

**Getxoko Udala**

## IRAGARKIA

Getxoko Udaleko Elizateko Tokiko Gobernu Batzarrak 2011ko maiatzaren 10ean egindako bilkura arruntean 240 zenbakiarekin ondorengo erabakia hartu zuen:

«Lehenengoa.—Konporte 16.3 Egikaritze Unitaterako jar-duera sistema gisa Kontzertazio Sistema zehaztea onestea hasiera batean. Proposamena Juan María Lecanda Buesa jaunak eta Pedro Lecanda Buesa jaunak aurkeztu dute, haien eta beste batzuen izenean, Egikaritze Unitateko lursailen azaleraren %97,61en jabe gisa.

Bigarrena.—Konporte 16.3 Egikaritze Unitatearen Itundutako Kudeaketarako Hitzarmen Araztailearen proposamena hasiera batean onestea, baita Kontzertazio Batzordea eratzeko konpromisoa betetzeko Estatutuen proposamena ere. Proposamenaren erregistro zenbakia 6.349/2.011 da eta Juan María Lecanda Buesa jaunak eta Pedro Lecanda Buesa jaunak aurkeztu dituzte, haien eta beste batzuen izenean, Egikaritze Unitateko lursailen azaleraren %97,61en jabe gisa. Berariak jakinarazi behar da urbanizazio obren aurrekontua obren azaleko hurbilketa dela, eta Urbanizazio Proiektua idatzi eta onetsi arte behin-behinekoa. Horrez gain, hirigintzako kargen artean, Arkotxa kalearekin muga egiten duen hormaren esfortzua barne hartu beharko da, egonkortasuna iraunkorra dela ziurtatzeko.

Berariak jakinarazi behar da Hizarmen honen edukia zehaztu ahal izango dela honen ondorengo espedienteetan. Ukitutako lursailen egoera fisiko eta juridikoa argi zein den jakiteak egokitzapen txikiak egitea ekar dezake. Egikaritze Unitaterako izapidetzen den Birpartzelazio Proiektuan egokiak diren kalteordainak eta kontentsazioak aipatu beharko dira, proiektu horretan gehitzen den balorazio eguneratuarekin bat etorriz.

Hirugarrena.—Ebazpen eta espedienteok jendeari jakinaraztea alegazioak aurkez ditzaten. 20 egun balioduneko epean egin ahal izango dira alegazioak. Horren berri Bizkaiko Aldizkari Ofizialean jarritako iragarkiaren bidez izango dute eta han Hitzarmenaren eta Estatutuen eduki osoa jarriko da jendearen eskura. Jarduerak kalteetzen ondutasun eta eskubideen titularrei jakinarazi beharko zaie. Espediente osoa Udal Bulego Teknikoan (Foruen kaleko 6. zenbakian dagoen Santa Clara eraikina) kontsultatu ahal izango da aipatu den epean.

Alegaziorik aurkeztuz gero, Udalak ikusi eta aintzat hartuko ditu eta, horren ondoren, agirien behin betiko onespeneren inguruko ebazpena emango du.

Laugarrena.—Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.6 artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, jabeek Administrazioaren aurrean beregain hartutako konpromisoak hitzarmena sinatzen dutenek bermatuko dituzte hirigintza kargen zenbatekoaren %7ko abala izapidetu eta entregatzu. Zenbateko hori, gutxi gorabehera 874.650 euro izango da, Hirigintza Proiektuaren kontura (kontrata bidez burutzeko aurrekontua da).»

GETXOKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN 16.3. EXEKUZIO UNITATEA HITZARMEN SISTEMAREN BIDEZ KUDEAZEKO HITZARMEN ERREGULATZAILEA

Getxon, bi mila eta hamarreko .....ren .....(e)(a)n

## BILDUTA

..... jauna, Getxoko Udalaren izenean eta orde, ..... gisa (behin betiko onesten den dokumentuan barne sartzeko datuak).

Fermín-María Lecanda Buesa jauna eta María-Pilar Antonia Artiach Guerrero andrea (sinatzeko behin betiko onesten den dokumentuaren barne sartzeko datu pertsonalak).

María Victoria Lecanda Buesa andrea eta Javier Real de Asua Arteche jauna (sinatzeko behin betiko onesten den dokumentuaren barne sartzeko datu pertsonalak).

**Ayuntamiento de Getxo**

## ANUNCIO

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de mayo de 2011, adoptó, bajo el número 240 el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobar, con carácter inicial, la determinación del sistema de concertación como sistema de actuación para la Unidad de Ejecución 16.3-“Konporte”, según propuesta que formulan don Juan María Lecanda Buesa y don Pedro Lecanda Buesa, en su propio nombre y en el de otros, como propietarios del 97,61% de la superficie de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución.

Segundo.—Aprobar, con carácter inicial, la Propuesta de Convenio Regulador para la Gestión Concertada de la Unidad de Ejecución 16.3-“Konporte”, así como la Propuesta de Estatutos para el cumplimiento del compromiso de constituirse en Junta de Concertación, formuladas, bajo el número de registro 6349/2.011, por don Juan María Lecanda Buesa y don Pedro Lecanda Buesa, en su propio nombre y en el de otros, como propietarios del 97,61% de la superficie de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución, debiendo dejar constancia expresa de que el presupuesto de las obras de urbanización constituye una aproximación muy somera a las mismas, provisional hasta la redacción y aprobación del Proyecto de Urbanización, y que, entre las cargas de urbanización, habrá de ser incluido el refuerzo del muro colindante con la calle Arkotxa, a fin de asegurar su estabilidad de modo permanente.

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 Parcelación 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.

Tercero.—Someter estos acuerdos y expedientes de los que dimanar al preceptivo trámite de información pública, a efectos de alegaciones, por plazo de 20 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 Fueros, 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.

Cuarto.—De conformidad con lo prevenido en el artículo 160.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, los compromisos asumidos por los propietarios ante la Administración serán garantizados por los firmantes del convenio mediante la formalización y entrega de aval del 7% de la cuantía de las cargas de urbanización, habiendo quedado establecidas, con carácter estimativo y a expensas del Proyecto de Urbanización, en 874.650 euros (Presupuesto de Ejecución por Contrata).»

CONVENIO REGULADOR PARA LA GESTIÓN POR EL SISTEMA DE CONCERTACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 16.3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO

En Getxo, a ..... de ..... de dos mil diez

## REUNIDOS

Don ....., en nombre y representación del Ayuntamiento de Getxo, en su condición de ..... (datos a incorporar en el documento que se apruebe definitivamente).

Don Fermín-María Lecanda Buesa y doña María-Pilar Antonia Artiach Guerrero (datos personales a incorporar en el documento que se apruebe definitivamente para su firma).

Doña María-Victoria Lecanda Buesa y don Javier Real de Asua Arteche (datos personales a incorporar en el documento que se apruebe definitivamente para su firma).

Juan-María Lecanda Buesa jauna eta María-Luisa Araquistain Bareño andrea (sinatzeko behin betiko onesten den dokumentuaren barne sartzeko datu pertsonalak).

Pedro Lecanda Buesa jauna eta Ana-Marta Ituarte Arizaga andrea (sinatzeko behin betiko onesten den dokumentuaren barne sartzeko datu pertsonalak).

Alderdiek, esku-hartzearen arabera, elkarrekiko eta elkarrenganako onartu diote dokumentu hau ematea,

ADIERAZI DUTE:

#### **Lehenengoa.—Lurzoruaren jabeak**

Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 160.2 artikuluen arabera, hitzarmen sisteman, azaleraren %50 baino gehiago ordezkatzan duten lurzoruaren jabeek Udalaren aurrean hitzarmen erregulatzaile bat aurkeztu beharko dute. Bertan, hirigintza kudeaketaren baldintzak elkarrengana nahita nahiez hitzartuko dira.

Sinatzailleak lurzoruaren 15.805,94 m<sup>2</sup>-ko jabeak dira, ondoren definitzen den esparruaren %97,61 ordezkatzan duena, 1. eranskin gisa entregatutako erregistro I ur-sailen zerrendari dagokion planoaren arabera.

#### **Bigarrena.—Kudeatzen den araua**

Hitzarmen honen xedea Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Konporte 16.3. Exekuzio Unitatea kudeatzea da, 2000ko urtarilaren 18ko Foru Akordioaren bidez behin betiko onetsita. Hari buruzko araudia 141 zenbakidun Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 2001eko uztailaren 23an.

#### **Hirugarrena.—Kudeaketa esparrua eta hitzarmenaren edukia**

Hitzarmen honek barne hartzen du Plan Orokorrean definitutako 16.3 Exekuzio Unitatearen barneko lurzoru guztia, beraz, bere edukia Legaren 160.2 artikuluan aipatutakoari estu lotu beharko zaio.

#### **Laugarrena.—Asmoen adierazpena**

Hori dela eta, alderdiek planeamenduaren xedapenak, hitzarmen sistemaren bidez exekutatu nahi dutenez, 2/2006 Legearen 160.2 eta 169.4. artikuluek ezartzen dutenari jarraiki, dokumentu hau sinatu dute eta harekin bat eginez,

HONAKOA ADOSTU DUTE:

#### **Lehenengoa.—Xedea**

Dokumentu honen bidez, Getxoko Udalak eta parte hartzen duten jabeek sinatu dute Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 160.2 eta 169.4. artikuluetan aurreikusitako hitzarmena, hitzarmen sistemaren bidez, Plan Orokorreko 16.3 Exekuzio Unitatearen exekuzioa araupetzeko helburuarekin, hurrengo itunetatik eratorritako moduan.

#### **Bigarrena.—Esparrua**

Jarduera esparruak bat egiten du 16.3 Exekuzio Unitatearekin. Hark, egindako neurketaren arabera, 16.192,15 m<sup>2</sup>-ko azalera dauka eta honako mugak ditu; iparraldean Arkotxa kalea, hegoaldean, Aiboa kaleko Jabeen Erkidegoak, ekialdean, Ormetxe kaleko Jabeen Erkidegoak eta, mendebaldean, Sarrenebarri kalea.

#### **Hirugarrena.—Hitzarmen batzordearen eraketa**

Parte hartzen duten jabeek euren gain Hitzarmen Batzordean eratzeko konpromisoa hartu dute, hilabeteko epean, Hitzarmen hau sinatu eta ondoren zenbatzen hasita. Ondorio horretarako, entregatu dira dokumentu hau sinatu duten jabeek elkarrekiko hitzartu dituzten Hitzarmen Batzordearen Estatutuak.

#### **Laugarrena.—Birzatatze proiektua**

Batzordeak bere gain hartu du Birzatatze Proiektua formulatzeko konpromisoa, onurak eta zamak banatzeko eta Udalean aurkezteko, sei hileko pean izapidetzeko eta ontzat emateko, Hitzarmen Batzordea eratu ondoren zenbatzen hasita.

Don Juan-María Lecanda Buesa y doña María-Luisa Araquistain Bareño (datos personales a incorporar en el documento que se apruebe definitivamente para su firma).

Don Pedro Lecanda Buesa y doña Ana-Marta Ituarte Arizaga (datos personales a incorporar en el documento que se apruebe definitivamente para su firma).

Reconociéndose las partes, según intervienen, mutua y reciproca capacidad para el otorgamiento del presente documento,

EXPONEN:

#### **Primero.—Propietarios de suelo**

Según dispone el artículo 160.2 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, 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 15.805,94 m<sup>2</sup> de suelo que representa el 97,61% del ámbito que después se define, conforme al plano relación de fincas registrales que se acompañan como anexo número 1.

#### **Segundo.—Norma que se gestiona**

Este convenio tiene por objeto la gestión de la Unidad de Ejecución 16.3 Konporte del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo, aprobado definitivamente mediante Acuerdo Foral de 18 de enero de 2000, cuya normativa se publicó en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 141, de 23 de julio de 2001.

#### **Tercero.—Ámbito de gestión y contenido del convenio**

El presente convenio comprende todo el suelo incluido en la Unidad de Ejecución 16.3 definida en el Plan General, debiendo ajustarse su contenido a lo señalado en el artículo 160.2 de la Ley.

#### **Cuarto.—Manifestación de intenciones**

Por ello, estando las partes interesadas en ejecutar las determinaciones del planeamiento mediante el sistema de concertación, conforme establecen los artículos 160.2 y 169.4 de la Ley 2/2006 suscriben el presente documento y conforme al mismo,

CONVIENEN:

#### **Primero.—Objeto**

Por medio del presente documento, el Ayuntamiento de Getxo y los propietarios intervinientes suscriben el convenio previsto en los artículos 160.2 y 169.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, al objeto de regular la ejecución por el sistema de concertación de la Unidad de Ejecución 16.3 del Plan General, de la forma que resulta de los presentes pactos.

#### **Segundo.—Ámbito**

El ámbito de actuación se corresponde con la Unidad de Ejecución 16.3, que tiene una superficie según medición realizada de 16.192,15 m<sup>2</sup> y linda al norte, con la calle Arkotxa, al sur, con Comunidades de Propietarios de la calle Aiboa, al este, con Comunidades de Propietarios de la calle Ormetxe y, al oeste, con la calle Sarrenebarri.

#### **Tercero.—Constitución de junta de concertación**

Los propietarios intervinientes se comprometen a constituirse en Junta de Concertación en el plazo de un mes a contar de la suscripción del presente Convenio. A tal fin acompañan los Estatutos de la Junta de Concertación que ya tienen pactados entre sí los propietarios firmantes de este documento.

#### **Cuarto.—Proyecto de reparcelación**

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.

**Bosgarrena.—Lurraldeen emakida**

Jabeek antolaketan ezarritako lurraldeak eta ondasunak eman dituzte nahitaezko eta doaneko emakidarako. Lur-zati hauen emakida egingo da Birzaitzeko Proiektua behin betiko ontzat eman ondoren, aurreikusitako baldintza legalen arabera. Getxoko Udalarari adjudikatu beharko zaizkio, dagokion haztatutako eraikigarritasunaren arabera, Hitzarmen Batzordean, Birzaitzeko Prozesuan hitzartzen dituen lurzorua. Legearen arabera aurreikusitako emakidaren ehunetik eratorritako adjudikazioa kargarik eta zergarik gabekoa izango da.

**Seigarrena.—Urbanizazio zama**

Jabeek euren gain hartuko dituzte legearen arabera dagozkien urbanizazio zama guztiak. Hitzarmen Batzordeak, kontrataziorako 2/2006 Legearen 172.2 artikuluan ezarritako publikitate eta lehia-keta printzipioei jarraiki, urbanizazio obrak burutuko ditu Exekuzio Unitatean.

**Zazpigarrena.—Abala**

Jabeek hitzarmen hau beteko dutela bermatuko dute balioetsitako urbanizazio kostuen % 7arekin bat egiten duen banku abal batekin. Hitzarmen Batzordeak abal hori aurkeztu beharko du, Birzaitzeko Proiektua ontzat eman baino lehen. Urbanizazio kostu guztiak 874.650 eurotan izango dira. Kostu horiek bakarrik orientagarriak dira dagokion Urbanizazio Proiektuaren zain dagoelarik.

Abalaren zenbatekoa 61.225,50 euro izango dira.

**Zortzigarrena.—Alderdien konpromisoak eta hura betetzea**

Jabeek ez badute Batzordea eratzen edo ez badute Birzaitzeko Proiektua aipatutako epeen barruan aurkezten, Udalak jarduteko sistema aldatu dezake, banku abala bere alde exekutatu. Aurkeztutako dokumentuek zuzenbidearekin bat egiten badute, Udalak horiek guztiak ontzat eman beharko ditu legeak ezarritako epeen barruan.

Horrez gain;

- Udalak Hitzarmen hau argitaratu eta eragindako guztiei horren berri eman beharko die.
- Batzordearen Estatutuak argitaratuko dira eta jabe guztiei jakinaraziko zaizkie.

Udalak ez baditu epe hauek betetzen justifikatu gabeko arrazoi bat dela medio, jabeak edo Hitzarmen Batzordea legezkotzat joko ditu jarduera sistemari uko egiteko eta eragindako kalte-ordainak eskatzeko.

**Bederatzigarrena.—Izaera eta jurisdikzioa**

Hitzarmen honek izaera juridiko eta administratiboa du, beraz, Administrazioarekiko Auzietarako Jurisdikzioari dagokio jabeak eta Batzordearen eta Udalaren artean eta jabeak edo kideen eta Hitzarmen Batzordearen artean sortutako gatazken berri jasotzea.

Hala ere, jabeen edo Batzordearen kideen artean bakarrik esku-bideak edo betebeharrak ondorioztatzen dituzten klausulek edo itunek izaera zibila edukiko dute.

Eta horren ados dagoela egiaztatzeko, eta hura adierazteko eta behar bezalako ondorioa eragiteko, alderdiek hitzarmen hau sinatu dute, hiru aletan, hasieran adierazitako tokian eta datan.

GETXOKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIAREN 16.3 EGIKARITZA UNITATEAREN HITZARMEN BATZARRAREN ESTATUTUAK

**1. artikulua.—Izena eta helbidea**

Erakundeari Getxoko 16.3 Egikaritza Unitatearen Hitzarmen Batzarra esango zaio eta helbide hau izango du: Kale Nagusia, 58, nag. ezk., Bilbo.

**2. artikulua.—Helburuak eta izaera**

1. Xede nagusia 16.3. Egikaritza Unitatean Getxoko Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren zehazpenak gauzatea da.

**Quinto.—Cesión de terrenos**

Los propietarios aportan los terrenos y bienes establecidos en la ordenación para su cesión obligatoria y gratuita. La cesión de estas parcelas se efectuará con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación en los términos legalmente previstos. 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 derivada del porcentaje de cesión legalmente previsto será libre de cargas y gravámenes.

**Sexto.—Cargas de urbanización**

Los propietarios asumen la totalidad de las cargas de urbanización que legalmente les corresponda. La Junta de Concertación, ajustándose a los principios de publicidad y concurrencia establecidos en el artículo 172.2 de la Ley 2/2006 para la contratación, ejecutará las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución.

**Séptimo.—Aval**

Los propietarios garantizan el cumplimiento del presente convenio con un aval bancario por importe del 7% de los costes de urbanización estimados. Este aval se habrá de presentar por la Junta de Concertación antes de la aprobación del Proyecto de Reparcelación. En total los costes de urbanización se cifran en la cantidad de 874.650 euros. Estos costes son meramente orientativos a expensas del respectivo Proyecto de Urbanización.

El importe del aval será de 61.225,50 euros.

**Octavo.—Compromisos de las partes y su cumplimiento**

Si los propietarios no constituyesen la Junta o presentasen el Proyecto de Reparcelación 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 establecido.

Además:

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

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.

**Noveno.—Naturaleza y jurisdicción**

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.

Y en prueba de su conformidad, y para su constancia y efecto, firman las partes el presente convenio, por triplicado ejemplar, en lugar y fecha al principio indicados.

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 16.3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO

**Artículo 1.—Denominación y domicilio**

La entidad se denominará Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 16.3 de Getxo, y tendrá su domicilio en Bilbao, Gran Vía, número 58, pral. izda.

**Artículo 2.—Objeto, fines y naturaleza**

1. Tiene por objeto principal la ejecución de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo en la Unidad de Ejecución 16.3.

2. Izaera juridiko-administratiboa du, berezko nortasun juridikoa Bizkaiko Foru Aldundiaren Hirigintza Intereseko Elkartearen Erregistroan izena eman duenetik, eta erabateko gaitasuna helburuak betetzeko. Getxoko Udalaren administrazio babespean jarduten du.

3. Zehazki, Batzarraren helburuak hauek dira:

a) Birpartzelazio Proiektuaren eta Urbanizazio Proiektuaren nahiz esparrua kudeatzea behar den bestelako hirigintza tresnaren bideratzea sustatzea.

b) Irabaziak eta kargak zuzen banatzea eta Udalari derrigorez lagatzeko lurzoru eta ondasunak lagatzea, gauzatzen den indarreko legediaren eta plangintzaren arabera.

c) Urbanizazio obra guztiak gauzatzea, xede horretarako urbanizatuko duen enpresa izendatuz eta kontratatuz. 2/2006 Legearen 172. artikuluan ezarritakoari jarraitu beharko zaio. Urbanizazio kargen ordainketa eraikuntza aprobetxamenduaren bidez berdindu ahalko da.

### 3. artikulua.—*Iraupena*

Batzarra aurreko artikuluan adierazitako helburuak betetakoan desegingo da, Batzar Orokorraren erabakiaren bidez. Desegitea udal Administrazioak onartzen duenean gertatuko da, estatutu hauen 13.b) artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

### 4. artikulua.—*Batzarreko kideak*

Batzarreko eskubide osoko kideak izango dira eta Batzar Nagusia osatuko dute Egikaritza Unitatearen barruan dauden lurzoruetako jabeak, legez ezarritako moduan sartzea erabakitzen badute, eta Udaleko ordezkari bat.

Behin Hitzarmen Batzarra osatuta, eta geroko atxikipenerako epeak igarota, ezin izango da jabe berririk sartu, Batzar Nagusiak berariaz erabakitzen ez badu salbu.

Estatutu hauek edo atxikipen eskriturak sinatzeak eskubide eta betebeharrak onartzea ekartzen du, eta ez betetzeko arrazoi moduan ezin izango da alegatu ez direla ezagutzen.

Behin atxikita ezin da kiderik Batzarretik atera, aurreko parafoan jasotako hipotesia salbu, subrogazio kasurako.

Lurrak besterendu daitezke, hala ere, eskualdaketaen tituluan Batzarraren Eraketa eta eskualdatu duenak egindako ekarpena berariaz jasoko dira; baita erosleak Hitzarmen Batzarraren Estatutu hauek eta onartuta balego, Birpartzelazio Proiektua onartu dituela ere. Hala ere, Batzarreko banako kide izaten jarraituko du, kausadunaren ordezkari izateko. No obstante, no se perderá la cualidad de miembro individual de la Junta, ni la adquirirá su causahabiente, hasta que, inscrito el título en el Registro de la Propiedad, se haya notificado fehacientemente a la Asamblea General.

Hala eta guztiz ere, lurzoruak afektatuta geratuko dira, Birpartzelazioak eragindako betebeharrak eta obligazioen mende.

Partaidetza kuota behin-behinean banatuko dira, Birpartzelazio Proiektua onartu arte, Unitatean barne hartutako finken hirigintza balioaren arabera. Behin Birpartzelazio Proiektua onartuta, partaidetza kuota proiektuan bertan jasoko da, esleitutako aprobetxamenduaren balioaren arabera.

Batzarreko kideek beren kabuz edo ordezkarien bidez jardun dezakete. Etengabeko ordezkariak edo Batzarreko kidea ez den bati egindako eskuordetzea notarioaren bidez egingo dira. Batzarreko beste kide batzuei egindako eskuordetzeak, saio bakoitzeko modu berezian egindakoak, Batzarreko Idazkariari jakinaraziz egin daitezke, behin gai zerrenda adierazita.

Proindibizio erregimenean dagoen finken baten jaberik balego, jabeak beste kide batzuei egindako eskuordetzeak, saio bakoitzeko modu berezian egindakoak, Batzarreko Idazkariari jakinaraziz egin daitezke, behin gai zerrenda adierazita.

2. Tiene naturaleza jurídico-administrativa, personalidad jurídica propia desde su inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Diputación Foral de Bizkaia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Actúa sometida a la tutela administrativa del Ayuntamiento de Getxo.

3. En concreto, la Junta tiene por objeto:

a) Promover la tramitación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización y cualquier otro instrumento urbanístico que se precise para la gestión del ámbito.

b) Repartir equitativamente beneficios y cargas y ceder al Ayuntamiento los terrenos y bienes de cesión obligatoria conforme a la legislación vigente y al planeamiento que se ejecuta.

d) Ejecutar la totalidad de las obras de urbanización, designando y contratando a tal efecto la empresa urbanizadora, debiendo observar lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 2/2006. El abono de las cargas de urbanización se podrá compensar mediante aprovechamiento edificatorio.

### Artículo 3.—*Duración*

La Junta se disolverá, tras el cumplimiento de los fines señalados en el artículo anterior, por acuerdo de la Asamblea General. La disolución se producirá cuando sea aprobada por la Administración municipal conforme a lo previsto en el artículo 13.b) de los presentes estatutos.

### Artículo 4.—*Miembros de la junta*

Serán miembros de pleno derecho de la Junta e integrarán su Asamblea General los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución, que decidan su incorporación a la misma en la forma legalmente establecida, y un representante del Ayuntamiento.

Una vez constituida la Junta de Concertación y transcurridos los plazos para la adhesión posterior a la misma, no se podrán incorporar nuevos propietarios, salvo acuerdo expreso de la Asamblea General.

La firma de estos Estatutos, o de la escritura de adhesión, supone la aceptación irrevocable de tales derechos y deberes, sin que pueda alegarse desconocimiento de los mismos como causa de su incumplimiento.

Ninguno de los miembros podrá apartarse de la Junta una vez adherido salvo en el supuesto contemplado en el párrafo siguiente para el caso de subrogación.

Podrán enajenarse los terrenos, si bien en el título de transmisión se hará constar expresamente la Constitución de la Junta y la incorporación que ha realizado a ella el transmitente, así como la aceptación por el adquirente de estos Estatutos de la Junta de Concertación y del Proyecto de Reparcelación, si ya hubiera sido aprobado. No obstante, no se perderá la cualidad de miembro individual de la Junta, ni la adquirirá su causahabiente, hasta que, inscrito el título en el Registro de la Propiedad, se haya notificado fehacientemente a la Asamblea General.

En todo caso, los terrenos quedarán afectados, sin solución de continuidad, a los deberes y obligaciones derivados de la Reparcelación.

Las cuotas de participación se determinarán de forma provisional, hasta la aprobación del Proyecto de Reparcelación, en función del valor urbanístico de las fincas incluidas en la Unidad. Una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación, la cuota de participación será la determinada en el mismo, en función del valor del aprovechamiento adjudicado.

Los miembros de la Junta podrán actuar por sí mismos o por representación. Las representaciones de carácter permanente o la delegación en quien no sea miembro de la Junta serán mediante documento notarial. Las delegaciones en otros miembros de la Junta, en forma singular para cada sesión, podrá hacerse mediante comparecencia ante el Secretario de la Junta, una vez notificado el correspondiente orden del día.

En el caso de existir propiedad de alguna finca en régimen de proindivisión, los copropietarios deberán designar un único representante. No obstante, en caso de que la participación del propietario en proindiviso suponga un porcentaje superior al 15% de la Unidad de Ejecución podrá intervenir directamente en la Junta.

Jabekideen elkarte baten finkarik balego, jabetza horizontaleko erregimenean, Lehendakaria izango haren ordezkaria, ondorio guztietarako.

### 5. artikulua.—*Eskubideak eta betebeharrak*

Batzarreko kide guztiek eskubide eta betebeharrak hauek izango dituzte.

#### A) *Eskubideak:*

1. Jabetzan dituen lurren gaineko jabetza ahalmenaz baliatzea, legean, indarreko Hirigintza Plangintzan, Estatutueta eta Gobernu organoek Batzarraren eskumenen barruan hartutako akordioetan ezarritako mugekin bakarrik.

2. Lurzoruak besterentzen badizkiote, erosle berria saltzailearen eskubide eta betebeharrak subrogatuta geratuko da Batzarraren barruan.

Eskualdaketa jakinarazten ez den bitartean, saltzaileak kudeaketa komunak ekarritako beste betebeharrak hartuko ditu bere gain.

3. Botoaz eta hitzaz parte hartzea Batzar Orokorrean.

4. Unitatearen kudeaketarekin zerikusia duten proposizioak eta iradokizunak egitea.

5. Erakundearen Kudeaketa eta Administrazio Organotako kideak hautatzea eta hartarako hautatuak izatea.

6. Erakundeko organoen jarduerari buruzko informazioa lortzea.

7. Esleitzen zaion partzelaren titulartasuna eskuratzea, eta ordezkari kalte-ordainak jasotzea, hala badagokio.

8. Estatutu hauen eta aplikatzen diren legez xedapenen arabera dagozkien gainerako eskubideak.

#### B) *Betebeharrak:*

1. Gobernu Organoen eskatutako finken jabetzari buruzko beste dokumentu eta titulu aurkeztea, eta egoera juridikoak, errealak edo pertsonalak aitortzea.

Batzarrak orri-bazterreko oharra eskatuko dio Jabetzaren Erregistroari, lurrek hitzarmen-sistemari datzekion obligazioak bete behar dituztela adierazten duena.

2. Jabetzari eragin diezaioketen gorabeheren berri ematea Batzarrari eta jabetzaren titulartasuna eta Batzarrari emandako lurren erregistro egoera erregularizatzea.

3. Ohiko eta ezohiko Batzarretan parte hartzea, «quorum» jakina eskatzen denean nahitaezkoa baita bertaratzea.

4. Batzarraren organoen hartutako erabakiak betetzea, egin daitezkeen errekurtsoak alde batera utzita.

5. Urbanizazio obrak gauzatzeko dagozkion kuotak edo kopuruak adierazitako epeen barruan ordaintzea.

6. Batzarrari eskubideak edo haren zati bat eskualdatzeko asmoa jakinaraztea, hilabete bateko aurrerapenarekin.

7. Finkak urbanizazio obrak egiteko, materialak eta instalazio osagarriak uzteko okupatzen uztea.

8. Batzarrean sartzen zareten unean helbide bat ematea jakinarazpenetarako. Helbide hori Erregistroan jasoko da, eta xede horretarako Erakundeko Idazkaritzari emango zaio.

9. Estatutu hauen, Hirigintza Legediaren eta plangintza preskripzioaren arabera dagozkion gainerako betebeharrak.

### 6. artikulua.—*Gobernu organoak*

Hitzarmen Batzarra organo hauek zuzenduko dute:

1. Batzar Orokorra.

Si resultara afectada alguna finca perteneciente a una comunidad de propietarios en régimen de propiedad horizontal, actuará como representante de la misma, a todos los efectos, su Presidente.

### Artículo 5.—*Derechos y obligaciones*

Todos los miembros de la Junta tendrán los siguientes derechos y obligaciones.

#### A) *Derechos:*

1. Ejercer sus facultades dominicales sobre los terrenos de su propiedad, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley, en el Planeamiento Urbanístico vigente, en los Estatutos y en los acuerdos de los órganos de Gobierno, adoptados dentro de la esfera de competencia de la Junta.

2. En los supuestos de enajenación de los terrenos de su propiedad, el nuevo adquirente quedará subrogado en los derechos y obligaciones del vendedor dentro de la Junta.

En tanto no se comunique fehacientemente la transmisión, el vendedor será responsable de cuantas obligaciones deriven de la gestión común.

3. Participar con voz y voto en la Asamblea General.

4. Efectuar las proposiciones y sugerencias, relacionadas con la gestión de la Unidad, que crea convenientes.

5. Elegir a los miembros de los órganos de Gestión y Administración de la Entidad, y ser elegidos para ello.

6. Obtener información de la actuación de los órganos de la Entidad.

7. Adquirir la titularidad de la parcela que le sea adjudicada, así como percibir las indemnizaciones sustitutorias, en su caso.

8. Los demás derechos que les correspondan, conforme a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales de aplicación.

#### B) *Obligaciones:*

1. Aportar cuantos documentos y títulos relativos a la propiedad de las fincas sean solicitados por los Órganos de Gobierno y declarar las situaciones jurídicas, reales o personales, que recaigan sobre las mismas.

La Junta interesará del Registro de la Propiedad la práctica de la anotación marginal indicativa de que los terrenos quedan directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de concertación.

2. Comunicar a la Junta cuantas incidencias puedan afectar a su propiedad, y regularizar la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta.

3. Participar en las Asambleas ordinarias o extraordinarias especialmente cuando, por exigirse «quórum» determinado, resulte necesaria su presencia.

4. Cumplir los acuerdos adoptados por los órganos de la Junta, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.

5. Abonar las cuotas o cantidades que le correspondan para la ejecución de las obras de urbanización dentro de los plazos señalados.

6. Comunicar a la Junta, con un mes de antelación, el propósito de transmitir los derechos ostentados o una parte de los mismos.

7. Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.

8. Determinar, en el momento de su incorporación a la Junta, un domicilio a efectos de notificaciones, el cual, así como sus modificaciones posteriores, se hará constar en el Registro que a tal efecto se llevará en la Secretaría de la Entidad.

9. Las demás obligaciones que les correspondan conforme a los presentes Estatutos, la Legislación Urbanística y las prescripciones de planeamiento.

### Artículo 6.—*Órganos de gobierno*

La Junta de Concertación se regirá a través de los siguientes órganos:

1. Asamblea General.

2. Lehendakaria.
3. Idazkaria.

Lehendakariaren eta Idazkariaren karguen gehieneko iraupena bost urtekoa izango da, eta karguan jarraitzeko berriz hauta daitezke.

### 7. artikulua.—*Batzar orokorra*

Kide gutxi dagoenez, ez da behar Batzar Orokorra ez den beste organo betearazlerik; beraz, Batzarraren eskumen guztiak hartuko ditu bere gain, hurrengo artikulua araber, Lehendakariari ematen zaizkionak salbu.

Batzarra Hitzarmen Batzarreko kide guztiak osatuko dute. Lehendakaria eta idazkaria Batzarrekoak berak izango dira.

Batzar Orokorrak eskumen hauek ditu:

1. Egikaritzea Unitatea garatzean egiten den Birpartzelazio Proiektuaren bideratzea eta onarpena sustatzea.
2. Urbanizazio Proiektuaren eta Xehetasun Azterketen edo esparrua kudeatzeko behar den bestelako hirigintza tresnaren bideratzea eta onarpena sustatzea.
3. Estatutuak aldatzea proposatzea.
4. Batzarra desegitea proposatzea.
5. Batzarraren berezko ondasunen botere osoa izatea.
6. Urbanizazio obrak gauzatzean lehentasunak zehaztea.
7. Ohiko eta ezohiko aurrekontuak eta inbertsioak onartzea.
8. Batzarreko kideen behin betiko partaidetza kuotak ezartzea.
9. Urbanizazio enpresak hautatzea eta urbanizatzea helburu osagarri moduan duten sozietateak eratzea. Printzipioz ez dago aurreikusita hautatzea, Batzarrak hala ezartzen ez badu salbu; kasu horretan baldintzak finkatuko lirarteke horretarako.
10. Hirigintza organoek Erakundeak bere gain hartutako betebeharrak bermatzeko eska ditzaketan bermeak eratzea erabakitzea.
11. Kudeatzeko beharrezkoak diren kontratu eta konpromisoak onartzea, indarreko Hirigintza Plangintzaren arabera, eta urbanizazio obrak esleitzea, Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean aurreikusitakoaren arabera.
12. Urbanizazio lanak egiteko beharrezkoak diren kredituak hartzea.
13. Batzarraren zerbitzura lan egingo duten gerentea eta langileak izendatzea eta bereiztea, haien ordainsaria eta lan erregimena zehaztuta.

### 8. artikulua.—*Lehendakaria*

Batzarraren akordioaren bidez hautatutako kideak izango du kargu hori.

Batzarraren ordezkaria izango da hirugarrenekin izandako harreman guztietan eta Batzarraren bileren deialdia egin eta haiek zuzenduko ditu.

Ez dagoenean edo gaixorik dagoenean Batzarreko kiderik zaharrenak ordezkatzeko du.

Lehendakariak eskuduntza hauek izango ditu:

1. Elkargoko organoen deliberamenduak deitu, burutu eta zuzenduko ditu.
2. Batzarra ordezkatzeko mota guztietako negozio juridikotan. Botereak eta agintaldiak eman diezaietke hirugarrenei ordezkarietza horretaz baliatzeko, arlo judizialean nahiz judizialek kanpo.
3. Edozein motatako jarduera judizialen hasiera erabakitzea, Batzarraren interesak defendatzeko, eta hala badagokio, uko egitea.

2. Presidente.
3. Secretario.

Los cargos de Presidente y Secretario tendrán una duración máxima de 5 años, pudiendo ser reelegidos en el cargo.

### Artículo 7.—*La Asamblea General*

Dado el escaso número de miembros, se considera innecesaria la constitución de un órgano ejecutivo distinto de la Asamblea General, por lo que esta asumirá la totalidad de las competencias de la Junta, con excepción de las que, de conformidad con el artículo siguiente, se otorgan al Presidente.

La Asamblea estará constituida por todos los miembros de la Junta de Concertación. Serán su Presidente y su Secretario los de la Junta.

Corresponden a la Asamblea General las facultades siguientes:

1. Promover la tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación que se elabore en desarrollo de la Unidad de Ejecución.
2. Promover la tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización y de los Estudios de Detalle o de cualquier otro instrumento urbanístico que se precise para gestionar el ámbito.
3. Proponer la modificación de los Estatutos.
4. Proponer la disolución de la Junta.
5. Disponer con pleno poder de los bienes propios de la Junta.
6. Determinar la prioridad en la ejecución de las obras de urbanización.
7. Aprobar los presupuestos ordinarios y extraordinarios, así como los de inversiones.
8. Establecer las cuotas de participación definitiva de los miembros integrantes de la Junta.
9. Decidir sobre la incorporación de empresas urbanizadoras y constitución de sociedades con fines de urbanización complementarios de la misma. En principio no se prevé su incorporación, sin perjuicio de que si así se establece por la Asamblea se fijen las condiciones para ello.
10. Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Entidad.
11. Aprobar cuantos contratos y compromisos fueren necesarios para llevar a término la gestión, de conformidad con el Planeamiento Urbanístico vigentes, y adjudicar las obras de urbanización conforme a lo previsto en la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
12. Contraer los créditos necesarios para realizar las obras de urbanización.
13. Nombrar y separar al gerente y al personal al servicio de la Junta, fijando su retribución y régimen de trabajo.

### Artículo 8.—*Presidente*

Ostentará tal cargo el miembro elegido por acuerdo de la Asamblea.

Representará a la Junta en todas sus relaciones con terceros y convocará y dirigirá las sesiones de la Asamblea.

Será sustituido, en su ausencia o enfermedad, por el miembro de mayor edad de la Junta.

Serán atribuciones del Presidente las siguientes:

1. Convocar, presidir, dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados.
2. Representar a la Junta en toda clase de negocios jurídicos acordados, pudiendo conferir poderes y mandatos a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto en el ámbito judicial como en el extrajudicial.
3. Acordar el inicio de actuaciones judiciales de cualquier tipo en defensa de los intereses de la Junta y, en su caso, desistir de ellos.

4. Urteko aurrekontua prestatzea eta ekitaldi ekonomiko bakoitzari dagozkion memoria eta kontuak formalizatzea, Batzar Orokorrari bidaltzeko.

5. Batzarraren funtsak administratzea Batzar Orokorrak erabakitakoaren arabera.

6. Eskumeneko hirigintza organoei gauzatu behar diren akordioak jakinaraztea.

7. Karguari datzekion eta Batzarrak eskuordetzen dizkion funtzioak.

Lehendakariaren lanpostua hutsik badago, ez badago edo gaxorik balego, hari dagozkion eskumen guztiak Batzarrak xede horretarako izendatzen duen batzarreko kideak hartu ditu bere gain.

### 9. artikulua.—*Idazkaria*

Batzarrak Idazkaria izenda dezake, haren eginkizun nagusia Batzarraren Aktak idaztea eta gordetzea eta akordioak gauzatea dela, baita Batzarrak edo Lehendakariak eskatzen dizkieten edozein egiteko ere.

Batzarrekoa ez den beste pertsona batek izenda dezake, eta ordaindua izan daiteke. Kasu horretan, Batzarrak izendatuko du.

### 10. artikulua.—*Batzarraren funtzionamendua*

Batzarra lehendakariak eskatuta eta deialdiaren bidez bilduko da, bere eskumeneko erabakiak hartu behar diren beste alditan; hala ere, Batzarreko edozein kidek bilerarako deia egin dezake, %25 baino handiagoko partaidetza badu. Bi kasuetan gai-zerrenda eta deialdia hiru egun aurretik bidali beharko da, telefaxeaz edo posta elektronikoz. Gai-zerrendari buruzko dokumentazioa handia bada, gizarte egoitzan dagoela adieraziko da.

Batzarra lehen deialdian eratuta geratuko da bertaratutako eno ordezkariaren nahiz kideen kuotak %50era heltzen badira, 11. artikuluan jasotakoaren arabera hitza eta boto eskubidea duten jabe pribatuak alde batera utzita.

Bigarren deialdia ordu erdi geroago egingo da, eta edozein dela bazkide kuota eta kopurua Batzarra eratuta geratuko da.

Batzarraren erabakiak Batzarreko kuoten gehiengo osoz hartuko dira, hitza eta boto eskubidea duten jabe pribatuak kontuan hartu gabe, hurrengo artikuluari jarraiki.

### 11. artikulua.—*Kudeaketa ekonomikoa*

Finantza-baliabideak bazkideek egindako ekarpenak eta emandako kredituak izango dira, legez lortzen den beste edozein baliabide kontuan hartu gabe.

Ordinarazpenaren eta erregimen juridikoaren ondorioetarako, Batzarraren gastuak honela sailkatzen dira:

a) Kudeaketa gastuak: Batzarraren funtzionamendu arruntetarako. Batzarrak urteko aurrekontuan onartutako zenbatekoa izango da. Hileko kuota arruntetan ordainduko dira.

b) Urbanizazio gastuak: Izaera horretako gastuak ordaintzeko.

Gastuak kideen artean hainbanatuko dira, bakoitzaren kuotaren arabera. Ez ordainketen kasuan, Batzarrari ordainketa eskatu eta hilabete bateko epean Udalak premiamendu bidez ordaintzea eskatu ahalko du.

Zordunak ez du botorik ez eta hitzik izango Batzarraren biltzarrean, zor dituen kopuruak ordaindu arte. Kasu horretan, akordioak hartzeko bozketan gainerako kideen adostasuna bakarrik kontuan hartuko da.

### 12. artikulua.—*Araubide juridikoa*

a) *Helegiteak*

Batzarraren akordioen kontra gora jotzeko helegiteak jar daitezke Udaletxean, hartutako erabakia jakinarazi eta hurrengo hilabetera arteko epean.

4. Confeccionar el Presupuesto Anual y formalizar la memoria y las cuentas correspondientes a cada ejercicio económico que hayan de ser sometidas a la Asamblea General.

5. Administrar los fondos de la junta de conformidad con lo acordado por la Asamblea General.

6. Notificar a los órganos urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efecto ante aquellos.

7. Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea.

En caso de vacante, ausencia o enfermedad del Presidente, todas las facultades que a éste le correspondan serán asumidas por el miembro de la Junta que a tal efecto designe la Asamblea.

### Artículo 9.—*Secretario*

La Junta podrá nombrar un Secretario que tendrá, como función principal, la redacción y custodia de las Actas de la Asamblea y la ejecución de sus acuerdos, así como cualquier otra que le encomienden la Junta o su Presidente.

El nombramiento podrá recaer en persona ajena a la Junta y podrá ser remunerado; en este supuesto el nombramiento será efectuado por la Asamblea.

### Artículo 10.—*Funcionamiento de la asamblea*

La asamblea se reunirá, a iniciativa y por convocatoria de su presidente, cuantas veces sea preciso adoptar acuerdos de su competencia; así mismo, podrá convocar reunión de la Asamblea cualquiera de los miembros de la Junta que supere el 25% de participación. En ambos supuestos el orden del día y convocatoria habrá de remitirse con tres días de antelación, siendo válida la comunicación mediante telefax o correo electrónico. Si la documentación relativa al contenido del orden del día resulta voluminosa se indicará que se encuentra a su disposición en la sede social.

La Asamblea quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, presentes o representados, asociados cuyas cuotas alcancen por lo menos el 50% del total, sin contar a estos efectos con los propietarios privados del derecho de voz y voto en los términos contemplados en el artículo 11.

En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución de la Asamblea cualquiera que sea el número y cuota de los asociados.

Los acuerdos de la Asamblea se adoptarán por mayoría absoluta de las cuotas de la Junta, sin contar a estos efectos con los propietarios privados del derecho de voz y voto con arreglo al artículo siguiente.

### Artículo 11.—*Gestión económica*

Los Recursos Financieros estarán formados por las aportaciones de los asociados y los créditos que se concierten, sin perjuicio de cualquier otro recurso que legalmente se obtenga.

A efectos de su exacción y régimen jurídico, los gastos de la Junta se clasifican en:

a) Gastos de gestión: Destinados al funcionamiento ordinario de la Junta. Su cuantía será la aprobada por la Asamblea en el presupuesto anual. Se sufragarán en cuotas ordinarias mensuales.

b) Gastos de urbanización: Destinados a sufragar los gastos de esta naturaleza.

Los gastos se prorratearán entre los miembros según la cuota de cada uno. En caso de impago en el plazo de un mes desde el requerimiento de pago la Asamblea podrá solicitar del Ayuntamiento su exacción por vía de apremio.

El deudor se verá privado de su voz y voto en la Asamblea de la Junta hasta que satisfaga las cantidades adeudadas. En este caso, la unanimidad en la votación para adoptar acuerdos únicamente se precisará respecto al resto de miembros.

### Artículo 12.—*Régimen jurídico*

a) *Recursos*

Contra los acuerdos de la Asamblea se podrá interponer Recurso de Alzada ante el Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar del siguiente al de la notificación del acuerdo adoptado.

Helegitea jarri arren erabakia gauza daiteke, Batzarraren erabaki guztiak segituan betearazten direlako, Administrazioak edo Auzitegiak ez gauzatzeko agintzen ez badute salbu.

b) *Interdiktuak*

Hitzarmen Batzarrak fiduziaro moduan jardungo du, xedatzeko botere osoaz, egikaritze-unitatean barne hartzen diren finken gainean, legeak ezarritako mugekin bakarrik. Lanak edo plana gauzatzearekin zerikusia duten bestelako lanak egiteko beharrezkoa balitz, udal administrazioak beharrezkoak diren behin-behineko zorrak eta okupazioak ezarri ahal izango dizkie titularrei, behartuta.

Batzarreko kideek ezin izango dute interdikturik sustatu Batzarraren edo Biltzarraren ebazpenen kontra, eskumen fiduziaroak erabiliz.

Ekiteko muga bera aplikatuko da urbanizazioa dela eta egin-dako lurren okupazio oso edo partziala egiteko.

**13. artikulua.—Desegitea eta geroago likidatzea**

Batzarra arrazoi hauengatik desegingo da:

a) Estatutu hauetan adierazitako helburuak betetzea.

b) Batzar Orokorren akordioa eta Udalak geroago onartzea; hartutako obligazioak eta dagozkion erantzukizun subsidiarioak alde batera utzi gabe.

Erakundearen desegitea onartuta, Lehendakariak likidatuko du, Batzarrak xede horretarako emandako jarraibideen arabera.

**14. artikulua.—Hitzarmen batzarraren erantzukizuna**

Batzarra estatu hauek eta indarreko plangintzak eta hirigintza plangintzak eragindako betebeharren erantzule zuzena izango da Udalaren aurrean, eta bereziki Unitatearen urbanizazio osoa gauzatu beharko du, obraren ezaugarri teknikoetan nahiz burutu eta Udal Administrazioari laga behar zaion epeetan eragina duen guztian.

Batzarrak kideen ekintzen edo ez egiteen ondorioz ezarritako isunen zenbatekoa eskatu ahaliko die hausleei edo arau-haustean etekina atera dutenei.

Kideei jarritako isunak ordain ditzaten Administrazioak pre-miamendu-bidea erabiltzea eska diezaiokete Batzarrak.

2010eko maiatza.

Getxon, 2011ko ekainaren 29an.—Hirigintza, Obrak eta Zerbitzuak Arloko Zinegotzi Arduraduna, alkatearen 2011ko ekainaren 27ko 3.562 Dekretuaren bidez eskuordetuta, Joseba Arregui

(II-5345)

IRAGARKIA

Euskal Herriko Ingurugiroaren Babeseko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorreko, 58.2 art., agindutakoa bete beharrean 15 egun atera behar dira honako behealdean bere eskaera eta guzti adierazitako espediente hau. Lokalean ezarri eta ekin nahi zaion jarduerak bere burua eragindakotzat daukanak alegazio egin ahal izango du. Espediente hoiek Udaleko Hirigintzako Saileko bulegoetan daude edonoren agerian lanorduetan mira ahal daitezkeela.

Budokan Hostelería y Servicios, S.L., enpresak aurkeztutako idazkia, Neguir etorbideko 5 zenbakiko lokalean izozki-denda jartzeko (delicatessen, dastaleku, luburutegi eta erakusketa-gela).

Hirigintza Administrazio Arloaren A.O.T. José Antonio Sagredo Bilbao

(II-5346)

La interposición del recurso no impedirá la ejecución del acuerdo, puesto que todos los acuerdos de la Asamblea son inmediatamente ejecutivos, salvo que se disponga por la Administración o los Tribunales la suspensión de su ejecución.

b) *Interdictos*

La Junta de Concertación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas incluidas en la unidad de ejecución, sin más limitaciones que las establecidas en la ley. Cuando resultara necesario para la ejecución de las obras u otros trabajos relacionados con la ejecución del plan, la administración municipal podrá imponer a sus titulares de forma forzosa las servidumbres y ocupaciones temporales precisas.

No podrán los miembros de la Junta promover interdictos contra las resoluciones o actuaciones de la Asamblea o de la Junta en ejercicio de sus facultades fiduciarias de disposición.

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

**Artículo 13.—Disolución y posterior liquidación**

La Junta se disolverá por las siguientes causas:

a) Cumplimiento de los fines señalados en estos Estatutos.

b) Acuerdo de la Asamblea General, y posterior aprobación por el Ayuntamiento; sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiere lugar.

Aprobada válidamente la disolución de la Entidad, su Presidente procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones acordadas a tal efecto por la Asamblea.

**Artículo 14.—Responsabilidad de la junta de concertación**

La Junta será directamente responsable frente al Ayuntamiento de las obligaciones que deriven de los presentes estatutos y del planeamiento y legislación urbanística vigentes y, muy en particular, de la ejecución de la urbanización completa de la Unidad, tanto en lo que afecta a las características técnicas de la obra como a los plazos en que ésta debe ser terminada y cedida a la Administración Municipal.

La Junta podrá repercutir en los infractores o en los que hubieren obtenido beneficios de la infracción, el importe de las multas que le fueren impuestas como consecuencia de acciones y omisiones de sus miembros.

Para hacer efectiva la repercusión de las multas sobre los miembros, podrá la Junta solicitar de la Administración la recaudación por vía de apremio.

Mayo de dos mil diez.

En Getxo, a 29 de junio 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 Arregui

(II-5345)

ANUNCIO

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 58.2 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, se somete a información pública, por término de 15 días, el expediente que a continuación se reseña, para que quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende establecer, puedan efectuar las alegaciones pertinentes, estando el expediente de manifiesto en el Área Administrativa de Urbanismo del Ayuntamiento de Getxo.

Budokan Hostelería y Servicios, S.L., solicita licencia de obras y actividad de heladería (delicatessen degustación biblioteca y sala de exposiciones) en el local sito en la Avda. de Neguri, número 5.

T.A.G. del Área Administrativa de Urbanismo, José Antonio Sagredo Bilbao

(II-5346)