolandeta» Eremuan Aldaketak egiteko espediente onartu zen (Ereagako jaitsieran dagoen Joaquín Arizaga kalearen irekiera); espediente horri behin betiko onarpena eman zitzaion, 2010.05.28ko Osoko Bilkuran.

Aldaketa horrekin, Ereagako jaitsieran dagoen Joaquín Arizaga kalearen trazadura optimizatzen da; etxe-multzo bat diseinatu da (sestra gaineko gehieneko 1.662,13 m²-ko eraikigarritasunarekin, eta 3,5 solairutan garatuko dena), eta errotonda kentzearen ondorioz erabilera publikoko eremuak jasandako kaltea konpentsatzeko, oinezkoentzako eremuak ezarriko dira, «Atxekolandeta» 12.1 Exekuzio Unitateari muga berriak ezarri (3.171,7 m²-ko azalarekin).

Berriz mugatu den exekuzio unitate horretako eremuaren baitan, 1. zenbakidun partzela dago (2002.11.26an behin betiko onartutako espedientearen arabera muga berriak ezarri zaizkion 12.1 Exekuzio Unitatearen birpartzelatze-proiektuaren ondoriozkoa), eta hori ere kontuan hartu beharko da birpartzelatze-espediente berrian.

Bigarrena

«Atxekolandeta» 12.1 Exekuzio Unitatea kudeatzeko itun-sistema zehaztea proposatu dute; eremu hori 2010.05.28an behin betiko onartutako Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Aldatzeko espedientearen bidez birmugatu zen; horretarako, honako hitzarmena sinatzea proposatu dute, ondorengo zehaztapenak kontuan hartuta:

Lehenengo.—Lurzoruaeren jabeak

Lurzoruari buruzko Legeak (2/2006 Legea) 160.2. artikuluan xedatzen duenaren arabera, itun-sistema horretan %50 baino gehiago ordezkatzen duten lurjabeek hitzarmen arauemaile bat aurkeztu beharko dute Udalean, hirigintzako kudeaketari dagozkion terminoak elkarrekin nahitaez hitzartzeko. Sinatzaileak 3114,3 m²-ren jabeak dira, hau da, aurrerago definitzen den eremuaren 98,19% ordezkatzen dute.

No obstante lo anterior, el Proyecto de Reparcelación no recogió en todos los apartados correctamente la edificabilidad atribuida a la parcela resultante 1, que debía aglutinar tanto la procedente de la finca inicial 1 (A), como la procedente de la finca inicial 2 (B).

Como consecuencia de que las edificabilidades no estaban recogidas en todos los cuadros, la información no accedió correctamente al Registro de la Propiedad, donde se inscribieron 645,365 m² de edificabilidad, en lugar de los 721,645 m² que le correspondían.

En efecto, las fincas iniciales identificadas como 1(A) y 2(B) comprendían el total de la Unidad de Ejecución, con lo que la superficie de suelo de la Unidad de Ejecución era de 1443,29 m² y, por tanto, tenía una edificabilidad de 721,645 m², (1443,29 x 0,5 = 721,645 m²).

En cualquier caso, la monetarización del aprovechamiento correspondiente a la Administración, si se realizó teniendo en cuenta la superficie total, es decir, los 1443,29 m².

De este modo se monetarizó el aprovechamiento correspondiente a la Administración, tanto el derivado de su participación en las plusvalías generadas por la acción urbanística, como el que ha de serle asignado por encontrarnos ante una unidad de ejecución en la que el aprovechamiento real excede del susceptible de apropiación. Todo ello en los siguientes términos:

«Los aprovechamientos lucrativos patrimonializables correspondientes al Ayuntamiento en virtud de cesión impuesta por ministerio legal, han sido sustituidos por su valor urbanístico de conformidad a lo dispuesto en los artículos 125 de la Ley del Suelo de 1976 y 276.2 del Texto Refundido de 1992. Se valora en 56.483,77 euros, correspondientes a 54,8450 m² por el 10% de cesión obligatoria y en 172.488,26 euros, correspondientes a 173,1949 m² por el exceso de aprovechamiento permitido por el planeamiento en la Unidad de Ejecución sobre el susceptible de apropiación que de conformidad con la D.A. I de la Ley 5/1998 de Medidas Urgentes en Materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, fue adquirido por la mercantil Omndartziri, S.L.» Asimismo se procedió a entregar al Ayuntamiento la propiedad de la Parcela resultante número 2 destinada a vialidad pública, así como la urbanización de la misma.

Posteriormente se sigue el oportuno expediente para la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Getxo para el Area 12-«Atxekolandeta» (apertura de la calle Joaquín Arizaga-Bajada de Ereaga), expediente que recibe aprobación definitiva por acuerdo que adopta el Ayuntamiento Pleno en sesión de 28.05.10.

Con esta Modificación, se optimiza el trazado previsto para la calle Joaquín Arizaga-Bajada de Ereaga, se diseña un bloque impuesto (con una edificabilidad máxima sobre rasante de 1.662,13 m², a desarrollar en 3,5 plantas) y se compensa el espacio de uso público afectado por la supresión de la rotonda con espacios peatonales, redelimitándose la Unidad de Ejecución 12.1-«Atxekolandeta» (con una superficie de 3.171,7 m²).

Dentro del ámbito de dicha unidad de ejecución que se redelimita, se encuentra la parcela identificada con el número 1 de entre las resultantes del proyecto de reparcelación tramitado para la Unidad de Ejecución 12.1 delimitada según el expediente que se aprueba definitivamente el 26.11.02, lo que habrá de ser tenido en cuenta en el nuevo expediente reparcelatorio.

Segundo

Que proponen la determinación del sistema de concertación para la gestión de la Unidad de Ejecución 12.1-«Atxekolandeta», redelimitada por virtud del expediente de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo aprobado definitivamente el 28.05.10, para lo cual proponen la firma del presente convenio que incluye las siguientes determinaciones:

Primero.—Propietarios de suelo

Según dispone el artículo 160.2 de la Ley del Suelo (L 2/06), en el sistema de concertación los propietarios de suelo que representen más del 50% de la superficie deberán presentar ante el Ayuntamiento un convenio regulador en que se concierten en forma recíprocamente obligatoria los términos de la gestión urbanística. Los firmantes son propietarios de 3114,3 m² de suelo que representa el 98,19% del ámbito que después se define.

Bigarrenena.—Kudeatzen den araua

Hitzarmen honen xedea da, Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 12.1 Atxekolandeta Exekuzio Unitatea kudeatzea; 2010eko maiatzaren 28an onartu zen behin betikoz, Getxoko Udaleko osoko bilkuran.

Hirugarrena.—Kudeaketa-eremua

Honako hitzarmenak Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «Atxekolandeta» 12.1 Exekuzio Unitateari dagokion lurzorua barne hartzen du. Horren plano gehitu da 7. eranskin gisa.

Laugarrena.—Hirigintzako parametroak

Exekuzio Unitate horri dagozkion hirigintzako parametroak, indarreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean aurreikusitakoak, honako dira:

1. Eremua eta ezaugarriak

Honako Ordenantza Atxekolandeta eremuan aplikatuko da.

Erdi mailako dentsitatea duen egoitza eremua, Algorta auzoaren hego-mendebaldean dagoena. Etxebizitza kolektiboko multzo isolatuak daude bertan gehienbat, bai eta mende hasierako familia bakarreko etxebizitzak ere; halaber, Arriluze Markesaren Pasealeku aurrean etxe bikainak daude. Orokorrean, etxe horietako behoko solairuetan etxebizitzak daude.

2. Saikapena eta kalifikazioa

— Saikapena: Hiri-lurra.

— Kalifikazioa: Bizitegi Mistoa.

3. Erabilera-baldintzak

Komunikazio-erabilerrari dagozkionaz gain (2. erabilera, zerbitzu-estazioen 2.4 erabilera salbu) eta azpiegiturez gain (3. erabilera), bertan jasotako baldintza partikularrekin eta Plan Orokorreko dokumentu grafikoekin bat etorritik, eremu horretarako definitu diren bestelako erabilerrak eranskin honetako azken taulan jaso dira.

Punta Begoñako 8. zenbakidun eraikin katalogatua, goialdeko espazio berdearen sestra gainera aprobetxamendua baimendu da, bertan ostalaritza jarduera gauzatzeko.

4. Eraikinaren baldintzak

Diseinatu ez diren eraikinak:

1. Gutxieneko orubea: 600 m².

2. Gehieneko okupazioa: 30%.

3. Eraikinaren gehieneko altuera: 2,5 solairu.

4. Alboko eraikinekin eta bideekin duen tartea: 4 m.

5. Eraikinen arteko banaketa: 8 m.

6. Sestra gainera sabaiaren koefizientea:

Behekoa 0,34 m²/m².

Erdikoa 0,50 m²/m².

7. Eremuaren Aprobetxamendu tipoa: 0,38 m²/m².

Diseinatutako eraikina

Eraikin zk.	Solairu-kopurua	Azalera eraikigarria
1	3,5	1.662,13 m ²

5. Erabileren arteko ponderazio-koefizienteak.

X. Tituluko Bosgarren kapituluaren jaso dira.

6. Jardueren exekuzioa

12.1 Exekuzio Unitatea mugarritu da.

12.1 EU-ren azalera 3.171,7 m².

Sestra gainera erabilgarratasuna 1.662,13 m².

Bosgarrena.—Hitzarmenaren edukia

Hitzarmen honek Legearen 160.2. artikuluan aipatu edukia jaso behar du, eta Udalean aurkeztu beharko da, bertan tramitatu eta onartzeko.

Segundo.—Norma que se gestiona

Tiene por objeto este convenio la gestión de la Unidad de Ejecución U.E. Atxekolandeta 12.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo, que fue aprobada definitivamente el día 28 de mayo de 2010, a través del Pleno del Ayuntamiento de Getxo.

Tercero.—Ámbito de gestión

El presente convenio se ciñe a todo el suelo incluido en la Unidad de Ejecución 12.1 definida en el P.G.O.U de Getxo para el Área «Atxekolandeta». Se acompaña plano como Anexo 7.

Cuarto.—Parámetros urbanísticos

Los parámetros urbanísticos correspondientes a esa Unidad de Ejecución previstos en el Plan General de Ordenación Urbana vigente son los siguientes:

1. Ámbito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Atxekolandeta.

Área urbana residencial de media densidad situada al suroeste del barrio de Algorta. Predomina la edificación de bloque aislado de viviendas colectivas y la vivienda unifamiliar de principios de siglo, teniendo una serie de casas excepcionales en el frente del Paseo del Marqués de Arriluce. Por lo general las plantas bajas las ocupan viviendas.

2. Clasificación y calificación

— Clasificación: Urbano.

— Calificación: Residencial Mixta.

3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

En el edificio catalogado CAT. número 8 de Punta Begoña se autoriza el aprovechamiento bajo la rasante de la zona verde superior con destino a uso hotelero y de equipamiento.

4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo: 600 m².

2. Ocupación máxima: 30%.

3. Altura máxima de la edificación: 2,5 plantas

4. Separación a colindantes y viales: 4 mts.

5. Separación entre edificios: 8 mts.

6. Coeficiente de techo sobre rasante:

— Baja 0,34 m²/m².

— Media 0,50 m²/m².

7. Aprovechamiento Tipo del área: 0,38 m²/m².

Edificación diseñada:

Número edificios	Número plantas	Superficie construida
1	3,5	1.662,13 m ²

5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos.

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

6. Ejecución de las actuaciones

Se delimita la siguiente la Unidad de Ejecución número 12.1. Superficie de la U E 12.1 3.171,7 m².

Edificabilidad sobre rasante 1.662,13 m².

Quinto.—Contenido del convenio

Este convenio ha de tener el contenido señalado en el artículo 160.2 de la Ley y habrá de presentarse en el Ayuntamiento, para su tramitación y aprobación por el Ayuntamiento.

Seigarrena.—Asmoen adierazpena

Horregatik, honako jarduera integratuaren kudeaketari ekin ahal izateko, honako hitzarmena aurkeztu da, tramitatu eta onartu dadin.

Hirugarrena

Ondorioz, Hitzarmena sinatu dutenek honako konpromisoak hartzen dituzte:

Lehenengo

Parte hartzen duten jabeek Hitzarmen Batzordea eratzeko konpromisoa hartzen dute; horretarako, hilabeteko epea izango dute, honako hitzarmena eskritura bidez onartzen denetik zenbatzen hasita. Horretarako, Hitzarmen Batzordearen Estatutuak erantsi dira, hitzarmen honetan parte hartuko duten jabeek elkarrekin hitzartuta dituztenak, alegia.

Bigarrena

Batzordeak, onura eta kargak banatzeko Birpartzelatze Proiektua egin eta Udalean aurkezteko konpromisoa hartzen du, bertan tramitatu eta sei hilabeteko epean onartzeko, Hitzarmen Batzordea eratzen denetik zenbatzen hasita.

Hirugarrena

Jabeek, eremuan barne harturiko lursail eta ondasunak aurkeztuko dituzte, dohainik eta nahitaez lagatzeko. Partzela horiek lagako dira, Birpartzelatze Proiektua behin betiko onartzen denean. Getxoko Udalarari, Birpartzelatzean Hitzarmen Batzordearekin hitzartutako lursailak adjudikatuko zaizkio, dagokion eraikigarritasun ponderatuaren arabera.

Adjudikazioa karga eta zama gabe egingo da. Hala ere, eta 2/2006 Legearen 27.5. artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorritz, hirigintzako eraikigarritasunaren lagatzea diruzko ordainketa bidez ordeztu ahal da, eta zenbateko hori PMSra atxikiko da.

Laugarrena

Jabeek bera gain hartuko dituzte dagokion Hirigintzako proiektuan zehaztu beharreko hirigintza-kargak. Proiektu hori Udalean tramitatuko da, eratu zenetik sei hilabeteko epean Hitzarmen Batzordeak aurkeztu ostean. Hitzarmen Batzordeak, Administrazio Publikoaren Kontratuei buruzko Legearen seigarren Xedapen Gehigarrian eskatutako kontratazio-printzipioekin bat etorritz, Exekuzio Unitateko hirigintza-obrak exekutatu ditu.

Bosgarrena

Jabeek honako hitzarmenaren betetzea bermatuko dute; horretarako, Birpartzelatze proiektuan jasotako hirigintza-kosten %7 emango dute, bankuko abal bidez. Abal hori Hitzarmen Batzordeak aurkeztu beharko du, eratu eta hilabeteko epean. Hirigintza-kostuak, guztira, 90.000 eurotan zenbatu dira. Kostu horiek gutxi gorabeherakoak dira, eta Hirigintza Proiektu bakoitzean jasotakoa ikusi beharko da.

Abalaren zenbatekoa 6.300 eurokoa izango da. Abal hori ezeztatu egingo da, hirigintza-obrak bukatzen direnean.

Seigarrena

Jabeek ez badute Birpartzelatze proiektua eta Hirigintzako Proiektua epean aurkezten, Udalak jarduera-sistema aldatu eta bankuko abala exekutatu ahal da. Aurkezturiko dokumentuak zuzenbidearen araberrakoak badira, Udalak horiek guztiak onartu beharko ditu, legeak horretarako ezartzen dituen epeen barruan. Horrez gain:

- a) Udalak honako Hitzarmena argitaratu eta kaltetu guztiei jakinarazi beharko die.
- b) Batzordearen Estatutuak, argitaratu eta jabe guztiei jakinaraziko zaizkie.

Sexto.—Manifestación de intenciones

Por ello, a efectos de iniciar la gestión de la presente actuación integrada se formula y presenta para su tramitación y aprobación el siguiente convenio.

Tercero

Que, consecuentemente, los firmantes del Convenio asumen los siguientes compromisos:

Primero

Los propietarios intervinientes se comprometen a constituirse en Junta de Concertación en el plazo de un mes a contar de la fecha de aprobación del presente convenio mediante escritura pública. A tal fin acompañan los Estatutos de la Junta de Concertación que ya tienen pactados entre sí los propietarios proponentes de este convenio.

Segundo

La Junta se compromete a formular el Proyecto de Reparcelación para reparto de beneficios cargas y presentarlo en el Ayuntamiento para su tramitación y aprobación en el plazo de seis meses a contar de la constitución de la Junta de Concertación.

Tercero

Los propietarios aportan todos los terrenos y bienes incluidos en el ámbito para su cesión obligatoria y gratuita. La cesión de estas parcelas se efectuará con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación. Al Ayuntamiento de Getxo se le habrá de adjudicar, en función de la edificabilidad ponderada que le corresponda, los suelos que convenga con la Junta de Concertación en la Reparcelación.

La adjudicación será libre de cargas y gravámenes. No obstante lo anterior y de conformidad con lo prevenido en el Artículo 27.5 de la Ley 2/2006 en la redacción dada por la ley 11/08, la cesión de la edificabilidad urbanística podrá quedar sustituida por su abono en metálico, importe que quedará adscrito al PMS.

Cuarto

Los propietarios asumen la totalidad de las cargas de urbanización que habrán de concretarse en el oportuno Proyecto de Urbanización que será tramitado por este Ayuntamiento, una vez haya sido presentado por la Junta de Concertación en los seis meses siguientes a su constitución. La Junta de Concertación, ajustándose a los principios de contratación exigidos en la Disposición Adicional sexta de la Ley de Contratos de las públicas, ejecutará las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución.

Quinto

Los propietarios garantizan el cumplimiento del presente convenio con un aval bancario por importe del 7% de los costes de urbanización cuantificados en el Proyecto de Reparcelación. Este aval se habrá de presentar por la Junta de Concertación en el mes siguiente al de su constitución. En total los costes de urbanización se cifran en la cantidad de 90.000 euros. Estos costes son meramente orientativos a expensas de los respectivos Proyectos de Urbanización.

El importe del aval será de 6.300 euros. Este aval se cancelará con la recepción de las obras de urbanización.

Sexto

Si los propietarios no presentasen el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización en los plazos señalados el Ayuntamiento podrá cambiar el sistema de actuación ejecutando a su favor el aval bancario. Si los documentos presentados se ajustan a derecho, el Ayuntamiento deberá aprobar todos ellos en los plazos legalmente establecidos para ello. Además:

- a) El Ayuntamiento habrá de publicar este Convenio y notificar a todos los afectados.
- b) Los Estatutos de la Junta serán publicados y notificados a todos los propietarios.

Udala epe horiek inolako justifikaziorik gabe betetzen ez dituean, jabeek edota Hitzarmen Batzordeak bertan behera utzi ahalko dute jarduera-sistema; era berean, sortu diren kalteak konponetzea eskatu ahalko dute.

Zazpigarrena

Hitzarmen honek izaera juridiko-administratiboa du, eta jabeek nahiz Batzordeak Udalarekin edota gainerako jabeekin nahiz Hitzarmen Batzordearekin gatazkaren bat izanez gero, Administrazioarekiko Auzien jurisdikziora jo beharko da. Hala ere, jabeek edota Batzordeko kideen artean eskubide eta betebeharrak eratorriz gero, horien inguruko klausula edo itunek izaera zibila izango dute. Hori guztia kontuan, eta adostasunaren seinale, Getxoko hirigintza kudeatzeko honako hitzarmena sinatu da, 2011korenan.

12.1. EXEKUZIO UNITATEKO HITZARMEN BATZORDEAREN ESTATUTUAK. (ATXEKOLANDETA)

Lehenengoa: Batzordea hirigintza intereseko talde gisa eratu da, «Atxekolandeta 12.1 Hitzarmen batzordearen» izenarekin, jabeek eratuta, urbanizazioa Hitzarmen sistemaren exekutatzeko (Lurzoruari buruzko Legeko 160 eta 161. artikulua) eta hurrengo artikuluen eta Legeak gehigarri moduan adierazitakaren arabera zuzenduko da.

Bigarrena: Batzordeak administrazioa izaera edukiko du eta, ondoren adieraziko diren baldintzekin bat eginez, Getxoko Udalaren menpe egongo da.

Berezko nortasun juridikoa edukiko du. Azken hura eskuratu du Getxoko Udalak Estatutuak ontzat eman ondoren, Bizkaiko Foru Aldundiaren Hirigintza Intereseko Taldeen Erregistroan izena emanda. (Lurzoruaren legeko 148.4. artikulua).

Hirugarrena: Atxekolandeta 12.1. Exekuzio Unitateak barne hartutako lurralde guztien jabeek Batzordean parte hartzeko eskubidea dute (Lurzoruaren legeko 148.2. artikulua). Estatutu hauek sinatzeak bertako klausula eta xedapen guztiekin bat egitea dakar, salbuespenik gabe. Ondoren atxikitzea eskritura publikoaren bidez egin beharko da, baldintza berdinetan. Kide berriak ordua arte sortutako kuotak bere gain hartu beharko ditu. Batzordean sartzeko amaierako data Birzaitzeko Proiektua behin betiko onesten den data izango da, barne sartu nahi duen jabea emaitzazko lur-zati baten adjudikaziodun bilakatu bada izan ezik, modu independentean edo zatiezinean.

Zatitu ezineko jabetza izanez gero, jabetza kuoten %50 baino gehiago ordezkatzan dituzten jabeek Batzordean sartzea adostu beharko dute nahita nahiez eta ulertuko da jabetza guztia sartu dela Batzordean. Haren ordezkaria komuneroek hautatutakoa izango da. Jabetza horizontaleko araubideko jabeen erkidego bat bada, etxebizitzan jabe bakoitzak Batzordean parte hartu ahal izango du, baina bertako presidentea izango da ordezkatzeko ahalmenak dituela bide jardungo duena, bere izaeretatik eratorritako obligazio guztietatik berarekiko solidarioki erantzunez.

Pertsona juridikoek ordezkatzeko dituen pertsona fisiko bat hautatzeko dute Besterik egon ezean, ordezkariatzat joko da Merkataritza Erregistroan ordezkari gisa agertzen dena.

Adinez txikikoak eta jarduteko ahalmena murriztuta dutenak euren ordezkapen legalen bidez ordezkatzeko izango dira.

Getxoko Udalak ordezkari bat izendatuko du Batzordearen barruan. Hura bileretara joango da eskubide berberak dituzten gainontzeko kideak bezala, bere partaidetza kuotaren arabera (% 15).

Laugarrena: Batzordearen helbidea honakoa izango da: Bilboko Ercilla kalea 12, 1. D (48009), Bilbao.

Bosgarrena: Batzordeak iraupen zehaztugabea izango du. Desegin ahal izango da bakarrik, Udalak urbanizazio obrak jaso eta, hala dagokionean, batzordekide guztiei dagozkien kuotak likidatu ondoren, Batzarrak hala erabakitzen duenean, partaidetza kuota gehienak ordezkatzan dituzten kideen gehiengoarekin. Batzordea desegin ahal izango da ere bere helburuak betetzea ezinezkoa denean.

El incumplimiento injustificado por parte del Ayuntamiento de estos plazos legitimará a los propietarios o Junta de Concertación para desistir del sistema de actuación y a exigir la reparación de los perjuicios que se hayan ocasionado.

Séptimo

Este convenio tiene carácter jurídico administrativo correspondiendo a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa el conocimiento de los litigios surgidos entre los propietarios y Junta con el Ayuntamiento y los de los propietarios o miembros con la Junta de Concertación. No obstante tendrán naturaleza civil aquellas cláusulas o pactos de los que se deriven derechos y obligaciones solamente entre los propietarios o miembros de la Junta. Por todo ello, en señal de conformidad se firma el presente convenio para la gestión urbanística en Getxo, a de de 2011.

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 12.1. (ATXEKOLANDETA)

Primero: La Junta se constituye con carácter de agrupación de interés urbanístico, bajo la denominación de «Junta de concertación Atxekolandeta 12.1», constituida por los propietarios para la ejecución de la urbanización en el sistema de Concertación (artículo 160 y 161 de la Ley del Suelo) y se regirá por lo dispuesto en los artículos siguientes y supletoriamente por la Ley.

Segundo: La Junta tendrá carácter y naturaleza administrativa y dependerá, en los términos que se dirán después, del Ayuntamiento de Getxo.

Tendrá personalidad jurídica propia que se entiende adquirida, tras la aprobación de los Estatutos por el Ayuntamiento de Getxo, con la inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Diputación Foral de Vizcaya. (Artículo 148.4 L.S.).

Tercero: Todos los propietarios de terrenos incluidos en la U.E 12.1 de Atxekolandeta, tienen derecho a formar parte de la Junta (artículo 148.2 L.S.). La firma de los presentes Estatutos supone la conformidad con todas sus cláusulas y estipulaciones sin que pueda excluirse ninguna de ellas. La adhesión posterior habrá de efectuarse en escritura pública en las mismas condiciones, debiéndose hacer cargo el nuevo miembro de las cuotas hasta entonces devengadas. La fecha final para incorporación a la Junta será la de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, salvo que el propietario que quiera incorporarse haya resultado adjudicatario, en forma independiente o proindivisa, de una parcela resultante.

En los supuestos de propiedad proindivisa será requisito necesario que acuerden su incorporación propietarios que representen más del 50% de las cuotas de propiedad y se entiende incorporada a la Junta toda la propiedad que será representada por quien los comuneros decidan. Si se trata de comunidad de propietarios en régimen de propiedad horizontal, cada propietario de las viviendas podrá formar parte de la Junta, pero será su presidente quien actúe ejerciendo sus facultades por representación, respondiendo solidariamente frente a él de cuantas obligaciones dimanen de su condición.

Las personas jurídicas nombrarán una persona física que los represente. En su defecto se considerará como tal aquella persona que conste en el Registro Mercantil como representante.

Los menores de edad y quienes tengan legalmente limitada su capacidad de obrar serán representados por quienes ostenten su representación legal.

El Ayuntamiento de Getxo nombrará un representante dentro de la Junta, que asistirá a las reuniones como los demás miembros con los mismos derechos que éstos, en función de su cuota de participación (15%).

Cuarto: La Junta tendrá su domicilio en la calle Ercilla de Bilbao número 12, 1.º D (48009), Bilbao.

Quinto: La Junta tendrá duración indefinida. Sólo podrá disolverse cuando, habiéndose recibido las obras de urbanización por el Ayuntamiento y liquidado, en su caso, las cuotas correspondientes a todos los asociados, así lo acuerde la Asamblea, por mayoría de miembros que representen también la mayoría de cuotas de participación. Se procederá también a la disolución de la Junta cuando resulte imposible el cumplimiento de sus fines.

Desegitea ez da baliozkoa ezta eragingorra ere izango, Getxoko Udalak hura ontzat eman arte. Azken hura ezingo du ontzat eman adierazitako baldintzak bete arte, legearen arabera bidezkoak izan daitezkeenaz gain.

Seigarrena: Honakoak dira Batzordearen helburuak:

1. Birzatzitzeko Proiektua formulatzea, onurak eta zamak banatzea estatutu hauek aurrerago barne hartzen dituzten oinarrien eta irizpideen arabera.

2. Getxo udalerriko Atxekolandeta 12.1. Exekuzio Unitateren urbanizazio obrak exekutatzeko, jabeek edo Batzordeak idatzitako eta Udalak berak onetsitako proiektuaren arabera.

Aipatutako exekuzioak honakoa hartuko du barne: Urbanizazio Proiektua teknikari eskudun bati adjudikatzea eta obrak kontratatzea, haren jarraipena eta kontratatza hartzea, ondoren, erabat amaituta, Udalarari entregatzeko. Biak adjudikatzerakoan, Batzordeak bat egingo du Herri Administrazioetako Kontratuari buruzko Legearen seigarren Xedapen Gehigarrian exijitutako kontratazio printzipioekin, eta hirigintza jarduerako Unitatearen urbanizazio obrak exekutatuak ditu.

Udalak dagozkion kontrol eta fiskalizatzeko ahalmen guztiak kontserbatuko ditu.

3. Obren ordainketari aurre egitea, jabe guztiengandik (batzordekide izan ala ez izan) dagozkien ehunekoaren kuoten ordainketa bilduz.

Batzordeak eskatuta, Udalak, premiamendu bidetik, iraungitako eta jabeek ordaindu gabeko kuotak ordainaraziko ditu, Batzordearen kideak izan edo ez izan.

Aurreko helburuak betetzeko, Batzordeak maileguak, kredituak eta oro har, edozein finantza eragiketa hitzartu ahal izango du, urbanizazio kostuak ordaintzeko helburuarekin. Interesek ere urbanizazio kostuaren izaera edukiko dute, ondorio guztietarako.

4. Batzordearen eta haren kideen interesak judizialki edo judiziorik kanpo defendatzea.

5. Batzordekideko eta hirigintza jardueraren unitateak barne hartutako gainontzeko jabeen hirigintza jarduerak kontrolatzea, nahiz eta azken horiek Batzordekideak ez izan. Hori guztia, Udalarari dagozkion fiskalizatzeko eta kontrol ahalmenak alde batera utzi gabe.

Zazpigarrena: Urbanizazio kostuak jabe guztien artean proportzionalki banatuko dira, Birzatzitzeko Proiektuaren emaitzako partaidetza kuoten arabera. Batzorde zuzentzaileak aipatutako kuoten aldizkakotasuna eta zenbatekoa zehaztuko du.

Kideek luzamenduak edo atzerapenak eskatu ahal izango dituzte. Batzorde zuzentzaileak horiek guztiak baimendu ahal izango ditu, hurrengo baldintzen arabera:

- Zenbatekoak Batzorde Zuzentzaileak adierazitako urteko interesa sortuko du eta banku abal nahikoaren arabera bermatu beharko da.
- Epe bat ez ordaintzeak Batzorde zuzentzailea abala exekutatzeko eragingo du, urbanizazio kostuen zenbatekoa eta zor diren interes guztien ordainketa aplikatuz.
- Atzerapena baimendu baino lehen, batzordekideak, notarioaren aurrean, aurreko baldintzak ontzat eman beharko ditu.

Zortzigarrena: Hauek dira Batzordekideen eskubideak:

1. Batzorde zuzentzailearekin hitza eta botoarekin parte hartzea.

2. Presidentea aukeratzea.

3. Exekuzio Unitatearen kudeaketatik eratorritako onuretan parte hartzea, egongo balira, bere partaidetza kuotaren arabera.

4. Presidentearen bidez, ohiko edo ohiz kanpoko bilkuretan, berak egindako kudeaketan berri jasotzea.

5. Unitatearekin kudeaketarekin lotutako iradokizunak egitea, egoki baderitza.

La disolución no será válida ni eficaz hasta su aprobación por el Ayuntamiento de Getxo, que no la podrá conceder hasta cumplidas las condiciones señaladas, además de las que legalmente puedan proceder.

Sexto: Son finalidades de la Junta las siguientes:

1. Formular el Proyecto de Reparcelación para distribución de beneficios y cargas según las bases y criterios que se incorporan más adelante a estos estatutos.

2. Ejecutar las obras de urbanización de la unidad de Ejecución 12.1 del área de Atxekolandeta en el municipio de Getxo, según proyecto redactado por los propietarios o Junta y aprobado por el mismo Ayuntamiento.

Dicha ejecución comportará la adjudicación del Proyecto de Urbanización a un técnico competente y la contratación de las obras, su seguimiento y recepción del contratista, para su posterior entrega, totalmente terminadas, al Ayuntamiento de Getxo. En la adjudicación de ambos, la Junta se ajustará a los principios de contratación exigidos en la Disposición Adicional sexta de la Ley de Contratos de las Administraciones públicas, y ejecutará las obras de urbanización de la Unidad de actuación urbanística.

El Ayuntamiento conservará todas las facultades de control y fiscalización que le corresponden.

3. Hacer frente al pago de las obras, recabando de todos los propietarios, sean o no miembros, el pago de las cuotas que porcentualmente les correspondan.

No obstante, a solicitud de la Junta, el Ayuntamiento procederá a la exacción por la vía de apremio de las cuotas vencidas y no satisfechas tanto de los propietarios sean o no miembros de la Junta.

Para el cumplimiento de los anteriores objetivos, la Junta podrá concertar préstamos, créditos y en general cualquier operación financiera con el fin de sufragar costos de urbanización. Los intereses tendrán igualmente carácter de coste de urbanización a todos los efectos.

4. Defender, judicial o extrajudicialmente, los intereses de la Junta y de sus miembros.

5. Controlar las actividades urbanísticas de los miembros de la Junta y de los demás propietarios incluidos en la unidad de actuación urbanística aunque no sean miembros de la misma. Todo ello, sin perjuicio de las potestades de fiscalización y control que le corresponden al Ayuntamiento.

Séptimo: Los costes de urbanización se prorratearán entre todos los propietarios, en proporción a las cuotas de participación resultantes del Proyecto de Reparcelación. La Junta rectora señalará la periodicidad y cuantía de dichas cuotas.

Los miembros podrán solicitar moratorias o aplazamientos que podrán ser concedidos por la Junta Rectora en las siguientes condiciones:

- La cantidad devengará el interés anual que señale la Junta Rectora y deberá quedar garantizada mediante aval bancario suficiente.
- El impago de un plazo será causa suficiente para que la Junta rectora ejecute el aval, aplicando el importe total a los costes de urbanización y pago de intereses adeudados.
- Antes de la concesión del aplazamiento, el asociado habrá de comprometerse notarialmente a aceptar las condiciones anteriores.

Octavo: Son derechos de los miembros de la Junta:

1. Participar, con voz y voto, en la Junta rectora.

2. Elegir al Presidente.

3. Participar en los beneficios derivados de la gestión de la Unidad de Ejecución, si los hubiere, en proporción a su cuota de participación.

4. Ser informado, a través del Presidente, en las sesiones ordinarias o extraordinarias, de las gestiones efectuadas por él mismo.

5. Efectuar las sugerencias, relacionadas con la gestión de la Unidad, que crea convenientes.

6. Udalari dagozkion ahalmenak eta eskumenak alde batera utzi gabe, batzordekideak eraikuntza lizentzia eskatu ahal izango dute hurrengo baldintzetan:

- a) Batzordeari lizentzia eskaeraren eta obren hasieraren berri ematea.
- b) Bere urbanizazio kuotaren zenbatekoarengatik abal nahikoa uztea.

Eraikuntza obrak hasten badira baldintza horiek bete gabe eta Batzorde zuzentzaileak espresuki baimena eman gabe, Batzordeak edo bertako edozein kidek jarduera interdiktal burutzeko ahalmena izango du (Prozedura Zibilarren Legeko 250.1. artikulua, 3, 4 eta 5. atalak), eraikuntza saihestea helburu bakarra bada ere, jardura Estatutuen klausulan oinarrituz.

- c) Estatutuetan aipatutako gainontzekoak.

Eraikuntza proiektuari ekin egin aurretik, behin betiko ontzat eman beharko da 12.1. Exekuzio Unitateari dagozkion urbanizazio proiektua eta lurzorua erabilgarri izan beharko dira. Urbanizazio obrak 2 fasetan burutuko dira:

Lehenengo fase batean, lehen urbanizazio burutuko da, gehienez 3 hileko epe batean. Lehen urbanizazio harekin batera, eraxkitako eraikuntzari dagozkion indusketa burutu ahal izango da. Haren ondorioetarako, eta aurretik, dagozkion lizentzia eskatuko da, urbanizazioa egoera onean mantentzeko helburuarekin.

Bigarren fasean, bigarren urbanizazioa burutuko da. Hura eraikuntza fasearekin batera burutuko da eta amaitzeko 18 hilabeteko epea ezarriko da, beharrezkoak liratekeen justifikatutako luzapenak alde batera utzi gabe.

Bederatzigarrena: Hauek dira batzordekideen betebeharrak:

1. Kuotak ordaintzea Batzarrak adierazitako epeen, moduen eta baldintzen barruan.

2. Gobernu Organoak eskatutako lur-sailen jabetzari dagozkion dokumentu eta titulu guztiak ekartzea eta lur-sailaren egoera juridikoak, errealak edo pertsonalak aitortzea.

3. Batzordeari lurraldeen inorentzearen eta eroslearen ize-naren berri ematea. Inorentzerakoan, eroslea subrogatuko da erosleari, Batzordearekiko, dagozkion eskubideetan eta betebeharratan. Ondorio horretarako, baldintza hau espresuki adieraziko da salerosketaren eskritura publikoan. Aipatutako jakinarazpena egiten ez den bitartean, saltzaileak eta erosleak estatutu hauetatik eta Birzatatutako Proiektutik eratorritako obligazio guztietatik solidarioki erantzun dute.

4. Euren lur-sailen jabetzaren egoera juridikoa erregularizatzea, beharrezkoa denean birzatatutaren edo Batzordearen beste xedeen ondorioetarako.

5. Legetik, Estatutu hauetatik edo Birzatatutako Proiektutik eratoritze diren beste guztiak.

Hamargarrena: Urbanizazio kuotak Estatutu hauek aurreikusten dituzten baldintzetan, eratan eta epeetan ordainduko dira. Hala ere, Batzordeak lurraldeko jabeak eskatu ahal izango die obretan dagozkien zatia aurretik ordaintzea, obren exekuzioa eskatu eta hurrengo sei hilabetetan exekututzea aurreikusi bada.

Hamaikagarrena: Honakoak dira Batzordearen organoak:

1. Presidente.
2. Presidenteordea.
3. Batzorde zuzentzailea.
4. Batzarra.

Hamabigarrena: Batzarrak Presidente izendatuko du. Partaidetza kuota gehienez ordaintzen dituen gehiengoa lortzen duena hautatuko da. Hala ere, lehenengo Batzarra antolatuta, Presidente María de la Herrán andrea izango da. Bileran ez badago, gaixorik badago edo antzeko kausak direla eta, Javier Chávarri Presidenteorde jaunak Presidente ordaintzeko du. Batzorde Zuzentzaileak Lehendakaritza bi urtez behin berrituko du eta kide berbera berriz izendatu ahal izango da. Hauek dira bere zereginak:

6. Sin perjuicio de las facultades y competencias que corresponden al Ayuntamiento, los miembros podrán solicitar licencia de construcción en las siguientes condiciones:

- a) Comunicar a la Junta la solicitud de licencia e inicio de las obras
- b) Haber prestado aval suficiente por el importe total de su cuota de urbanización.

El inicio de las obras de construcción sin el cumplimiento de tales requisitos y expresa autorización de la Junta rectora legitimará a la Junta o a cualquiera de los miembros para el ejercicio de las acciones interdictales (artículo 250.1 3.ª, 4.ª y 5.ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil), aún con la sola finalidad de impedir la edificación, fundamentando la acción en esta cláusula de los Estatutos.

- c) Los demás contemplados en estos Estatutos.

Antes de comenzar con el proyecto de construcción, tendrá que estar aprobado definitivamente el proyecto de urbanización correspondiente a la Unidad de Ejecución 12.1 y contar con la disponibilidad de los suelos. Las obras de urbanización se realizarán en 2 fases:

En una primera fase, se realizará la urbanización primaria en un plazo máximo de 3 meses, esta urbanización primaria podrá simultanearse con la excavación correspondiente a la edificación anexa, a cuyos efectos, y con carácter previo, será solicitada la oportuna licencia, con el fin de mantener en buen estado la urbanización.

En una segunda fase se realizará la urbanización secundaria, que se simultaneará con la de edificación, estando previsto un plazo de 18 meses para su finalización, sin perjuicio de las prórrogas que fueran necesarias y justificadas.

Noveno: Son obligaciones de los miembros:

1. Abonar las cuotas dentro de los plazos, formas y condiciones que se señalen por la Asamblea.

2. Aportar cuantos documentos y títulos relativos a la propiedad de las fincas sean solicitados por el Órgano de Gobierno y declarar las situaciones jurídicas, reales o personales, que recaigan sobre la finca.

3. Comunicar a la Junta la enajenación de sus terrenos y nombre del adquirente. Al enajenar, el adquirente se subrogará en los derechos y deberes que al vendedor le corresponda respecto a la Junta. A tal fin se hará constar expresamente esta condición en la escritura pública de compraventa. En tanto no tenga lugar tal notificación vendedor y comprador responderán solidariamente de las obligaciones derivadas de estos estatutos y del Proyecto de Reparcelación.

4. Regularizar la situación jurídica de la propiedad de sus fincas cuando sea necesaria a efectos de la reparcelación o de otros fines de la Junta.

5. Cuantas otras se deriven de la Ley, de estos Estatutos o del Proyecto de Reparcelación.

Décimo: Las cuotas de urbanización se abonarán en los términos, formas y plazos que se prevén en estos Estatutos. No obstante, la Junta podrá requerir a los propietarios del terreno el abono anticipado de la parte que les corresponda en las obras cuya ejecución esté prevista para los seis meses siguientes al requerimiento.

Undécimo: Son órganos de la Junta los siguientes:

1. El Presidente.
2. El Vicepresidente.
3. La Junta rectora.
4. La Asamblea.

Duodécimo: El Presidente será nombrado por la Asamblea. Será elegido quien obtenga la mayoría de votos que representen la mayoría de las cuotas de participación. No obstante, hasta la celebración de la primera Asamblea, será Presidente Doña María de La Herrán. En supuestos de ausencia, enfermedad o causas similares el Presidente será sustituido por el Vicepresidente, Don Javier Chávarri. La presidencia será renovable por la Junta Rectora cada dos años pudiendo recaer nuevamente el nombramiento en el mismo. Son sus funciones:

1. Batzordea bere ondorio guztietarako ordezkatzeara.
2. Batzarraren bilkuretarako deialdiak egin eta haien burua izan.
3. Batzarreko akordioak exekutatzeara.
4. Estatutu hauetan edo Legeetan esleitutakoak edo organo elkarkideek eskuordetutakoak.

Presidenteordeak lehendakaritzaren zereginak bere gain hartuko ditu, Presidenteak ez dagoenean.

Hamahirugarrena: Hitzarmen Batzordeko kide guztiek Batzorra eratuko dute. Hala ere, hasierako lur-zatia edo Birzatatiketan adjudikatutakoa hainbat jaberri badagokio, modu zatiezinean, horiek ordeko bakarria izendatu beharko dute. Erkidegoa jabetza horizontaleko arauen arabera araupetzen bada, kasuan kasu, jabeen erkidegoaren presidentea izango da ordezkaria Batzordearen aurrean. Botoa nominalki kide bakar bati dagokio, lur-zatiari esleitutako kuotaren balioarekin edo lur-zatiaren jabeen multzoaren kuotarekin. Arau hau aplikatuko da ere Birzatatzeko Proiektuan.

Presidenteak Gai-zerrenda alde aurretik igorriko du. Hori alde batera utzi gabe, kide bakoitzak, bilkuraren amaieran, ego deritzon gaiak proposatu ahal izango ditu.

Ohiz kanpoko bilkuretarako deialdiak egin ahal izango dira, hiru egun aurretik eta deialdia alde aurretik eginez. Harekin batera gai-zerrenda entregatuko da, Presidenteak proposatua edo Batzordeko hiru kidek eskatuta.

Presidenteak akta egingo du eta bertan hartutako erabakiak espresuki adieraziko dira. Hori alde batera utzi gabe, Presidenteak Batzordea kudeatzeko zereginetarako gaitasuna duen profesional bat izendatu ahal izango du, Idazkaritza-lanetan lagundu ahal izateko.

Hauek dira Batzarraren zereginak:

1. Estatutuak aldatzea. Estatutuak behar bezala aldatu ahal izateko, partaidetza kuota gehienak ordezkatzetik dituzten kideen gehiengoak eta ondoren Getxoko Udalak ontzat eman behar dute. Hortik aurrera, aldaketak balizkoak eta eraginkorrak izango dira batzordekideen artean. Egindako aldaketak igorriko dira Hirigintza Intereseko Erregistroan izena eman ahal izateko. Aldaketak ez dira eskritura publikoan gauzatu beharko, Udalaren Idazkariak horiek ziurtatzea nahikoa izango delako, Erregistroan izena emateko.

2. Presidenteak hautatzea aurreko artikuluan adierazitako gehiengoekin.

3. Aurrekontuak eta urteko kontua eta memoria ontzat ematea.

4. Batzordea desgitea proposatzea.

5. Estatutu hauetan adostutakoak.

Estatutuak espresuki bestelako sistema bat adierazi izan ezik, akordioak lehenengo deialdian hartuko dira kuota gehienak ordezkatzetik dituzten kideen gehiengoarekin. Bigarren deialdian, bertan dauden kuota gehienak ordezkatzetik dituzten bertaratutako kideen gehiengoak nahikoa izango da. Atal honetan adierazitako ondorioetarako, Getxoko Udalaren partaidetza kuota %15 da.

Hamalaugarrena: Batzorde Zuzentzaileak kontuak beste banu edo aurrezki entitatean ireki ahal izango ditu. Bertako bi kidek txekak edo bestelako ordainketa era sinatu beharko dituzte.

Hauek izango dira Hitzarmen Batzordearen zereginak:

1. Urbanizazio Proiektua ontzat ematea, Udalaren aurrean nahita nahiez izapidetu behar izana alde batera utzi gabe.

2. Presidenteak Urbanizazio kuotak exijitzeko oinarritzat hartuko diren irizpide orokorrak adieraztea.

3. Kreditu eta finantza eragiketak hitzartzea.

4. Birzatatze Proiektua behin-behinean ontzat ematea.

5. Hirigintza obrak adjudikatzea, publizitate eta lehiaketa printzipioei jarraiki.

1. Representar a la Junta en todos sus efectos.

2. Convocar y presidir las sesiones de la Asamblea.

3. Ejecutar los acuerdos de la Asamblea.

4. Cuántas se atribuyan en estos Estatutos o en la Ley o se deleguen por los órganos colegiados.

El Vicepresidente asumirá las funciones de la presidencia en los supuestos de ausencia del Presidente.

Decimotercera: La Asamblea está constituida por todos los miembros de la Junta de Concertación. No obstante, en los supuestos en que la parcela inicial o la adjudicada en la Reparcelación corresponda en proindiviso a varios propietarios, éstos deberán nombrar un solo representante. Si la Comunidad se regula por las normas de la propiedad horizontal, será representante ante la Junta el presidente que en cada caso lo sea de la comunidad de propietarios. El voto equivaldrá nominalmente al de un solo miembro con el valor de la cuota atribuida a la parcela o conjunto de copropietarios de la parcela. Esta norma será de aplicación también en el proyecto de Reparcelación.

El Presidente remitirá con antelación suficiente el Orden del día. Sin perjuicio de ello, cada miembro podrá plantear, al fin de la sesión, las cuestiones que estime oportunas.

Podrán convocarse sesiones extraordinarias, con tres días de antelación y previa convocatoria a la que se acompañará el orden del día, a propuesta del Presidente o por éste a instancia de tres miembros de la Junta.

Por el Presidente se levantará acta en que se haga constar expresamente las decisiones adoptadas. Sin perjuicio de ello, el Presidente podrá nombrar a un profesional capacitado para las tareas de gestión de la Junta y le asistirá en las funciones de Secretaría.

Son funciones de la Asamblea:

1. La modificación de los Estatutos. Se requiere para la válida modificación de los Estatutos la mayoría de los miembros que representen la mayoría de las cuotas de participación y la posterior aprobación por el Ayuntamiento de Getxo, desde cuyo momento son válidas y eficaces entre sus miembros. Las modificaciones introducidas se remitirán para su inscripción al Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico. No será necesario que las modificaciones se eleven a escritura pública, siendo suficiente la certificación del Secretario del Ayuntamiento para su inscripción en el Registro.

2. Elegir Presidente con las mayorías señaladas en el artículo anterior.

3. Aprobar los presupuestos y cuenta y memorial anual.

4. Acordar la disolución de la Junta.

5. Las acordadas en los presentes Estatutos.

Salvo en los supuestos en que expresamente los Estatutos señalan otro sistema distinto, los acuerdos se adoptarán en primera convocatoria por mayoría de miembros que representen la mayoría de cuotas. En segunda convocatoria, bastará con la mayoría de miembros asistentes que representen la mayoría de cuotas presentes. A los efectos señalados en este apartado, se considera que la cuota de participación del Ayuntamiento de Getxo es del 15%.

Decimocuarta: La Junta Rectora podrá abrir cuentas en cualquier entidad bancaria o de ahorro. Los cheques o cualquier otra forma de pago habrán de ser firmadas por dos miembros de la misma.

Son funciones de la Junta de Concertación:

1. Aprobar el Proyecto de Urbanización, sin perjuicio de su necesaria tramitación ante el Ayuntamiento.

2. Señalar los criterios generales conforme a los cuales habrán de exigirse por el Presidente las cuotas de Urbanización.

3. Concertar créditos y operaciones financieras.

4. Aprobar el Proyecto de Reparcelación con carácter inicial.

5. Adjudicar las obras de Urbanización, debiendo ajustarse a los principios de publicidad y concurrencia.

6. Ez Presidenteari ezta Batzarrari ere egokitu ez diren gai-nontzeko jarduerak.

Ordainarazpenaren eta araubide juridikoaren ondorioetarako, Hitzarmeneko administrazio Batzordea honela sailkatzen da:

1. Kudeaketa gastuak: Batzordearen ohiko funtzionamendurako. Batzorde zuzentzaileak bere zenbatekoa ontzat emango du ondorio horretarako urteko aurrekontuan, Presidenteak proposatuta. Hileko kuotetan ordainduko dira.

2. Urbanizazio gastuak: izaera honetako gastuak ordaintzeko xedearekin, Estatutu hauetan adierazitakoaren arabera.

Gastuak proportzionalki banatuko dira kideen artean, aurretik aipatutako eran kalkulatutako kuoten arabera.

Hamabosgarrena: Batzordearen akordioaren aurka errekurtsioak aurkeztu ahal izango dira, hilabeteko epean, hartu ondoren, Udaren organo eskudunaren aurrean, aurkako botoa espresuki eman duten kideen eskutik. Barne ez dauden jabeek, nolani ere, errekurtsioa aurkeztu ahal izango dute.

Udalak hiru hilabeteko epean ebatzi beharko ditu errekurtsioak. Epe hori iraungi ondoren, errekurtsioa atzera bota dela ulertuko da.

Errekurtsioak aurkezteak ez du errekurritutako akordioaren ekuzioa eten egingo, administrazio organo edo organo jurisdikzional eskudunek exekutibotasuna eten egitea alde batera utzi gabe, Legeek adierazitako kasuetan.

Hitzarmen Batzordeko kideek ezingo dute sustatu Prozedura Zibilaren Legeko 250.1. artikulua 3, 4 eta 5. atalean aurreikusitako jarduerak haren edo Presidentearen ebazpenen edo jardueren aurka, xedapeneko ahalmen fiduzarioak bide dituela edo Udalak adostutako desjabetzearen onuradun gisa jarduten duenean.

Jardueren muga berbera aplikatuko da lurraldeen okupazio osorako edo partzialerako, urbanizazioa edo eraikuntza dela eta.

Hamaseigarrena: Hauek izango dira aurretiko eta nahitaezko baldintzak, Hitzarmen Batzordeak horiek gabe ezingo du desegitea behar bezala adostu:

a) Udalak urbanizazio obrak behin betiko hartzea, Lurzoruaren Legeko 198. artikulua baldintzetan. Akordio honek baldintzak izango balitu, horiek aurretik bete beharko dira nahita nahiez, Udalak espresuki bat eginez.

b) Batzarrak emaitzen amaierako kontua behin betiko ontzat ematea eta kideek onurak edo galerak ordaintzea nahitaezko baldintza izango da, banku abala ezarri ondoren, Batzarra aho batez ados egonda, horiek maileguan utzi badira izan ezik.

c) Nolanahi ere, Batzordea desegingo da, lurralde guztiak jabe bakar batengandik eratoritzen badira. Horrelakoetan, jabe bakarra subrogatuko da Batzordearen eta bere kideen eskubide eta bete-behar guztietan. Aurreko ataletako baldintzak bete beharrik izan gabe, jabetza bakarra egiaztatu eta aurrek kideen eskubideetan eta bete-beharretan subrogatu ondoren, Udalak, izapide gehiagorik gabe, Batzordea desegitea adostuko du.

Desegiteko prozesua hasita, jabetza bakarraren kasuan izan ezik, Batzorde zuzentzaileak Likidazio Batzorde gisa jardungo du.

Hamazazpigarrena: Birzatiketarako izaera orientagarriko oinarriak eta irizpideak:

1. Atxekolandeta Areako 12.1. Exekuzio Unitatearen esparruak barne hartutako lurralde guztiek eratuko dute birzatiketa esparrua, Getxoko Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa zehatzari buruzko espedientetik eratorritako mugen arabera, 2010eko maiatzaren 28ko osoko bilkuran behin betiko ontzat emana.

2. Jabeek, independenteki edo erkidegoan, lur-zati independente bat adjudikatzeko eskubidea badute, haztatutako eraikigarritasuna modu zatiezinean adjudikatzeko eskubidea izango dute.

6. Cuántos demás actuaciones no hayan sido encomendadas ni al Presidente o a la Asamblea.

A efectos de exacción y régimen jurídico los gastos de la Junta administrativa de Concertación se clasifican en:

1. Gastos de gestión: destinados al funcionamiento ordinario de la Junta. Su cuantía será aprobada por la Junta rectora en el presupuesto anual a tal fin, a propuesta del Presidente. Se sufragarán en cuotas ordinarias mensuales.

2. Gastos de urbanización: destinados a sufragar los gastos de esta naturaleza según se señala en estos Estatutos.

Los gastos se prorratearán entre los miembros según las cuotas computadas en la forma antes señalada.

Decimoquinta: Los acuerdos de la Junta serán recurribles, en el plazo de un mes a contar desde su adopción, ante el órgano competente del Ayuntamiento por los miembros que expresamente hayan votado en contra. Los propietarios no incorporados podrán recurrir en todo caso.

El Ayuntamiento habrá de resolver en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se entenderá desestimado.

La interposición del recurso no interrumpirá la ejecución del acuerdo recurrido, sin perjuicio de la suspensión de la ejecutividad por los órganos administrativos o jurisdiccionales competentes en los supuestos señalados por las Leyes.

Los miembros de la Junta de Concertación no podrán promover las acciones previstas en el artículo 250.1 3.ª, 4.ª y 5.ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil contra las resoluciones o actuaciones de ésta o del Presidente en ejercicio de sus facultades fiduciarias de disposición o cuando actúe como beneficiaria de la expropiación acordada por el Ayuntamiento.

La misma limitación de acciones se aplicará para la ocupación, total o parcial, de los terrenos con ocasión de la urbanización o edificación.

Decimosexta: Serán requisitos previos y necesarios, sin los cuales la Junta de Concertación no podrá acordar válidamente la disolución:

a) La recepción definitiva de las obras de urbanización por el Ayuntamiento en los términos del artículo 198 de la Ley del Suelo. Si este acuerdo fuera condicionado, será necesario el previo cumplimiento de estas condiciones en conformidad expresa del Ayuntamiento.

b) Será requisito necesario la aprobación definitiva por la Asamblea de la cuenta final de resultados y el abono de los beneficios o pérdidas por los miembros, salvo que, acordándose su aval bancario por unanimidad de la Asamblea, éstos hayan sido prestados.

c) En todo caso, la Junta se disolverá en el supuesto de que todos los terrenos devengan de propietario único. En este supuesto el propietario único se subrogará en todos los derechos y obligaciones de la Junta y de sus miembros. Sin necesidad de cumplir los requisitos de los apartados anteriores, acreditada la propiedad única y la subrogación en los derechos y obligaciones de los anteriores miembros, el Ayuntamiento, sin más trámite, acordará la disolución de la Junta.

Iniciado el proceso de disolución, salvo en el supuesto de propietario único, la Junta rectora actuará como Comisión liquidadora.

Decimoséptima: Bases y criterios con carácter orientativo para la reparcelación:

1. El ámbito de la reparcelación estará constituido por todos los terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución 12.1. del Área de Atxekolandeta, según la delimitación que resulta del expediente de modificación puntual del P.G.O.U de Getxo, aprobado definitivamente en sesión plenaria el 28 de mayo de 2010.

2. Tendrán derecho a la adjudicación en proindiviso de edificabilidad ponderada los propietarios, independientes o en comunidad, cuyos derechos permitan la adjudicación de una parcela independiente.

Horrez gain eta baldintza berdinetan, adjudikaziodunak izan ahalko dira Batzordean parte hartzen ez duten kideak, Batzordeak eta jabe interesatuak hala erabakitzen dutenean.

3. Hitzarmen Batzordeak hirigintza aprobetxamendua adjudikatu gabeko jabeak konpentsatuko ditu. Konpentsazioa esku-diruz egingo da. Ez balego akordiorik, Batzordeak haztatutako eraikigarritasuna eta Birzatzitzeko Proiektuaren gainerako kalteak baloratuko ditu eta Udalak, hala dagokionean, ontzat emango du.

4. Udala dagoeneko izenpetutako hitzarmenean aurreikusitako moduan konpentsatuko da.

5. Erregistro titulurik egon ezean, jabetzat joko dira, aurkako probarik egon izan ezik, katastroen erregistro publikoetan hala agertzen direnak.

6. Birzatziketa honetan ez da atzeman itzulera eskubidea duen edo kontzeptu horretan kalte-ordaina jaso behar duen etxebizitzetako, industrietako edo denden jaberik.

7. Urbanizazio kargak modu orientagarrian balioetsi dira eta Birzatzitzeko eta Urbanizazio Proiektuetatik eratortzen diren aldatetarako alde batera utzi gabe, 90.000 eurotan.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Bakarra: Estatutu hauen bidez Hitzarmen Batzordean parte hartzen duten bertako kideek adierazi eta onartzen dute, eratu zenez, Hitzarmen Batzordeak fiduziarioki, barne hartutako jabeen lurraldeekiko xedapen boterea duela.

XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lehenengoa: Batzordekideek Estatutu hauek sinatzen dituztenetik eta Hirigintza Entitate Kolaboratzaileen Erregistroan izena eman arte, Batzordeak balizkotasan zibil eta eraginkortasan zibil osoa edukiko du sinatu duten kideen artean eta kanpoko harremanetan, administrazio harremanak barne, guztien interesak ordezkatzeari eta defendatzeari dagokienez.

Bigarrena: Kide berriak barne hartzeagatik egin beharreko aldatetarako alde batera utzi gabe, hauek dira Batzordean parte hartze-ko hasierako kuotak:

Hitzarmen batzordeko jabeen taldea. Azalera. %.

«Omndartziri S.L.» Azalera: 1240,63 m² % 39,12

«L. Anasagasti S.A.I». Azalera: 1555,87 m² % 49,05

Carmen Iztueta andrearen jabetzako lur-saila, Azalera: 30,8 m² % 0,97

7 jabe desberdinari dagokien zatiezina.

Azalera: 344,4 m² % 10,86:

— María Lezama Rochelt andrea. (jabetzaren 2/3).

Azalera: 229,6 m² % 7,24

— Guillermo Barandiarán Alday jauna. (jabetzaren 1/6).

Azalera: 57,4 m² % 1.81.

— José Marqueño Llano jauna (jabetzaren 1/16).

Azalera: 21,52 m² % 0,68.

— Javier Eulate Artola jauna. (jabetzaren 1/96).

Azalera: 3,59 m² % 0,11.

— María Marqueño Ellacuría andrea. (jabetzaren 1/96).

Azalera: 3,59 m² % 0,11.

— Blodis Services LDT (jabetzaren 1/24).

Azalera: 14,35 m² % 0,45.

— Blodis Services LDT. (jabetzaren 1/24).

Azalera: 14,35 m² % 0,45.

EUko azalera osoa: 3171,7 m².

Getxon, 2011ko -(r)en (e)(a)n

Getxon, 2011ko uztailearen 28an.—Hirigintza, Obrak eta Zerbitzuak Arloko Zinegotzi Arduraduna, alkatearen 2011ko Ekainaren 27ko 3.562 Dekretuaren bidez eskuordetuta, Joseba Arregi

También podrán ser adjudicatarios en dichas condiciones los propietarios que no se incorporen a la Junta cuando así lo acuerden la Junta y propietario interesado.

3. Los propietarios no adjudicatarios de aprovechamiento urbano serán compensados por la Junta de Concertación. La compensación se realizará en metálico. Si no existe acuerdo, la Junta valorará la edificabilidad ponderada y demás perjuicios en el Proyecto de Reparcelación y será aprobada, en su caso, por el Ayuntamiento.

4. El Ayuntamiento será compensado en la forma prevista en el convenio ya suscrito.

5. En defecto de título registral, se considerarán propietarios, salvo prueba en contrario, los que así constan en los registros públicos catastrales.

6. En la presente reparcelación no se han detectado propietarios de viviendas o industrias o comercios que tengan derecho de retorno o hayan de ser indemnizados en tal concepto.

7. Las cargas de urbanización, se estiman orientativamente y sin perjuicio de las modificaciones que surjan de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, en 90.000 euros.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Única: Los miembros de la Junta de Concertación incorporados a la misma a través de estos Estatutos manifiestan y aceptan que, desde su constitución, la Junta de Concertación cuenta fiduciariamente con poder dispositivo sobre los terrenos de los propietarios incorporados.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera: Desde la firma de estos Estatutos por los miembros integrantes de la Junta y hasta su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, la Junta tendrá plena validez y eficacia civil entre los miembros firmantes y en sus relaciones externas, incluidas las administrativas, especialmente en cuanto se trate de la representación y defensa de los intereses comunes.

Segunda: Sin perjuicio de las modificaciones que hayan de hacerse como consecuencia de la incorporación de nuevos miembros, las cuotas iniciales de participación en la Junta, son las siguientes:

Agrupación propietarios de la junta de concertación. Superficie. %.

«Omndartziri S.L.» Superficie: 1240,63 m² 39,12%

«L. Anasagasti S.A.I». Superficie: 1555,87 m² 49,05%

Finca propiedad de Da Carmen Iztueta, Superficie: 30,8 m² 0,97%

Proindiviso que pertenece a 7 propietarios distintos.

Superficie: 344,4 m² 10,86%:

— Doña María Lezama Rochelt. (2/3 de la propiedad).

Superficie: 229,6 m² 7,24%.

— Don Guillermo Barandiarán Alday. (1/6 de la propiedad).

Superficie: 57,4 m² 1.81%.

— Don José Marqueño Llano (1/16 de la propiedad).

Superficie: 21,52 m² 0,68%.

— Don Javier Eulate Artola. (1/96 de la propiedad).

Superficie: 3,59 m² 0,11%.

— Doña María Marqueño Ellacuría. (1/96 de la propiedad).

Superficie: 3,59 m² 0,11%.

— Blodis Services LDT (1/24 de la propiedad).

Superficie: 14,35 m² 0,45%.

— Blodis Services LDT. (1/24 de la propiedad).

Superficie: 14,35 m² 0,45%.

Total superficie en la UE 3171,7 m².

En Getxo, a de de 2011.

En Getxo, a 28 de julio de 2011.—El Concejal Responsable del Área de Urbanismo, Obras y Servicios, en virtud de Delegación otorgada por Decreto de la Alcaldía número 3.562, de fecha 27 de junio de 2011, Joseba Arregi

IRAGARKIA

Getxoko Udal-Batzar Osoak 2011ko uztailaren 26an egindako bilkura arruntera, besteak beste, erabakitakoa dela honako hau:

«Lehenengoa

1. José Ramón Isasi Fernández jaunak, Inmobiliaria Agrícola del Longar, S.A. sozietatearen izenean eta ordezkartizan, aurkeztutako eta Arquiplan 2.0 S.L.P.-ko Cardenal Abaitua arkitekto jaunak idatzitako Xehetasunezko Azterketa, behin betiko izaeraz onartzea hasierako onarpenari egindako zehaztapenekin eta Uraren Euskal Agentziak (URA) adierazitakoekin; horiek kontuan hartu beharko dira obra-lizentziaren eskabidea onarrituko duen eraikuntza-proiektua idazterakoan.

Xehetasunezko Azterketa horrek Errekagane kaleko 23. zenbakian egun dagoen eraikina ordezkartuko duen eraikin berriak hartuko dituen gehienezko mugak zehaztea du xede, horren bolumetria zehaztuz.

Esanbidez jasota geratuko da Xehetasunezko Azterketa onartu ondoren Xehetasunezko Azterketaren eremuak eragindako partzelaren edo partzelen gain alderdiek eduki ditzaketen jabetza-eskubideak ukitu gabe geratzen direla; ukitu gabe geratzen dira ere, alderdiek jabetza horien titulartasuna dagokien prozedura zibiletan erreklamatzeko dituzten eskubideak ere; beti ere, jabetzak aitortzea Udalarri ez badagokio.

2. Erabaki hori «Bizkaiko Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean» argitaratzea.

3. Interesdunei jakinaraztea jar ditzaketen errekurtsoen berri emanez.

Bigarrena: Alkatetza-Lehendakaritza erabaki horiek betearazteko beharreko ebazpenak hartzeko gaitzea.»

Ebazpenaren aurka jotzeko bideak

Ebazpen honen aurka Administrazioarekiko Liskar-Auzibideko Errekurtsua sar dezakezu Euskal Herriko Justiziako Auzitegi Goreneko Administrazioarekiko auzitarako epaitegian bi hilabeteko epean, jakinarazpen hau jaso eta biharamunetik kontatzen hasita, Administrazioarekiko Liskar-azuibideak arautzen dituen 1998ko uztailaren 13ko 29 legeko 10. eta 46.4 artikuluetan ezarritakoaren arabera.

Hori guztiori, zeure eskubideen alde egiteko egoki deritezun egintzak edo errekurtsuak aurkeztu ahal izanagatik ere.

Getxon, 2011ko uztailaren 27an.—Hirigintza, Obrak eta Zerbitzuak Arloko Zinegotzi Arduraduna, alkatearen 2011ko Ekainaren 27ko 3.562 Dekretuaren bidez eskuordetuta, Joseba Arregi

(II-6154)

Sopelanako Udala

EDIKTUA

Jakinarazpena: Trafikoko arau-hausteagatik irekitako espedientearen alderako instruktoreak egindako erabaki-proposamenen berri jakinarazi ezinda ondetik aipatzeko diren ibilgailuen jabeek edo gidarek, eta hori egiterik zergatik edo hargatik egon ez denez gero, Azaroa 26.an, 30.92 Administrazio Publikoaren eta Administraziozko Prozedura Komunezko Zuzenbidezko Errejimena, artikulua 59.4, eta gainerako kasuari datzekion xedapenek diotena bete beharrean, «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» publikatzen da honako iragarki hau.

Ebazpen-proposamena: Oscar Atillo Taibo jaunak aurkeztu duen alegazio-idazkiari gaitziritzea eta jaun/andre horri 200,00 euroko isuna ezarri. Ez da bidezkoa, hortaz, 2011/25381 zenbakiko espediente artxibatzea, egin diren alegazioek ez dituztelako desitxuratzeko ez salatutako egitateak, ez salaketaren zuzenbideko oinarriak ere. 320/1994 Errege Dekretuak —Trafiko, Motrodun Ibilgailuen

ANUNCIO

El Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Getxo, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de julio de 2011, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo :

«Primero

1. Aprobar, con carácter definitivo, el Estudio de Detalle presentado por José Ramón Isasi Fernández, en nombre y representación de Inmobiliaria Agrícola del Longar, S.A., y redactado por el Arquitecto Sr. Cardenal Abaitua, de Arquiplan 2.0 S.L.P., con las matizaciones apuntadas a la aprobación inicial y las señaladas por la Agencia Vasca del Agua (URA), que habrán de ser tenidas en cuenta en la redacción del proyecto de edificación en el que se soporte la solicitud de licencia de obras.

Dicho Estudio de Detalle tiene por objeto la precisión de los límites máximos que han de acoger la nueva edificación que sustituya a la existente en el número 23 de la calle Errekagane, con definición de la volumetría de la misma.

Se hace constar de forma expresa que, tras la aprobación del Estudio de Detalle, los derechos de propiedad que las partes pudieran ostentar respecto de la parcela o parcelas afectadas por el ámbito de dicho Estudio de Detalle quedan intactos, como también quedan intactos los derechos que asisten a las partes para reclamar la titularidad de dichas propiedades en el correspondiente procedimiento civil, toda vez que no corresponde al Ayuntamiento declarar propiedades.

2. Publicar este acuerdo en el «Boletín Oficial de Bizkaia» del Territorio Histórico de Bizkaia.

3. Notificarlo a los interesados con indicación de los recursos procedentes.

Segundo: Facultar a la Alcaldía Presidencia para la adopción de cuantas resoluciones sean necesarias para la ejecución de estos acuerdos».

Medios de impugnación

Contra este acuerdo, podrá Vd. interponer en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, a tenor de lo establecido en los arts. 10 y 46.4 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

En Getxo, a 27 de julio de 2011.—El Concejal responsable del Área de Urbanismo, Obras y Servicios, en virtud de Delegación otorgada por Decreto de la Alcaldía número 3.562, de fecha 27 de junio de 2011, Joseba Arregi

(II-6154)

Ayuntamiento de Sopelana

EDICTO

Notificación: Habiéndose intentado la notificación de forma expresa de las propuestas de resolución formuladas por el Instructor, en relación con los expedientes incoados por infracciones de tráfico, a los titulares o conductores de vehículos que a continuación se citan y no habiéndose podido practicar por diversas causas, se hace público el presente anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia» en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.4 de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás disposiciones concordantes aplicables.

Propuesta de resolución: Imponer la sanción de 200,00 euros a don Oscar Atillo Taibo, desestimando el escrito de alegaciones interpuesto, no procediendo el sobreseimiento del expediente número 2011/25381, teniendo en cuenta que las alegaciones formuladas no desvirtúan los hechos ni los fundamentos de derecho que sirvieron de base para la denuncia. Trasladar la presente propuesta