

Jarduera beste laguntza edo baliabide batzuekin batera finantzatu badu beste erakunde publiko edo pribatu batek, justifikazioaren barruan frogatu beharko da fondo horiek diruz lagundutako jarduerari aplikatu zaizkiela eta fondo horien jatorria zein den.

Onuradunak aurkeztutako jatorrizko agiriak daukanean, fotokopiarekin batera aurkeztuko ditu. Fotokopia eta jatorrizkoa erkatuko dira, eta originalei zigilua jarriko zaie eta jabeari itzuliko zaizkie.

Aurkezten diren ziurtagiri guztiek diru-laguntza emango den ekitaldi ekonomikoaren barruko data izan behar dute.

Agindu hau Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu eta bihamunean jarriko da indarrean.

Getxon, 2012ko martxoaren 9an.—Lehendakaritzako Zinegotzia, Keltse Eiguren Alberdi

(II-1996)

IRAGARKIA

Getxoko Udaleko Elizateko Tokiko Gobernu Batzarrak 2012ko otsailaren 28an egindako bilkura arruntean 75 zenbakiarekin ondorengo erabakia hartu zuen:

«Lehenengoa.—Onartzea hasierako izaeraz, 42.1-“Ormaza” Egikaritze-Unitatearentzat Hirigintza-Jarduketarako Programa, egikaritze-unitatearen azaleraren %57,20 ordezkatzan duten jabeek aurkeztua. Proposatutako programaren edukia honako hau da:

a) 42.1-“Ormaza” Egikaritze-Unitatearen baitan barnebidutako jardueren identifikazioa.

b) Egikaritze-araudia eta jarduera-sistema: Hitzarmen-sistemaren bitartez gauzatu den egikaritze-araudi pribatua.

c) Unitatearen kudeaketarako eta egikaritzarako epeak: Hitzarmen-batzordearen eraketarako (1 hilabete), Batzordearen eraketa argitaratzeko eta jakinarazteko (2 hilabete), Batzordera atxikitze (1 hilabete), Birpartzelazio-Proiektuaren hasierako onarpenerako (3 hilabete), hura argitaratzeko eta jakinarazteko eta egin daitezkeen alegazioen txostenerako (3 hilabete), urbanizazio-obretarako Baldintzen Plegua argitaratzeko (bi hilabete birpartzelazio-proiektuaren behin betiko onarpenaren ondoren zuintzeta-akta egiten denetik), lehiaketa esleitzeko (hiru hilabete argitalpenetik), egikaritzeko eta Udalarri urbanizazioa entregatzea eskaintzeko (2/2006 Legeko 189. artikulura igorpena).

d) Udalarri nahitaez eta doan lagako zaizkion lursailen eta ondasunen identifikazioa, guztira, tokiko sistemetara bideratutako 19.081,97 m²-ko azalera eta sistema orokorretarako, guztira, 6.895,03 m²-ko azalera ahalbidetuko dituena.

e) Etxebizitza babestua: Babes publikoko 84 etxebizitza hitzartzen dira, batz beste, 80,14 m²-ko azalera eraikiarekin.

f) Birkokatze-programa: Urbanizazio-obrak gauzatzeko eraitsi behar diren etxebizitzetarako dagokienez, behin-behineko edo behin betiko birkokatze aukera planteatzen da, lor daitezkeen akordioen arabera, zeinak, birpartzelazio-proiektu gehituko diren, edota, horien faltan, birkokatze-hitzarmenaren proposamenaren arabera.

g) Jabetzaren egitura: Bere egunean jarraitutako desjabetze-espedituek eragindako lursailak identifikatuz, zeinak, beren aprobetxamenduak Egikaritze-Unitatearen eremuaren baitan gauzatu behar dituzten, birpartzelazio-proiektutik atera daitezkeenaren kalterik gabe.

h) Urbanizazio aurreproiektua: Urbanizazio-obren 2.083.071,38 euroko betearazpen materialeko aurrekontuarekin eta bi fasetan gauzatu den Urbanizazio-Obren Planarekin. Izapidetua izateko aurkeztuko den Urbanizazio-Proiektutik erator daitezkeenaren kalterik gabe.

i) Bideragarritasun Ekonomikoko eta Finantzarioko azterketa.

j) Planoak.

Cuando la actividad haya sido cofinanciada con otras ayudas o recursos por parte de cualquier otra entidad pública o privada, deberá acreditarse, como parte de la justificación, la procedencia y aplicación de tales fondos a las actividades subvencionadas.

Cuando la beneficiaria precise de los documentos originales presentados, los mismos se aportarán junto con fotocopia, la cuál será cotejada y los originales sellados y devueltos a aquélla.

Toda la documentación justificativa presentada, habrá de estar fechada en el ejercicio económico para el que se conceda la subvención.

La presente Orden surtirá efectos el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia.

En Getxo, a 9 de marzo de 2012.—La Concejala de Presidencia, Keltse Eiguren Alberdi

(II-1996)

ANUNCIO

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 2012, adoptó, bajo el número 75 el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobar, con carácter inicial, el Programa de Actuación Urbanizadora para la Unidad de 42.1-“Ormaza” que presentan los propietarios que representan el 57,20% de la superficie de la Unidad de Ejecución. Es contenido del Programa propuesto el siguiente:

a) La identificación de las actuaciones integradas a que se refieran: Unidad de Ejecución 42.1-“Ormaza”.

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) Los plazos para la gestión y ejecución de la unidad: Para la constitución de la Junta de Concertación (1 mes), para la publicación y notificación de la constitución de la Junta (2 meses), para la adhesión a la misma (1 mes), para la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación (3 meses), para su publicación y notificación e informe sobre las posibles alegaciones (3 meses), para la publicación del Pliego de Condiciones para las obras de urbanización (dos meses desde el acta de replanteo tras la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación), para la adjudicación del concurso (tres meses desde la publicación), para la ejecución y ofrecimiento de entrega al Ayuntamiento de la urbanización (3 años y medio) y para ejecución de las obras de edificación (remisión al artículo 189 de la Ley 2/2006),

d) La identificación de los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita al ayuntamiento, que supondría contar con una superficie total destinada a sistemas locales de 19.081,97 m² y otra para sistemas generales por un total de 6.895,03 m².

e) Vivienda protegida: Se concretan 84 viviendas de protección pública, con una superficie construida media de 80,14 m².

f) Programa de realojos: En el que, con alusión a las viviendas que han de ser demolidas para la ejecución de las obras de urbanización, se plantea la posibilidad tanto del realojamiento temporal como del definitivo, según los acuerdos que se alcancen, que serán incorporados al proyecto de reparcelación, o, en su defecto, según la propuesta de convenio de realojo.

g) Estructura de la propiedad: Con identificación de los terrenos afectados en su día por los expedientes expropiatorios seguidos que han de materializar sus aprovechamientos en el ámbito de la Unidad de Ejecución, sin perjuicio de lo que resulte del proyecto de reparcelación.

h) Anteproyecto de urbanización: Con un Presupuesto de Ejecución Material de las obras de urbanización por importe de 2.083.071,38 euros y un Plan de Obra de Urbanización a desarrollar en dos fases. Sin perjuicio de lo que se derive del Proyecto de Urbanización que será presentado para su tramitación.

i) Estudio de Viabilidad Económico-Financiera

j) Planos.

Espresuki jasota gera dadila Hirigintza-Jarduerarako Programa honen edukia jarraitzen dioten espedienteen bitartez zehaztu daitekeela, zeintzuetan, eragindako finken egoera fisikoaren eta juridikoaren ezagutza landuak doikuntza txikiak egiteko beharra eragin dezakeen; Egikaritze-Unitaterako izapidetuko den Birpartzelazio-Proiektuan adierazi beharko dira dagozkion kalte-ordainak eta konpentsazioak, proiektu horretan barnebiduko den eguneratutako balorazioarekin bat eta planeamenduarekin guztiz bateraezinak diren etxebizitzetako legezko okupatzaileekin eta funtzionamenduan dauden jarduera ekonomikoetako titularrekin lortutako akordioak jasoz eta, akordio horien faltan, birkokatze-hitzarmenaren proposamena, jardueraren lekualdatzea edo azkentzea, 2/2006 Legearen II. Xedapen Gehigarriaren 3. Paragrafoan ezarritako gutxiengo edukiarekin.

Bigarrenena.—Onartzea Hasierako izaeraz eta aurreko paragrafoan adierazitako Jarduera Programaren behin betiko onarpenari menpekotuta, 42.1-“Ormaza” Egikaritze-Unitatearen Hitzartutako Kudeaketarako Hitzarmen Arautzailearen proposamena, 42.1-“Ormaza” Egikaritze-Unitateko azaleraren %57,20aren jabeek adierazitakoa, eta, baita estatutuak ere, zeinak, hitzarmen-batzordea eratzeke konpromisoa betetzeko aurkeztu diren.

Onarpen hori adierazitako baldintzei menpekotuta egingo da:

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 160. artikuluko 6. paragrafoan aurreikusitakoarekin bat, jabeek administrazioaren aurrean beren gain hartutako konpromisoak hitzarmen-sinatzaileek bermatuko dituzte urbanizazio-zamen zenbateko osoaren %7ari dagozkion abala formalizatuz eta emanaz.

Onartuak izan daitezten aurkeztutako agirien arteko kontraesanak ebartzeko dira (adibidez, birkokatze-egoeren identifikazioei dagozkienak).

Urbanizazio-proiektua hasiera batean Udalak onartuko du. Behin onartutakoan, jendaurrean jarriko da 20 egunez. Behin jendaurreko izapidea amaitzen denean, Udalak behin betiko onarpenari dagozkionez ebartziko du.

Espresuki jasota gera dadila Hitzarmen honen edukia jarraitzen dioten espedienteen bitartez zehaztu daitekeela, zeintzuetan, eragindako finken egoera fisikoaren eta juridikoaren ezagutza landuak doikuntza txikiak egiteko beharra eragin dezakeen; Egikaritze-Unitaterako izapidetuko den Birpartzelazio-Proiektuan adierazi beharko dira dagozkion kalte-ordainak eta konpentsazioak, proiektu horretan barnebiduko den eguneratutako balorazioarekin bat eta planeamenduarekin guztiz bateraezinak diren etxebizitzetako legezko okupatzaileekin eta funtzionamenduan dauden jarduera ekonomikoetako titularrekin lortutako akordioak jasoz eta, akordio horien faltan, birkokatze-hitzarmenaren proposamena, jardueraren lekualdatzea edo azkentzea, 2/2006 Legearen II. Xedapen Gehigarriaren 3. Paragrafoan ezarritako gutxiengo edukiarekin.

Hirugarrena.—Akordio eta espediente horiek informazio publiko nahitaezko izapidera menpekotzea, alegazioen eraginetarako, 20 eguneko epean, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratuz; hitzarmena bere osotasunean eta estatutuak barnebidu behar ditu, eragingo dieten ondasunen eta eskubideen titularrei jakinaraziz. Espediente osoa Udaleko Bulego Teknikoan (Santa Clara eraikina, Fueros kalea, 6.a) kontsultatu ahal izango da informazio publikorako zehazturiko epe horretan.

Bere kasuan, alegazioak jasotzen badira, horiek ikusi eta aintzat hartu ondoren, Udalak agirien behin betiko onarpenari dagozkionez ebartziko du.

Laugarrena.—Sustatzaileei jakinaraztea Hirigintza-Jarduerarako Programaren behin betiko onarpenerako baldintza izango dela Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 158. artikuluan aurreikusitako bermea, zehazki, urbanizazio-kostuaren %1a, aurkezte.

Hacer constar de forma expresa que el contenido de este Programa de Actuación Urbanizadora 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, e incorporarse los acuerdos alcanzados con los ocupantes legales de viviendas y titulares de actividades económicas en funcionamiento, que resulten radicalmente incompatibles con el planeamiento, o, en defecto de dichos acuerdos, la propuesta de convenio de realojo, traslado o extinción de actividad, con el contenido mínimo establecido en el apartado 3.º de la Disposición Adicional II de la Ley 2/2006.

Segundo.—Aprobar, con carácter inicial y supeditado a la definitiva aprobación del Programa de Actuación señalado en el apartado precedente, la propuesta de Convenio Regulador para la Gestión Concertada de la Unidad de Ejecución 42.1-“Ormaza” que formulan propietarios que representan el 57,20% de la superficie de la Unidad de Ejecución 42.1-“Ormaza”, junto con los Estatutos que, para el cumplimiento del compromiso de constituirse en junta de concertación, se acompañan.

Dicha aprobación se realiza bajo las indicadas condiciones:

De conformidad con lo prevenido en el apartado 6.º del artículo 160 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.

Se resolverán las contradicciones entre los distintos documentos presentados a aprobación (por ejemplo en lo que se refiere a la identificación de las situaciones de realojo).

El proyecto de urbanización será aprobado inicialmente por el ayuntamiento. Una vez aprobado, se someterá a información pública durante 20 días. Concluido dicho trámite, el Ayuntamiento resolverá sobre su aprobación definitiva.

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, e incorporarse los acuerdos alcanzados con los ocupantes legales de viviendas y titulares de actividades económicas en funcionamiento, que resulten radicalmente incompatibles con el planeamiento, o, en defecto de dichos acuerdos, la propuesta de convenio de realojo, traslado o extinción de actividad, con el contenido mínimo establecido en el apartado 3.º de la Disposición Adicional II de la Ley 2/2006.

Tercero.—Someter estos acuerdos y expedientes de los que dimanen 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.—Comunicar a los promotores que será requisito para la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora la presentación de la garantía a que se refiere el artículo 158 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, por importe del 1% del coste de urbanización.»

42.1-«ORMAZA» EGIKARITZA-UNITATEAREN HITZARTUTAKO KUDE-
AKETARAKO HITZARMEN ARAUTZAILEAREN
PROPOSAMENA.

Getxon, bi mila eta hamabiko **ren **(e)an

HONAKO HAUEK BILDU DIRA:

Alde batetik, Imanol Landa Jauregi jauna, adinez nagusia, ***** (e)an helbidea duena eta ***** NAN zenbakia duena. Getxoko Udalaren izenean eta ordezkartzan parte hartuko du, Korporazioko Alkate-Lehendakari gisa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeko 21.1b) artikuluan agindutakoari jarraiki eta *****(e)ko *****ren ***** (e)ko ebazpena beteaz. Horren lekukotasuna Idazkari jaunak eman zuen, eta agiri honi erantsi zaio l. eranskin gisa.

Bestetik,

Unitateko jabeak, hitzarmen-proposamen honen amaieran sinatu dutenak, eta, hala behar izanez gero, esku hartzeko duten ahalordea adierazi dute.

Bi aldeek elkarri legezko gaitasuna onartu diote hitzarmen hau egiteko, eta fede onean betetzeko konpromisoa hartu dute. Era berean, ondorengo

ADIERAZI DUTE:

1. Gauzatuko den plangintza

1.a. Plangintza orokorra. Egiturazko antolamendua

Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra da, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratua (141. zk.), 2001eko uztailaren 23an.

1.b. Plangintza orokorra. Antolamendu xehatua

Plan Orokorrean, 42. eremuan, aldaketa bat behin betiko onartu da, antolamendu xehatuari dagokionean, 2009ko irailaren 23an Osoko Bilkurak hartutako akordioaren bidez.

2. Jarduketa-sistema eta hirigintzako jarduketa-programa

Plan Orokorrean Unitatea kudeatzeko aurreikusitako jarduketa-sistema hitzarmen bidezkoa da.

42.1 Unitaterako Hirigintzako Jarduketa Programa aurkeztu da, izapidetze aldera, eta hitzarmen honetan berresten da.

3. Lurzatiaren egitura

3.a. Adierazpen grafikoa eta neurriak

Lurzatiaren egitura kontratu honi gehitutako planoan agertzen da. Plano horretan, eremuak guztira duen azalera jasotzen da, eta era honetan banakatuta aurkitzen da:

EU eskubideak dituen azalera	47.350,51 m ²
EU eskubiderik gabeko azalera	5.334,09 m ²
Hirigintza-aprobetxamenduko erreserbak	2.911,27 m ²
Guztira, eremua	55.595,87 m²

Eremuak duen azalera osotik 48.700,84 m² Unitatekoak dira.

3.b) Hasierako partaidetzak

Sustatzaileak 1. Eranskinen lursailen (kolore urdinez daudenak) titularrak dira. Egikaritze Unitatean duten jabetzaren barnean eranskinean guztira emandako azalera eta portzentajeak sartzen dira; hots, 2/2006 Legeko 160.2 artikuluan gutxienez eskatzen denaren arabera, ehuneko 50etik gorakoa da.

Udalarenak dira eranskin berean agertzen diren lursailak, eta bertan agertzen dira horien azalera eta partaidetzaren portzentajea.

Sustatzaileak ez diren beste jabe batzuenak dira baita ere 1. Eranskinean gris kolorearekin markatutako lursailak. Unitatean duten azalera eta portzentajea guztira eranskin horretan agertzen da.

Erregistroari buruzko informazioa IV. Eranskinen koadroan eta informazio-oharretan biltzen da.

Udalak aurreko zuzeneko okupazioen ondorioz erreserbatutako aprobetxamendu-eskubideak lursail bezala sinbolizatuta daude, X azpi-indizearekin.

PROPUESTA DE CONVENIO REGULADOR PARA LA GESTIÓN
CONCERTADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
42.1-«ORMAZA»

En Getxo, a ** de ** de dos mil doce.

REUNIDOS

De una parte, don Imanol Landa Jauregi, mayor de edad, con domicilio en ***** y con DNI número *****. Actúa en nombre y representación del Ilmo. Ayuntamiento de Getxo, en su calidad de Alcalde-Presidente de dicha Corporación, por virtud de lo preceptuado en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y ejecución de la resolución de fecha ***** de ***** de *****, testimonio de cual, expedido por el Sr. Secretario, se une a este documento como anexo número 1.

Y de otra parte,

Los propietarios de la Unidad que firman al final de esta propuesta de convenio, expresándose, en su caso, el apoderamiento con que intervienen.

Se reconocen las partes la capacidad legal necesaria para otorgar el presente convenio, que se comprometen a cumplir de buena fe, y en su virtud:

EXPONEN:

1. Planeamiento que se ejecuta.

1.a. Planeamiento general. Ordenación estructural.

Es el Plan General de Ordenación Urbana de Getxo, publicado en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 141, de 23 de julio de 2001.

1.b. Planeamiento general. Ordenación pormenorizada.

Ha sido aprobada definitivamente una modificación del Plan General en el Área 42 en cuanto a su ordenación pormenorizada, por acuerdo plenario de 23 de septiembre de 2.009.

2. Sistema de actuación y programa de actuación urbanizadora.

El sistema de actuación previsto en el Plan General para la gestión de la Unidad es el de Concertación.

Se ha presentado para su tramitación el Programa de Actuación Urbanizadora para la Unidad 42.1, que se ratifica en este convenio.

3. Estructura parcelaria.

3.a. Representación gráfica y mediciones.

La estructura parcelaria se refleja en el adjunto plano que se une a este contrato. En dicho plano se representan la superficie total del ámbito, con el siguiente desglose:

Superficie con derechos U.E	47.350,51 m ²
Superficie sin derechos U.E	5.334,09 m ²
Reservas de aprovechamiento urbanístico	2.911,27 m ²
Total ambito	55.595,87 m²

De la total superficie del ámbito pertenecen a la Unidad 48.700,84 m².

3.b. Participaciones iniciales.

Los promotores son titulares de las fincas que se indican en el Anexo 1, que se señalan en color azul. Su propiedad en la Unidad de Ejecución tiene las superficies y porcentajes que en dicho anexo se totalizan que es superior el 50 por 100 que requiere, como mínimo, el artículo 160.2 de la Ley 2/2006.

El Ayuntamiento es propietario de las fincas que se indican en el mismo anexo. Expresándose allí su superficie y porcentaje de participación.

Otros propietarios no promotores son titulares de las fincas que también se relacionan en gris en el Anexo 1. Su superficie y porcentaje en la Unidad se totaliza en dicho anexo.

La información registral se incorpora en el cuadro y notas informativas del Anexo IV.

Los derechos de aprovechamiento reservados por el Ayuntamiento como consecuencia de ocupaciones directas anteriores son simbolizados como fincas, con el subíndice X.

4. Aplikatu daitezkeen legedia

2/2006 Legeko artikulua hauek aplikatu daitezke:

HIRUGARREN XEDAPEN IRAGANKORRA

44. artikulua eta ondorengoak.—Birpartzelazioa.

27. artikulua.—Eraikigarritasuna ematea eta esleitzea (aldatua*).

135. artikulua.—Gauzatze-aurrekontuak.

138. artikulua.—Barneko jarduerak.

141. artikulua.—Gauzatze publikoaren edo pribatuaren erregimena.

146. artikulua.—Jabari publikoko ondasunak. Eraikigarritasuna.

147. artikulua.—Urbanizazio-kargak.

148. artikulua.—Hirigintza-intereseko elkarteak.

160. artikulua eta ondorengoak.—Hitzarmen-sistema.

177. artikulua.—Kontratazio-legediaren aplikagarritasuna.

Eraikigarritasuna ematea ehunetik 50eko ia izango da, hirigintzako gainbalioetan komunitateak parte hartzearen inguruko 11/2008 Legeari jarraiki.

Premiazko neurrien inguruko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua ere aplikatu ahal izango da, 2/2006 Legea eta 11/2008 Legeak garatzeko, azkena hirigintzako gainbalioetan komunitateak parte hartzeari buruzkoa.

Agertutakoek, adostasunean, hitzarmen hau egin dute ondorengo estipulazioekin:

ESTIPULAZIOAK**Lehenen.—Izaera juridikoa**

Hitzarmena 2/2006 Legeko 160. artikulua araberan egingo da. Izaera juridiko administratiboa du.

Bigarrenen.—Jarduketa-sistema

Jarduketa-sistema gisa Hitzarmena erabiliko da. Sustatzaileek hori bete beharko dute, behin Batzordea osatuta, indarrean dagoen legeari jarraiki.

Hirugarrenen.—Legezko gutxieneko edukia

Sustatzaileek, beren izenean edo beste baten ordezkartzan, ondorengo konpromisoak onartu dituzte:

a) Hitzarmen Batzarra eratzea hitzarmena sinatu eta hilabete bateko epean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeko 161. artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

b) Batzar horren bidez egitea Birpartzelazioaren agiria, jarduketaren ondasunak eta kargak berdinduz banatzea.

c) Legezko prozedura kontuan izatea, honako segidako eta aldi baterako aurreikuspen hauen arabera:

c.1) Batzarra eratu izana argitaratzea Bizkaiko Aldizkari Ofizialean eta sustatzaileak ez diren jabeen jakinaraztea: Bi hilabete.

c.2) Sustatzaileak ez diren jabeak atxikitzeko epea: Hilabete bat.

c.3) Birpartzelazio Proiektua hasiera batean onartzeko epea: Hiru hilabete, atxikitzeko epea amaitzen denetik hasita.

c.4) Birpartzelazio Proiektua Batzarrean onartu izana argitaratzea, atxiki gabekoei jakinaraztea, alegazioen txostena eta Udalean aurkeztea: Hiru hilabete.

d) Nahitaez eta doan laga beharreko lursailak eta ondasunak ematea Legean eta Plangintzan ezarritako baldintzetan. 2. planoan agertzen dira. Azalera osoa 25.977,00 m²-koa da, eta era honekin banakatu da:

Trenbidearen SO	2.112,54 m ²
Bideen SO	4.782,49 m ²
Guztira, sistema orokorrak	6.895,03 m ²
Espazio libreak, eremuak eta oinezkoen pasealekuak	4.974,33 m ²
Trenbidearen babesa	383,14 m ²
Irakaskuntza	7.737,86 m ²
Bidezaintza	5.731,84 m ²

4. Legislación aplicable.

Son aplicables los siguientes artículos de la Ley 2/2.006:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA

Artículo 44 y ss.—Reparcelación.

Artículo 27.—Cesión de edificabilidad y su adjudicación (modificado*).

Artículo 135.—Presupuestos de la ejecución.

Artículo 138.—Actuaciones integradas.

Artículo 141.—Régimen de ejecución pública o privada.

Artículo 146.—Bienes de dominio público. Edificabilidad.

Artículo 147.—Cargas de Urbanización.

Artículo 148.—Agrupaciones de interés urbanístico.

Artículo 160 y ss.—Sistema de concertación.

Artículo 177.—Aplicabilidad de la legislación de contratación.

La cesión de edificabilidad será del 15 por 100, con arreglo a la Ley 11/2008, sobre participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas.

También será aplicable el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, y de la Ley 11/2008, sobre participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas.

Los comparecientes, de mutuo acuerdo, otorgan el presente convenio con las siguientes

ESTIPULACIONES**Primera.—Naturaleza jurídica**

El convenio se otorga de conformidad con el artículo 160 de la Ley 2/2006. Tiene naturaleza jurídica administrativa.

Segunda.—Sistema de actuación

El sistema de actuación será el de Concertación, que se obligan a ejecutar los promotores, una vez constituidos en Junta, con arreglo a la legislación vigente.

Tercera.—Contenido mínimo legal

Los promotores, por sí o en la representación con que actúan, contraen los siguientes compromisos:

a) Constituirse en Junta de Concertación, conforme a lo previsto en el artículo 161 de la Ley de Suelo y Urbanismo en el plazo de un mes desde la firma de este convenio.

b) Formular a través de la citada Junta el documento de la Reparcación para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación,

c) Observar el procedimiento legal con arreglo a las siguientes previsiones temporales sucesivas:

c.1) Publicación de la constitución de la Junta en el «Boletín Oficial de Bizkaia» y notificación a propietarios no promotores: Dos meses.

c.2) Plazo de adhesión de no promotores: Un mes.

c.3) Plazo para aprobar inicialmente el proyecto de Reparcación: Tres meses, desde la finalización del plazo de adhesiones.

c.4) Publicación de la aprobación en Junta del Proyecto de Reparcación, notificación a no adheridos, informe de alegaciones y presentación al Ayuntamiento: Tres meses.

d) Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la ley y el planeamiento. Se representan en el plano número 2. La total superficie asciende a 25.977,00 m², con el siguiente desglose:

SG Ferroviario	2.112,54 m ²
SG Viario	4.782,49 m ²
Total sistemas generales	6.895,03 m ²
Espacios libres, áreas y paseos peatonales	4.974,33 m ²
Protección ferroviaria	383,14 m ²
Docente	7.737,86 m ²
Vialidad	5.731,84 m ²

Zerbitzuak	254,80 m ²
Guztira, tokiko sistemak	19.081,97 m ²
Guztira, jabari publikoa	25.977,00 m ²

Servicios	254,80 m ²
Total sistemas locales	19.081,97 m ²
Total dominio público	25.977,00 m ²

e) Hirigintza, azpiegitura eta zerbitzuetako lanen hirigintza eta gauzatzeko arloko karga guztiak onartzea, sistema orokorrekin konektatzeko lanenak barne, Unitateari lotuak Legearen edo Plangintzaren bidez. Hirigintza-obraren zenbatekoa 2.478.854,94 eurokoa da, BEZ kanpo. Kontuan izan behar da hori alda daitekeela Udalak behin betiko onartutako Hirigintza Proiektuan.

f) Lehiaketaren baldintza-pleguak Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzeko bi hilabeteko epea emango da, Birpartzelazio Proiektua behin betiko onetsi eta gero egingo den zuinketa-aktatik kontatzen hasita.

g) Hirigintza-lanak hiru hilabeteko epean esleitzea, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik zenbatzen hasita.

h) Hirigintza lanak egitea eta Udalari ematea hiru urte eta erdiko epean, hirigintza-obraren lehiaketa esleitzen denetik kontatzen hasita.

i) Plangintzan edo legedian ezarritako beste edozein konpromiso.

Laugarrena.—*Etxebizitza-erreserbak*

4.1. Babes publikoko etxebizitza. Kokapena

Indarrean dagoen legediaren (Eusko Legebiltzarraren ekainaren 30eko 17/1994 Legeko 2. artículo eta bat datozenak eta 2/2006 Legeko bigarren XI) eta Plangintza Orokorraren arabera, Unitatean ehuneko 34 babes publikoko etxebizitzetarako gorde behar da; hots, BOE edo etxebizitza sozial modalitateetarako.

Erreserba gehitutako 2. planoan agertzen da. Babes publikoko 84 etxebizitza eraiki ahal izango dira, eta bakoitzaren azalera eraikia batez beste 80,14 m²-koa izango da.

4.2. Babes publikoko etxebizitza esleitzea birpartzelazioaren hasierako onespenean

Babes publikoko etxebizitzak bere homogeneousazio koefizientea izango du, eta Udalari esleitu zaio, esleitu daitezkeen eskubideak azkentzea alde batera utzi gabe, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeko 44.6. artikuluan esaten den gutxienezkoa iristen ez bada.

10.1 lursailleko blokean berriz ostatua emateko behar diren etxebizitzak erreserbatuko dira.

Bosgarrena.—*Berriz ostatatzea*

Unitatean bost etxebizitza desagertu behar dira hirigintza-lanak gauzatu ahal izateko. Berriz ez dira ostatatuko erabiltzaile jabeen bizileku erabilera libreko eraikigarritasuneko 90 m²-tik gora esleitzen bazaie (2/2006 Legeko 2, 1.b xedapen gehigarria).

Ados jartzen ez badira, etxebizitza bat gordeko da 10.1 blokean, ondorengo okupatzaileentzat:

a) Guillerma Larrinaga Iriondo andrea, 27.1 partzelako egungo etxearen okupatzailea, gozamedun gisa.

b) Salvador Saitua jauna, 3.b partzelan eraikitako etxebizitzako okupatzailea, errentari gisa.

Leku-aldatzeen gaineko kalte-ordainen aurreikuspenak gorantz edo beherantz aldatu ahal izango dira Birpartzelazio Proiektuan.

Birpartzelazio Proiektuan argi eta garbi jasoko da etxebizitzaren legezko okupatzaileen eta funtzionamenduan diren jardueren ekonomikoen titularen zerranda, eta kalte-ordaina emateko, berriz ostatatzeko edo lekuz aldatzeko haiekin lortutako akordioak sartuko dira; eskritura publikoan jasoko dira, gainera.

Akordiorik lortu ezean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko bigarren xedapen gehigarrian ezarritakoaren arabera jokatu da; kasu horretan, Birpartzelazio Proiektuarekin batera, berriz ostatatzeko hitzarmen-proposamena aurkeztuko da, onartzeko aurrez txosten teknikoa eginda, edo interesatuak lekuz aldatzeko proposamena edo akordioa edo hori ezean udal-ebazpena eta etxebizitza uztea.

e) Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecución de las obras de urbanización, infraestructuras y servicios -incluidos los de conexión con los sistemas generales- atribuidas a la unidad por la Ley o el planeamiento. El importe de la obra de urbanización es de 2.478.854,94 euros IVA no incluido, sin perjuicio de su modificación en el Proyecto de Urbanización que apruebe el Ayuntamiento definitivamente.

f) Se fija en dos meses el plazo de publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia» de los pliegos de condiciones del concurso, a contar desde el acta de replanteo que se levantará tras la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación

g) Adjudicar la obra de urbanización en tres meses, a partir de la publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia».

h) Ejecutar y ofrecer al Ayuntamiento la recepción de la obra de urbanización en el plazo de tres años y medio desde la adjudicación del concurso de la obra de urbanización.

i) Cualquiera otra impuesta por el Planeamiento o la legislación.

Cuarta.—*Reservas de vivienda*

4.1) Vivienda de protección pública. Su localización.

Con arreglo a la legalidad vigente (artículo 2 y concordantes de la Ley 17/1994, de 30 de junio, del Parlamento Vasco y D.T. segunda de la Ley 2/2006) y al Plan General, en la Unidad ha de reservarse el 34 por 100 para viviendas de protección pública en las modalidades de VPO o de vivienda social.

La reserva se representa en el plano número 02 adjunto. Posibilitará la edificación de 84 viviendas de protección pública, con una superficie construida media de 80,14 m² cada una.

4.2) Adjudicación de la vivienda de protección pública en la aprobación inicial de la reparcelación.

La vivienda de protección pública, que tendrá su coeficiente de homogeneización, será adjudicada al Ayuntamiento, sin perjuicio de las extinciones de derechos adjudicables cuando no se alcance el mínimo del artículo 44.6 de la Ley de Suelo y Urbanismo.

Se reservarán las viviendas necesarias para el realojo en el bloque de la finca resultante 10.1.

Quinta.—*Realojamientos*

Existen en la unidad tan solo cinco viviendas que deben desaparecer para permitir que se ejecuten las obras de urbanización. No procederá el realojamiento cuando a sus usuarios propietarios se les adjudica más de 90 m² de edificabilidad de uso residencial libre (disposición D.A. 2.ª. 1.b de la Ley 2/2006).

En el caso de no alcanzarse un acuerdo, se reservará una vivienda en el bloque 10.1 para cada uno de los siguientes ocupantes:

a) Doña Guillerma Larrinaga Iriondo, ocupante de la casa actual de la parcela 27.1, en calidad de usufructuaria.

b) Don Salvador Saitua, ocupante de la vivienda de la casa construida en la parcela 3.b, en calidad de arrendatario.

Las previsiones de indemnización por traslados podrán ser modificadas al alza o a la baja en el Proyecto de Reparcelación.

El Proyecto de Reparcelación deberá recoger expresamente la relación de ocupantes legales de viviendas y de los titulares de actividades económicas en funcionamiento, y se incorporarán los acuerdos alcanzados con los mismos para su indemnización, realojo o traslado, que deberán constar en escritura pública.

En defecto de acuerdo se actuará conforme a lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en este caso se acompañará al Proyecto de Reparcelación una propuesta de convenio de realojo, para su aprobación previo informe técnico, traslado a los interesados, acuerdo o en su ausencia resolución municipal y desalojo.

Berriz ostatzeko hitzarmenean, hala badagokio, ondorengoak jasoko dira:

1. Okupazioaren titulu juridikoa eta baldintza ekonomikoak, etxebizitzaren okupazio-tituluaren edo utzi beharreko instalazioaren arabera.
2. Proposatutako konpromisoak betetzeko bermeak (Erregistroan idatziko dira); horrelakorik ezean, banku-abala, etxebizitzaren edo instalazioaren balioarekin.
3. Aldi baterako berriz ostatzearen kasuan, behin betiko etxebizitza eskuratu bitarte proposatutako etxebizitzaren edo instalazioaren espezifikazio zehatza eta bermeak eta kostua Batzordeak bere gain hartzea. Gehienez hemezortzi hilabeteko epea jarriko da, Batzordeari egoz dakioken kasuan izan ezik.
4. Konpentsazio ekonomikoak, leku-aldaketen gaineko gastuak eta sor daitezkeen beste gastu batzuk medio.
5. Legez eskatzerik izanez gero, etxebizitza edo instalazio espezifiko bat ematea aldi baterako edo behin betiko berriz ostatzeko edo leku-aldaketarako.

Seigarrena.—Batzordearen aldeko kontratazioa

Hitzarmen Batzordea arduratuko da kontratazioa egiteaz, hirigintza-obra gauzatu eta zuzentzeaz, eta, Udalaren kontrolpean, beharrezkoak diren ekintza guztiak egingo ditu; hots, kontratista hautatzetik hasi eta gauzatutako lanak jasotzeko proposamenera bitarte.

Hirigintza-lanak kontratatuzeko, kontratazio publikoaren gaineko printzipioak eta irizpideak kontuan izango dira.

Zazpigarrena.—Bermea

Sustatzaileek bermatuko dute urbanizazio-kargen zenbatekoaren ehuneko 7, hitzarmena onesteko akordioa jakinarazi eta 15 eguneko epean eta sinatu aurretik edo sinatzearekin batera (2/2006 Legeko 160.6 artikulua). Berme horren zenbatekoaren eragina izango dute jabe guztiak proportzionalki. Bermea abal moduan edo karga erreal gehigarri gisa eman ahal izango da, eta hori baliogabetuko da birpartzelazioa ezartzen duen karga arrunta eraturakoan, urbanizazio-kostuei aurre egiteko.

Zortzigarrena.—Baldintza suntsiarazlea

Suntsiarazteko arrazoiak izango dira 2/2006 Legeko 171.2 a) b) artikuluan agertzen direnak. Aipatu kausa horiek gertatuz gero, Administrazioak baimena izango du —Batzordearen alde aurreko entzunaldiarekin (edo sustatzaileenarekin, batzordea eratu gabe egonez gero), 20 eguneko— kontratua zorrotz betetzea eskatzeko edota bertan behera uztea adosteko.

Bederatzigarrena.—Izapide-gastuak

Kontratu hau egitetik eta gauzatzetik eratorritako gastu eta zerga guztiak Hitzarmen Batzordeak ordainduko ditu.

Hamargarrena.—Epaimahaiak

Hirigintza-hitzarmen hau interpretatzearekin, betetzearekin eta ez betetzearekin edo suntsiaraztearekin lotutako gauza guztietan, bi aldeak Administrazioarekiko auzimen jurisdikzioko Epaimahaiaren eta Auzitegien jurisdikzioaren eta eskumenaren mende geratuko dira.

Eta honekin guztiarekin ados daudela erakusteko eta jasota geratzeko eta ondorioak izateko, hitzarmena sinatu dute hitzarmen-sistemako sustatzaileek, bakoitzak bi ale eta ondorio bakarrerako, adierazitako lekuan eta egunean.

El convenio de realojamiento, en su caso, tendrá el siguiente contenido:

1. Título jurídico de ocupación y condiciones económicas, según el título de ocupación de la vivienda o instalación a desalojar.
2. Garantías de cumplimiento de los compromisos propuestos, que se anotarán en el Registro; en su defecto aval bancario por el valor estimado de la vivienda o instalación.
3. En caso de realojo temporal, especificación concreta de la vivienda o instalación propuesta hasta la adquisición o puesta a disposición de la definitiva y garantías y asunción de su coste por la Junta. Se fija el plazo máximo de 18 meses, salvo causa imputable a la Junta.
4. Compensaciones económicas por gastos de traslado y otros que se puedan producir.
5. Si fuera legalmente exigible, puesta a disposición de una vivienda o instalación específica para el realojo o traslado, temporal o definitiva.

Sexta.—Contratación a favor de la junta

La Junta de Concertación será la encargada de llevar a cabo la contratación, ejecución y dirección de la obra de urbanización, realizando por sí, bajo el control municipal, cuantos actos fueren necesarios desde la selección del contratista hasta la propuesta de recepción de las obras ejecutadas.

La contratación de las obras de urbanización habrá de inspirarse en los principios y criterios de la contratación pública.

Séptima.—Garantía

Los promotores garantizarán el 7 por 100 de la cuantía de las cargas de urbanización en el plazo de 15 días desde la notificación del acuerdo de aprobación del convenio y con carácter previo o simultáneo a su firma (artículo 160.6 de la Ley 2/2.006). El importe de esta garantía será repercutido proporcionalmente en todos los propietarios. La garantía podrá prestarse por aval o mediante una carga real adicional, que será cancelada cuando se constituya la carga ordinaria que imponga la reparcelación para responder de los costes de urbanización.

Octava.—Condición resolutoria

Se establecen como causas resolutorias las del artículo 171.2 a) y b) de la Ley 2/2.006, la concurrencia de las citadas causas autoriza a la Administración —previa audiencia de la Junta (o de los promotores si no estuviere constituida) por 20 días— para exigir su estricto cumplimiento, o bien acordar su resolución.

Novena).—Gastos de tramitación

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de la confección del presente contrato, su formalización y ejecución serán abonados por la Junta de Concertación.

Décima.—Tribunales

En todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento e incumplimiento o resolución del presente convenio urbanístico, ambas partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces y Tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Y en prueba de conformidad y para su constancia y efecto, firman a continuación el presente convenio los promotores del sistema de concertación, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados.

**GETXOKO «ORMAZA GOIKOA» 42.1 EXEKUZIO-UNITATEAREN
BATZORDE KONTZERTAZIOAREN ESTATUTUAK**

AURRE-TITULUAK

**XEDAPEN OROKORRAK: IZENDAPEN-EREMUA,
HELBURUAK, ETXEBIZITZA, BABESA ETA IRAUPENA**

1. artikulua.—Exekuzio-unitatea, indarrean dagoen plangintza eta hitzarmena

Getxoko 42.1 zenbakiko «Ormaza Goikoa» Batzordea sortu da exekuzio-unitatea kudeatzeko. Jarraian aurkeztuko diren estatutuen bukaeran ordezkaturatu ageri den plano atxiki da, unitatea osatzen duten partzelen banaketarekin batera.

Hirigintza-plangintza honakoek osatzen dute:

a) Getxoko Udal Hirigintzako Ordenazioaren Plan Orokorra (Bizkaiko Aldizkari Ofizialean 141 zenbakia, 2011ko uztailaren 23koa)

b) Getxoko Plan Orokorren aldaketa, 152 adostasunaren bidez behin-behinean aldatua 2009ko irailaren 23an.

2/2006 legearen Hirugarren Xedapen Iragankorrak zehazten duenez, ez da herri-mailako ekintza-programa baten beharrik exekuzio-unitate honek bai baitzeukan 2006ko irailaren 20ko legea indarrean jarri zenean beharrezko bihurtu zuen xehatutako ordenamendua.

Estatutu hauekin batera tramitatuko da Udaletxearen kontzertazio hitzarmena.

2. artikulua.—Izendapena

Estatutu hauek kudeatuko dituen entitateak Getxoko «Ormaza-goikoa» 42.1 exekuzio-unitatearen batzorde-kontzertazioa izen du.

3. artikulua.—Izaera eta nortasun juridikoa

Batzordeak izaera administratiboa izango du, nortasun juridiko propioa eta bere helburuak betetzeko gaitasun osoa, eskriturak Bizkaiko Foru Diputazioaren hirigintza-intereseko elkartearen erregistroan izen-ematekin hasita.

4. artikulua.—Etxebizitza

Etxebizitza soziala Algorta-Getxon izango du, Basagoiti hiri-bideko 69. zenbakian eta Batzorde Orokorren adostasunaren bidez mugitzeko aukera izango du.

5. artikulua.—Helburuak

Entitatearen helburu nagusia Unitatearen hirigintza-kudeaketa izango da, izaera pribatukoa, kontzertazio sistemaren bidez garatuko dena.

Hauexek izango dira Batzordearen helburuak:

a) Unitatearen abantailak eta eskubideak jabeen eta Batzordean sartzen diren beste kideen ezagutaraztea, zamak eta onurak jabe guztien artean modu justuan banatuz.

b) Udaletxearen onartutako Kontzertazio Hitzarmena garatzea.

c) Derrigorrezko birpartzelazioaren proiektua idatzi, aurkeztu eta behin-behinean onartzea, eta jabetza-erregistroko inskripzioa eskatzea.

d) Urbanizazio Proiektua behin-behinean idaztea, tramitatzea eta onartzea, proiektu horren barruan aurrakusitako obrak kontratatuz eta burutuz.

e) Batzordearen oinarriko interesen kudeaketa eta defentsa onartzea, judizialki eta judizioz kanpo.

f) Udaletxearen proposatzea titulartasun auzien edota dudako eskubideen ordezkartza, espedientearen tramitazioa kontutan hartuz.

g) Indarrean dagoen legedia jarraiki, bestelako eskubide eta ahalmenak indartzea

**ESTATUTOS DEL DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 42.1 «ORMAZA GOIKOA»
DE GETXO**

TÍTULO PRELIMINAR

**DISPOSICIONES GENERALES: ÁMBITO DENOMINACIÓN,
OBJETO, DOMICILIO, TUTELA Y DURACIÓN**

Artículo 1.—Unidad de ejecución, planeamiento vigente y convenio

La Unidad de Ejecución para cuya gestión se constituye esta Junta es la número 42.1 «Ormaza Goikoa» de Getxo. Al final de los presentes Estatutos se inserta plano en el que queda representada, junto con la división en parcelas que forman esta Unidad.

El planeamiento urbanístico viene formado por:

a) El Plan General de Ordenación Urbana municipal de Getxo («Boletín Oficial de Bizkaia» número 141, de 23 de julio de 2001).

b) La modificación del Plan General de Getxo, aprobado definitivamente por acuerdo 152 de 23 de septiembre de 2009.

No es necesario un programa de actuación urbanizadora por lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera. 2 de la Ley 2/2006, dado que esta unidad de ejecución tenía la ordenación pormenorizada establecida a la entrada en vigor de dicha Ley, el 20 de septiembre de 2006.

El Convenio de concertación con el Ayuntamiento se tramita simultáneamente a estos Estatutos.

Artículo 2.—Denominación

La entidad regulada por los presentes Estatutos se denomina Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 42.1 «Ormaza Goikoa», de Getxo.

Artículo 3.—Naturaleza y personalidad jurídica

La Junta tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines desde la inscripción de la escritura de constitución en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Diputación Foral de Bizkaia.

Artículo 4.—Domicilio

El domicilio social radicará en Algorta-Getxo, avenida de Basagoiti, número 69, y podrá ser trasladado por acuerdo de la Asamblea General.

Artículo 5.—Objeto y fines

La Entidad tendrá por objeto la gestión urbanística de la Unidad, de naturaleza privada, por el sistema de concertación.

Serán fines de la Junta de Concertación:

a) Asociar a los propietarios de los bienes y derechos comprendidos en la Unidad y demás miembros que se incorporaren a la Junta, y distribuir equitativamente entre todos los propietarios las cargas y beneficios.

b) Desarrollar el Convenio de concertación aprobado por el Ayuntamiento.

c) Redactar, exponer y aprobar provisionalmente el Proyecto de Reparcelación forzosa y solicitar su inscripción en el Registro de la Propiedad.

d) Redactar, tramitar y aprobar provisionalmente el Proyecto de Urbanización, si fuere necesario, así como contratar y ejecutar las obras previstas en dicho Proyecto.

e) Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de la Junta, judicial y extrajudicialmente.

f) Proponer al Ayuntamiento la representación de los derechos e intereses de las titularidades litigiosas o dudosas a efectos de la tramitación del expediente.

g) Ejercitar cuantos otros derechos y facultades le correspondan según las Leyes vigentes.

6. artikulua.—*Iraupena*

Batzordeak iraupen mugagabea izango du osaketan erabakitako helburuak bete arte, beti ere Legearen Estatutuak jarraituz desgaita adosten ez bada.

I TITULUA

ENTITATEAREN KIDEAK, PARTE-HARTZE KUOTAK, OINARRIZKO ESKUBIDE ETA BETEBEHARRAK

I KAPITULUA

BATZORDEKIDEENA. KUOTAK, INDBISOAK, ESKUBIDE ERREALAK**7. artikulua.—*Partaide batzordekideak***

Estatutuen 1. eranskinean agertzen diren jabeek osatzen dute Batzordea. Horiez gain, Administrazioak aukeratzeko duen ordezkaritza batek ere parte hartuko du.

Ez dira II. eranskinean agertzen diren jabeak sartu.

161.2 artikulua ezartzen duena kontutan hartuz eta 2/2006 Lurzoruaren Legea jarraituz, Batzordean parte hartu ahal izango dute Bizkaiko Aldizkari Ofizialean publikatzen den momentutik hila-bete bateko epean batzordekide izatea eskatzen duten jabeek.

Batzordekide izateko eskaera-orriarekin batera honakoak atxiki behar dira:

1. Hitzarmenaren adostasuna agertzen duen idatzi publikoa,
2. Titulartasuna agertzen duen Jabetza-Erregistroaren ziurtagiria eta
3. Hala badagokio, eskubide errealean titularren izen eta etxebizitzaren harremana izaera-adierazpideekin eta karga eta zamen agiriarekin.

Atxikimenduek ez dute inolaz ere aurrez buruturiko ekintzen atzeraeraginik inplikatu, ez egitatezko ekintzetan, ez izapidezkoetan.

8. artikulua.—*Parte-hartze kuotak*

8.1. *Hasierako jabetzaren kuota gordina*: Kuota gordina etxalde bakoitzaren azalera ordezkatzen duenean arabera kalkulatu da exekuzio-unitatearen barruan eskubidea duten azalera guztien osotasuna kontutan hartuta. Horretarako, planoan ageri den etxaldearen ordezkaritza fisikoa, edota, Udalak desjabetutako partzelarena, probetxurako erreserba duena hartuko dira kontutan.

8.2. *Hasierako jabetzaren kuota garbia*: Kuota garbia aurrez aipatutakoa izango da Udalaren eraikigarritasunaren ehuneko 15eko lagapena kenduta. Modu korrelatiboan, Udalak kuotaren igoera bere gain hartuko du zonalde osoaren ehuneko 15eko balioarekin, bere jabetza-lursailak kontutan hartuz.

8.3. *Esleipen-kuotak*: Pribatua izan daitekeen Hirigintza-eraikigarritasunaren portzentaia hartuko da kontutan, etxalde bakoitzaren birpartzelazioak onartzen duena. Birpartzelazio-proiektuan onartutako osotasunarekin harremanean egongo da, batzordekide izan ala ez.

8.4. *Urbanizazio gastuen kuotak*: Urbanizazio gastu osoen arabera etxalde bakoitzari proportzionalki dagozkienak izango dira, Udalaren dohako eraikigarritasunaren lagapen legalak alde batera utzita.

8.5. *Batzordearen parte-hartze kuotak*: Kuota aldakorra da, hasiera batean Batzordean elkartutako etxalde-kide bakoitzaren parte-hartzeari dagokiona, elkartutako etxalde guztien osotasunaren parte proportzionalari dagokiona. Esleipena egin ondoren, Batzordekide bakoitzaren etxaldearen eskubidea izatera pasatuko da, beti ere elkartutako etxalde guztien arabera proportzioan. Inoiz ez da eraikigarritasuna kontutan hartuko. Ezta elkartuta ez dauden pertsonen dagozkien etxaldearen parte-hartze edota eskubideak ere.

8.6. *Goñi baserriaren eraikigarritasun konputagarriaren gorakada, hasierako esleipen-eskubideen eraldaketarik inplikatzeko duena*: Estalkiaren gorakada potentzialaren ondorioz, Plan Orokorren arabera, azalera konputagarria elementu bakoitzean izo

Artículo 6.—*Duración*

La Junta tendrá duración indefinida hasta el cumplimiento total del objeto para el que se constituye, salvo que se produzca su disolución conforme a estos Estatutos o a la Ley.

TÍTULO I

LOS MIEMBROS DE LA ENTIDAD, CUOTAS DE PARTICIPACIÓN, DERECHOS Y OBLIGACIONES BÁSICAS

CAPÍTULO I

DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA. CUOTAS. PROINDIVISOS. DERECHOS REALES**Artículo 7.—*Miembros integrantes***

Forman parte de la Junta los propietarios que se relacionan en el Anexo número I de los Estatutos, más un representante que designará la Administración.

No se han incorporado los propietarios que figuran en el Anexo II.

De conformidad con el artículo 161.2 de la Ley del Suelo 2/2006, podrán formar parte de la Junta los propietarios no incorporados que soliciten la adhesión dentro del plazo de un mes siguiente a la publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia» del anuncio de la constitución de la Junta.

A la solicitud de adhesión deberá acompañar:

- 1.º Escritura pública de aceptación del convenio,
- 2.º Certificación del Registro de la Propiedad en la que se acredite su titularidad y
- 3.º En su caso, relación de nombres y domicilios de los titulares de derechos reales con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes.

Las adhesiones nunca implicarán retroacción de las actuaciones previamente realizadas, tanto si fueren sustantivas como de trámite.

Artículo 8.—*Cuotas de participación*

8.1. *Cuota bruta de propiedad inicial*: La cuota bruta será el porcentaje que represente la superficie de cada finca en relación con la total superficie con derechos de la unidad de ejecución. Comprenderá tanto la superficie de finca física representada en el plano como, en su caso, la de la parcela expropiada por el Ayuntamiento con reserva de aprovechamiento.

8.2. *Cuota neta de propiedad inicial*: La cuota neta será la anterior menos la cesión del 15 por 100 de edificabilidad al Ayuntamiento. Correlativamente el Ayuntamiento adquirirá un incremento de su cuota equivalente al 15 por 100 del total del área, en cuya base computarán sus terrenos patrimoniales.

8.3. *Cuota de adjudicación*: Será el porcentaje de edificabilidad urbanística privatizable que la reparcelación adjudique a cada finca, en relación con la total adjudicada en el proyecto de reparcelación, tanto si pertenecen a miembros de la Junta, como a personas no incorporadas a ella.

8.4. *Cuota de gastos de urbanización*: Será la que proporcionalmente corresponda a cada finca de los gastos totales de urbanización, una vez excluidas las cesiones legales gratuitas de edificabilidad al Ayuntamiento.

8.5. *Cuotas de participación en la Junta*: Es una cuota variable que, inicialmente equivale a la participación de cada finca de miembro adherido a la Junta, en relación con el total de fincas —o porciones— adheridas. Una vez hecha la adjudicación se transformará en el derecho de cada finca de miembro de la Junta, en relación con el total adherido. Nunca se computarán la edificabilidad, los derechos o participaciones de fincas que pertenezcan a personas no adheridas.

8.6. *Incremento de edificabilidad computable del caserío Goñi que no implica transformación de derechos iniciales ni de adjudicación*: Como consecuencia de la potencial elevación de cubierta, crecerá en cada elemento la superficie computable según el Plan

egingo litzateke. Igoera hau ez da birbanatua izango, baizik eta hasierako lokalen jabeak ondoriozkoen jabeak izango dira. Jarraian zehazten da azalaren eta esleipenen taula.

General. Este incremento no será redistribuido, sino que los propietarios de los locales iniciales permanecerán dueños de los resultantes. Se proporciona a continuación la tabla de superficies y adjudicaciones.

Superficies computables originales y resultantes		Original		Incremento	Resultante	
Vivienda	Propietario	m ²	%		m ²	%
Trasera	Hnas. Azkorra Agirre	198,77	36,16%	29,73	228,5	33,20%
Delantero Izquierda	Jose Luis Aragon Bilbao	87,46	15,91%	28,27	115,73	16,81%
Delantero Centro	Juan José Asla Cantera	80,37	14,62%	9,1	89,47	13,00%
Delantero Derecha	Hros. Arzadun Exposito	156,56	28,49%	71,58	228,14	33,15%
Exterior Trasera	Igor Urcelay Azpeleta	26,46	4,81%	0	26,46	3,84%
Total Caserio		549,62	100,00%	138,68	688,3	100,00%
Anexo Derecha	Hros. Arzadun Exposito	19,05	100,00%		19,05	100,00%
Total Conjunto Edificatorio		568,67			707,35	

9. artikulua.—*Desadostasunak, eskubide errealak eta etxaldeentzako titulartasun-kidetzak*

Tituluetan inskribatutako azalera errealtate fisikoarekin bat ez datozenean, azken hau azalaren gainetik egongo da.

Hasierako etxaldeentzako gaineko eskubide errealeen titulartasunak ez du parte-hartzeko eskubiderik emango. Ordezko etxaldeentzako mugitzeko eskubidea bakarrik emango du, edota dagokion kalteordaina jasotzekoa.

Etxalde bat titular batena baino gehiagorena baldin bada, Batzordean sartu ahal izango dira jabeak, beraien kuoten osotasuna ordezkatzen ez badute ere. Ez dute modu solidarioan erantzungo.

Etxalde baten jabeakideek pertsona bakar bat aukeratu beharko dute Batzordean guztien ordezkaritza izateko. Aukera hori konstituzio-aktan edota elkartzeko-aktan zehaztu beharko dute. Bestela, hurrengo sesioan zozketa bidez aukeratu daitezke.

Hasierako etxalde baten jabeakideek ezin izango dute adjudikazio baten zatitze-erantzuna desegin. Hala ere, Batzordearen loteen zozketaren ondoren, erkide bakoitzarekiko etxalde independenteak adjudikatzeak aukera dagoenean, orduan desegiteko aukera izango dute. Eta zozketarik egin gabe egin ahal izango da beraien taldeko etxalde independente bati esleitzeko aukera baldin badago.

Hasierako etxalde desberdinek eraikin bakarria osatzen dute, birpartzelazioa etxalde ordezkaritza komun batean egituratu daitezke, elementu pribatutan banatuta, haien koefizientea modu proportzionalan hartuta bakoitzaren eraikigarritasunaren arabera.

10. artikulua.—*Herentziak, jaraunspen jasogabeak eta ezinduak*

Batzordean parte hartzen duten jaraunspen jasogabeak, adin txikikoak eta bizitzeko gaitasun mugatua duten pertsonak ordezko legalen bidez egongo dira presente kudeaketa-kontseiluetan. Birpartzelazio bidezko etxaldeentzako birmoldaketa ez da izan zibileko mugapenei lotuta egongo.

II. KAPITULUA

BAZKIDEEN ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK

11. artikulua.—*Bazkideen eskubideak*

Batzordeko bazkideek honako eskubideak izango dituzte:

- Batzar Nagusiaren bileretan hitzarekin eta botoarekin parte hartzea, bakoitzari dagokion kuotaren proportzioan.
- Entitatearen kudeaketa eta Administrazio organoen kideak aukeratzeko, eta haiei arazoak aukeratuak izateko.
- Dagozkien bestelako eskubideak, Estatutuen eta aplikaziozko xedapen legalen arabera.

12. artikulua.—*Bazkideen betebeharrak*

Batzordeko bazkideek honako betebeharrak izango dituzte:

- 2/2006 Lurzoruaren Legearen 43.2.c1 artikuluan ezarritako kontutan hartuz, etxaldeentzako titulartasuna ziurtatzen duten dokumentu publikoak Batzordeko Idazkaritzan entregatzea, sesio konstituzio-gilea baino bost lehen lehenago, edota dokumentu horiek elkartzeko

Artículo 9.—*Discrepancias. Derechos reales y cotitularidad de fincas*

Quando la superficie inscrita en los títulos no coincida con la realidad física, prevalecerá ésta sobre aquéllas.

La titularidad de derechos reales sobre las fincas iniciales, no dará derecho a participación, sino tan solo a su traslado a las fincas de reemplazo, o a la percepción de la indemnización correspondiente.

Quando una finca pertenezca a varios titulares en proindivisión, podrán incorporarse a la Junta, aún cuando no representen la totalidad de las cuotas. No responderán solidariamente.

Los condueños de una finca deberán designar, en el acta de constitución o en la escritura de adhesión, a una sola persona con poder suficiente para representarlos en la Junta, en caso contrario se designará el representante por sorteo en una sesión sucesiva.

Los copropietarios de una finca inicial no tendrán derecho a deshacer la proindivisión en la adjudicación; pero sí podrá deshacerse, previo sorteo de los lotes por la Junta, cuando se puedan adjudicar fincas independientes a cada comunero, o sin sorteo cuando pueda ser adjudicada una finca independiente a un grupo de ellos que así lo solicite.

Quando diferentes fincas iniciales formen de hecho un solo edificio, la reparcelación podrá configurar una sola finca resultante común, que podrá ser dividida en elementos privativos, cuyo coeficiente se atribuirá de forma proporcional a la edificabilidad de cada uno de ellos.

Artículo 10.—*Herencias yacentes, menores y personas incapacitadas*

Las herencias yacentes, los menores y las personas con limitada capacidad de obrar que tengan la condición de partícipes de la Junta, estarán representadas en sus órganos de gestión por quienes ostenten su representación legal. La recomposición de las fincas mediante la reparcelación no estará sujeta a las limitaciones de carácter civil.

CAPÍTULO II

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS

Artículo 11.—*Derechos de los asociados*

Los miembros de la Junta tendrán los siguientes derechos:

- Participar con voz y voto en las reuniones de la Asamblea General en proporción a sus respectivas cuotas.
- Elegir a los miembros de los órganos de Gestión y Administración de la Entidad, y ser elegidos para ello.
- Los demás derechos que les correspondan, conforme a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales de aplicación.

Artículo 12.—*Obligaciones de los asociados*

Los miembros de la Junta vendrán obligados a:

- Entregar en la Secretaría de la Junta, cinco días antes de la sesión constituyente, o aportar con la escritura de adhesión, los documentos públicos que acrediten la titularidad de sus fincas conforme a lo dispuesto en el artículo 43.2.c.1 de la Ley del Suelo 2/2006,

eskriturekin batera eranstea. Gainera, eskubide errealeen titularren etxebizitzak, izaera-adierazpideekin eta karga eta zamen agiriarekin aurkeztu beharko dituzte.

b) Batzordean sartzerakoan derrigorrez zehaztu behar dira etxebizitza postala, fax zenbaki bat eta posta elektronikoa, jakinarazpenak bidaltzeko.

c) Hartutako erabakiak betetzea eta kuotak ordaintzea edota 2/2006 Lurzoruaren Legearen 43.2.c1 artikuluan ezarritakoa kontutan hartuz urbanizazio obraren egikaritze-gastuak betetzea. Baita Kontzertazio Batzordearen gastuak asetzeko behar diren kopuruak dagokion epean ordaintzea ere.

d) Ehuneko zazpiaren garantia (160.6 LS 06 art.) eta legeriak zehazten dituen gainontzekoak ordaintzea, parte-hartze porportzioaren arabera.

e) Legearen, hirigintza-plangintzaren, Estatutuen edota Hitzarmenaren arabera betebeharrak betetzea.

junto con la relación de nombres y domicilios de los titulares de derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes, en su caso.

b) Determinar necesariamente, en el momento de su incorporación a la Junta, su domicilio postal, un número de fax y una dirección de correo electrónico, a efectos de notificaciones.

c) Cumplir los acuerdos adoptados y pagar las cuotas o cantidades que le correspondan para la ejecución de las obras de urbanización en los términos establecidos por el artículo 25.2.c de la Ley del Suelo 2/2006 y satisfacer en plazo las cantidades necesarias para atender a los gastos de la Junta de Concertación.

d) Prestar la garantía del 7 por 100 (artículo 160.6 LS 06) y las demás determinadas por la legislación, en la proporción con que participen.

e) Las demás obligaciones que les correspondan conforme a la Ley, el Planeamiento Urbanístico, los presentes Estatutos o el Convenio.

II TITULUA

BATZORDEAREN OSAERA

I. KAPITULUA

BATZORDE-DEIALDIA ETA OSAERA

13. artikulua.—*Batzordearen osaera orokor konstituziogilea*

Exekuzio-hitzarmenean zehaztutako epearen barruan eta firmaren ondoren hilabete bateko epean (161.2 LS 06 art.), sistemaren jabe sustatzaileek eta gerora sartu direnek eta elkartutakoek (161.3 LS 06 art.) Osoko Batzarraren sesio berezia ospatuko dute Batzordearen osaera burutzeko, bost egun lehenago deialdia eginda. (12-a artikuluko dokumentazioa aurkeztuko da).

14. artikulua.—*Batzar orokor konstituziogilearen ospakizuna*

Batzar Orokor Konstituziogilea modu egokian bilduko da, lehenengo edota bigarren deialdian, batzarrean kide guztien ehuneko 50ak baino gehiagok parte hartzen badute.

Miguel Pereira Fernández jauna izango da behin-behineko presidentea, Batzarrak izendatzen duena atera arte.

Konstituzio-akordioak Batzordeko kide guztien ehuneko 50a baino gehiagoren aldeko botoa izan behar du.

Akta hartuko duen notario bat joango da sesiora.

15. artikulua.—*Akta konstituziogilearen gutxiengo edukia*

a) Lekua, eguna eta ordua. Behin-behineko presidentea eta idazkaria.

b) Jabe sustatzaileen harremanak titular diren etxaldearen jarraibideekin.

c) Sartuta ez dauden jabeen harremanak, beraien etxaldearen determinazioarekin.

d) Batzordeko sustatzaileen partehartze- ehunekoak eta Unitateko jabe guztiena. Ehunekoak garbiak izango dira, Udalaren ehuneko 15eko lagapena zenbatu ondoren.

e) Konstituzio adostasuna.

f) Batzordeko kide bakarreko karguak betetzeko izendatutako pertsona fisikoak eta organo errektorearen kideak, organo hori osatuta baldin badago.

g) Hilabete bateko epea dute oraindik kide ez diren jabeek bere elkartzea zehazten duen dokumentu publikoa aurkezteko. Hori egiten ez badute Birpartzelazio Proiektua beraien entzunaldirik gabe aurkeztuko da eta beraien etxaldeetan eragina izango du 2/2006 Lurzoruaren eta Hirigintzaren 164 legean ezartzen dena kontutan hartuta. Dagokion notarioak eskatuko du behar den jakinarazpena.

16. artikulua.—*Batzordearen osaera, publikazioa eta inskripzioa*

Batzordearen osaera notarioak formalizatuko du. Ondoren, presidentea honakoak egiteko ahalmena izango du:

TÍTULO II

LA CONSTITUCION DE LA JUNTA

CAPÍTULO I

CONVOCATORIA DE ASAMBLEA Y CONSTITUCION

Artículo 13.—*Convocatoria de asamblea general constituyente*

Dentro del plazo establecido en el Convenio de ejecución y supletoriamente dentro de término del mes a partir de su firma (artículo 161.2 LS 06), los propietarios promotores del sistema y los incorporados o adheridos (artículo 161.3 LS 06), celebrarán sesión extraordinaria de la Asamblea General para proceder a la constitución de la Junta, convocada con cinco días de antelación (se aportará la documentación del artículo 12-a).

Artículo 14.—*Celebración de la asamblea general constituyente*

la Asamblea General constituyente quedará válidamente reunida en primera o en segunda convocatoria cuando concurren a ella miembros de la Junta con cuotas que superen el 50 por 100 del total.

Actuará como Presidente provisional don Miguel Pereira Fernández, hasta la designación del que nombre la Junta.

El acuerdo de constitución requerirá el voto favorable de miembros cuyas cuotas superen el 50 por 100 del total.

A la sesión asistirá un notario, quien protocolizará el acta.

Artículo 15.—*Contenido mínimo del acta constituyente*

a) Lugar, día y hora. Presidente y Secretario provisionales.

b) Relación de los propietarios promotores con indicación de las fincas de las que son titulares.

c) Relación de propietarios no incorporados, con determinación de sus fincas.

d) Porcentajes de participación de los promotores en la Junta y de todos los propietarios en la Unidad. Los porcentajes serán netos, una vez computada la cesión del 15 por 100 al Ayuntamiento.

e) Acuerdo de constitución.

f) Personas físicas designadas para ocupar los cargos unipersonales de la Junta, así como los miembros del órgano rector, si este se constituye.

g) Plazo, de un mes, que se conferirá a los propietarios no miembros para que formalicen en documento público su adhesión, con la advertencia de que, para el supuesto de no hacerlo, se presentará sin su audiencia el Proyecto de Reparcelación, que afectará a sus fincas con arreglo al artículo 164 de la Ley de Suelo y urbanismo 2/2006. Solicitando su notificación al notario autorizante.

Artículo 16.—*Formalización, publicación e inscripción de la junta*

La constitución será formalizada por el notario asistente tras lo cual el Presidente está facultado para:

1. Bizkaiko Aldizkari Ofizialean publikatzea.
2. Parte hartu ez duten Exekuzio-Unitateko titular guztiei modu fede-emaile eta sinesgarrian jakinaraztea, modu indibidualen, hila-bete bateko epea emanaz beharrezko arau legalak jarraituz elkartu ahal izateko (161 LSU art.)
3. Elkarte desberdinak onartu edota ezestea eta ehunekoak modu proportzionalen birkonposatzea.
4. CIF zenbakia eskatzea.
5. Lanean ari den Administrazioaren aprobazioa eskatzea.
6. Bizkaiko Hirigintza-Intereseko Elkarten Erregistroan inskribatzeko eskatzea, maiatzaren 15eko 84/2007Foru Dekretua moldatuz (Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, martxoaren 25eko 102).

17. artikulua.—*Konstituzioaren eraginak*

Kontzertazio-Batzordea osatuta eta Hirigintza-intereseko Elkarten Erregistroan izena emanda, Exekuzio-Unitatearen barruko lursailak eta Udalak desjabetutakoak, aprobetxamendurako erreserbakoak, sistemaren betebeharreri zuzenean lotuta geldituko dira, eta beraien jabetza Batzordearena izango da, desjabetutako lursailen jabetza izan ezik.

Batzordekideak ezin izango dute atxikitze edota berreskuratze interdikturik sustatu, ezta obra berrikoak ere, Batzordeak hartutako ebazpenen aurrean. Horretarako etxaldean dispozizio-rako izaera fiduzioarioa kontutan hartuko da dagokion prozeduraren barruan.

III TITULUA

GOBERNU ETA ADMINISTRAZIO ORGANOAK. IZENDAPEN-MODUAK ETA AHALMENAK

I KAPITULUA

GOBERNU ORGANOAK

18. artikulua.—*Entitatearen organuak*

Batzordearen Gobernu organoak honakoak izango dira:

- a) Batzar Orokorra
- b) Presidentea eta presidente ordea
- c) Idazkaria eta idazkari ordea
- d) Batzarrak erabakiko balu, Organo Errektorea, gehienez lau kideekin, eta Batzar Orokorrek erabakitako ahalmenekin.

Bakarkako organoak, derrigorrez, pertsona fisikoak izan beharko dute.

19. artikulua.—*Batzar orokorra*

Batzar Orokorra Batzordearen organo erabakitzaile gorena da, eta biltzen diren kide guztiek osatuko dute. Haiekin batera Udaletxeko ordezkari ba egongo da.

20. artikulua.—*Konpententzia*

Hauexek dira Batzar Orokorrari dagozkion ahalmenak:

- a) Aurrekontuak onartzea
- b) Udalari ordenazioaren, estatutuen edota hitzarmenaren moldaketa proposatzea.
- c) Banaketa justua burutzeko beharrezkoak diren erabileren ponderazio-koefizienteak (56.1.f LSU art) eta gastuen partehartzeen koefizienteak onartzea.
- d) Unitatearen birpartzelazioaren proiektua egitea eta tramitatzea, eta beharrezkoa denean, hirigintzakoa ere bai.
- e) Birpartzelazioaren bidez bere ondasunak izatea eta jabeen parte-hartzearen arabera dagozkien kopuruak eskatzea.
- f) Hirigintza-enpresak sartzeari buruzko erabakiak hartzea eta berauek osatuko dituzten hirigintza helburuetako elkarteak sortzea

1. Publicarla en el «Boletín Oficial de Bizkaia».
2. Notificarla individualmente de forma fehaciente a todos los titulares de bienes y derechos registrados de la Unidad de Ejecución no asistentes, concediéndoles un mes de plazo para adherirse con las advertencias legales (artículo 161 LSU).
3. Admitir o rechazar las adhesiones y recomponer los porcentajes proporcionalmente.
4. Solicitar el CIF.
5. Solicitar la aprobación de la Administración actuante.
6. Solicitar la inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Bizkaia con arreglo al Decreto Foral 84/2007, de 15 de mayo («Boletín Oficial de Bizkaia» número 102, de 25 de mayo).

Artículo 17.—*Efectos de la constitución*

Constituida la Junta de Concertación e inscrita en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución, más los expropiados por el Ayuntamiento con reserva de aprovechamiento, quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, y su posesión cedida a la Junta, exceptuada la de los terrenos expropiados.

Los miembros de la Junta no podrán promover interdictos de retener y recobrar, ni de obra nueva, frente a las resoluciones de la Junta adoptadas en virtud de las facultades fiduciarias de disposición sobre las fincas de aquéllos y de acuerdo con el procedimiento establecido.

TÍTULO III

LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN. FORMAS DE DESIGNACIÓN Y FACULTADES

CAPÍTULO I

ÓRGANOS DE GOBIERNO

Artículo 18.—*Órganos de la entidad*

Los órganos de Gobierno de la Junta serán:

- a) La Asamblea General.
- b) El Presidente y el Vicepresidente.
- c) El Secretario y el Vicesecretario.
- d) Si la Asamblea lo acordare, el Órgano Rector, con un máximo de cuatro miembros y las facultades que la Asamblea General le confiera.

Los órganos unipersonales habrán de ser, necesariamente, personas físicas.

Artículo 19.—*La asamblea general*

La Asamblea General es el órgano deliberante supremo de la Junta, y estará compuesta por todos los miembros de la misma y un representante del Ayuntamiento.

Artículo 20.—*Competencia*

Corresponden a la Asamblea General las facultades siguientes:

- a) Aprobar los presupuestos.
- b) Proponer al Ayuntamiento la modificación de la ordenación, los Estatutos o el Convenio.
- c) Establecer los coeficientes de ponderación entre usos y otros necesarios para la justa distribución. (Artículo 56.1.f LSU) y los coeficientes de participación en gastos.
- d) Formular y tramitar el Proyecto de Reparcelación de la Unidad y, en su caso, el de Urbanización.
- e) Disponer de sus bienes mediante la reparcelación y exigir las cantidades correspondientes a los propietarios según su participación.
- f) Decidir sobre la incorporación de empresas urbanizadoras y constitución de sociedades con fines de urbanización complementarios de la misma.

g) Presidentea, idazkaria eta organo errektoreko kideak izendatzea, baita Batzordearentzat lan egiten duten langileak ere, izendatzea eta bereiztea, karguak ezeztatzea eta ordezkioak izendatzea hutsuneak gelditzen direnerako, absentziagatik edota gaitasunengatik.

h) Hirigintzako gutxiengoko unitateak aprobatazea eta zedarritzea eta haien exekuzio graduala edota Udalaren exekuzio bereiztua proposatzea.

i) Hirigintza-obra eskuratzea legea jarraituz.

j) Batzordearen disoluzioa proposatzea.

21. artikulua.—*Presidentearen eginkizunak*

21.1. Hauexek izango dira presidentearen eskumenak:

a) Kide anitzeko organoen erabakiak deitu, zuzendu, eta haien buru izan. Berdinketa kasuetan kalitatezko botoa izango du.

b) Kide anitzeko organoen akordioak exekutatu.

c) Batzorde judicialaren ordezkaria izan judizioz kanpo, hirugarren pertsonen botereak eta mandatuak helarazteko ahalmenarekin.

d) Batzordearen funtsak administratu Batzar Orokorrean adostutakoaren arabera. 12000 euro arteko ahalmenak izango ditu hilabetero justifikatutako fakturak ordaintzeko, aurrez jakinarazi gabe, baina ospatuko den hurrengo sesioan batzordeari jakinaraziz, eta beti ere gastua batzordea izendatzen duen beste pertsona batekin adostuta dagoenean. Ahalmen hau aldakorra izango da Batzordearen adostasunarekin eta 100eko 50eko quorumarekin.

e) Batzordeari atxikitako gainontzeko funtzioak Batzordeari egotziak ez diren bitartean, edota organo honek besteren esku uzten ez duen bitartean.

21.2. Presidente ordeak beteko ditu presidentearen ordezkio lanak oportu kasuan edota titularraren absentsia kasuetan.

22. artikulua.—*Idazkariaren eginkizunak*

22.1. Honakoak izango dira idazkariaren betebeharrak:

a) Deialdiak egitea eta Batzar Orokorrearen bileretan parte hartzea.

b) Sesio bakoitzeko akta burutzea, botaketaren emaitzak bilduz eta onartutako erabakiak zehaztuz.

c) Akta-liburuen edukien ziurtagiriak egitea.

d) Batzordearen dokumentu guztiak zaintzea eta babestea, kontabilitatekoak izan ezik.

22.2. Idazkari ordeak beteko ditu idazkariaren ordezkio lanak oportu kasuetan edota titularraren absentsia kasuetan.

II. KAPITULUA

SAIOEN ERREGIMENA ETA KIDE ANITZEKO ORGANAREN AKORDIOEN ONARPENA

23. artikulua.—*Deialdia*

Bilerak presidentearen ekimenez egingo dira, edota kide ordezkariak eskatuta, gutxienez, kide horiek kuoten 100eko 25a betetzen badute.

Kide anitzeko organoen saioak presidentek deituko ditu, edota presidentearen idazkariak, bidalitako idatzi baten bidez, gutxienez hiru egun baliodun lehenago, kide bakoitzak emandako fax edota helbide elektronikoko zenbakira oharra bidaliz, edo bestela oharraren jakinarazpena helarazteko beste edozein bide erabiliz. Gutun ziurtatua bidaltzekotan, jakinarazpenak gutuna entregatzen den egunean berean izango du balioa, edota Correosen bulegoan jaso daitkeen jakinarazpen postalean; ez da ohiko epea izango gutuna jasotzeko.

Deialdiak lekua, eguna eta bileraren ordua zehaztuko ditu. Baita gai-ordena ere.

24. artikulua.—*Batzar orokorraren osaera*

Batzar Orokorra modu egokian, baliogarrian, osatua egongo da, lehenengo deialdian, batzarrean kide guztien ehuneko 50a baino gehiagok parte hartzen badute, bertan daudenak eta ordezkariak kontutan hartuta.

g) Nombrar y separar al Presidente, Secretario y a los miembros del órgano rector así como al personal al servicio de la Junta, revocar los cargos y nombrar a los sustitutos para los casos de vacante, ausencia o enfermedad.

h) Aprobar la delimitación de unidades mínimas de urbanización y proponer su ejecución gradual o separada al Ayuntamiento.

i) Adjudicar las obras de urbanización con arreglo a la Ley.

j) Proponer la disolución de la Junta.

Artículo 21.—*Funciones del presidente*

21.1. Serán atribuciones del Presidente:

a) Convocar, presidir, dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados, y dirimir los empates con voto de calidad.

b) Ejecutar los acuerdos de los órganos colegiados.

c) Representar a la Junta judicial y extrajudicialmente, pudiendo conferir poderes y mandatos a terceras personas.

d) Administrar los fondos de la Junta, de conformidad con lo acordado por la Asamblea General. Tendrá facultades dispositivas hasta 12.000 euros por mes para pagar facturas justificadas, sin previa autorización pero dando cuenta a la Asamblea en la primera sesión sucesiva que celebre, y siempre que el gasto lo acuerde mancomunadamente otra persona que designe la asamblea. La presente facultad será modificable por acuerdo de la Junta con un quórum del 50 por 100.

e) Cuantas demás funciones inherentes a la Junta no vengán atribuidas a la Asamblea, o este órgano le delegue.

21.2. El Vicepresidente sustituirá al Presidente en los casos de vacación o ausencia de su titular.

Artículo 22.—*Funciones del secretario*

22.2. Serán atribuciones del secretario las siguientes:

a) Cursar las convocatorias y asistir a las reuniones de la Asamblea General.

b) Levantar acta de cada sesión, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados.

c) Expedir certificaciones del contenido de los libros de Actas.

d) Custodiar todos los documentos de la Junta, a excepción de los contables.

22.2. El Vicesecretario sustituirá al Secretario en los casos de vacación o ausencia de su titular.

CAPÍTULO II

DEL RÉGIMEN DE SESIONES Y ADOPCIÓN DE ACUERDOS DE LOS ÓRGANOS COLEGIADOS

Artículo 23.—*Convocatoria*

Las reuniones se celebrarán por iniciativa del Presidente, o cuando lo soliciten miembros que representen, cuando menos, el 25 por 100 del total de las cuotas.

Las sesiones de los órganos colegiados serán convocadas por el Presidente, o por el Secretario de orden del Presidente, mediante escrito remitido, con una antelación de tres días hábiles, al número de fax o dirección electrónica que cada miembro comunicará y, en su defecto, mediante cualquier otro procedimiento que permita tener constancia de la notificación. En el caso de emplearse carta certificada, la notificación tendrá pleno efecto en el día de la entrega de la carta, o de la notificación postal para ser retirada en la oficina de correos; no regirá el plazo ordinario para recoger la carta.

La convocatoria expresará el lugar, día y hora de la reunión, así como el orden del día.

Artículo 24.—*Constitución de la asamblea general*

La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, presentes o representados, asociados cuyas cuotas superen el 50 por 100 del total.

Bigarren deialdia lehengoa baino ordu erdi beranduago egingo da, eta kideen edota kuoten zenbatekoa edozein dela ere, baliozkotzat emango da deialdia, presidentearen eta idazkariaren agintaritzaren nahitaezkoa izanik, edota haien ordezkari legalenak. Edozein moduz, gehiengo legalak eta 25. artikuluan zehaztutakoak eskatuko dira.

Idazkaria eta kideen gehiengo bertan egonik, edota haien ordezkariak egonik, aho batez onartzen badute Batzar Orokorra egitea, modu baliagarrian osatuko da deialdia, edozein gairen inguruan erabakiak hartzeko aukerak izanik.

25. artikulua.—*Akordioak hartzea*

Baliozkoak izango dira, bertaratutako partaideen kuotak kontutan hartuz, gehiengo soiluz batzarrean erabakitako akordioak.

Partaideen aldeko botoa beharko dute kuoten 100eko 50a gainditzen dutenean, honako gaien inguruko akordioak hartzeko:

- a) Ordenazioaren birmoldaketa proposamenen onarpenak eta Xehetasun Ikerketak.
- b) Hitzarmenaren, Estatutuen eta Birpartzelazio proiektuen aprobazioak eta birmoldaketak.
- c) Hirigintza-proiektuaren eta bere eraldaketen aprobazioak (150h eta 170.2 L.S.U artk.)
- d) Kredituen kontratazioak
- e) Presidenteak Batzordeko bankuko kontuetatik baimenik gabe egin ditzakeen diru-kopuruen aldaketak.
- f) Hirigintza-enpresen inkorporazioa

26. artikulua.—*Botoen kontaketa*

Sesioan ordezkariak Batzarreko partehartze-kuotan arabera egingo da.

27. artikulua.—*Aktak eta ziurtagiriak*

Batzarrean hartutako erabakiekin akta idatziko da eta, konstituziogilea salbu, hurrengo batzarrean aprobatzeko aukera izango dute akta egin zeneko sesioan parte hartu zuten partaideek. Akta bakoitza enkuadernatu egingo da atxikitako dokumentu guztiekin, zenbakia eta data zehaztuz. Urte bukaeran ekitaldi osoan burututako akta guztien txostena egingo da.

Hirigintza-organismoek edota elkarteek eskatuta, Batzordeko idazkaria izango da akten edukien ziurtagiriak burutuko dituen.

IV. TITULUA

EGOERA EKONOMIKOA

28. artikulua.—*Baliabide ekonomikoak*

Jabe guztien ekarpenekin osatuko dira, ez-elkartutako bazkideak ere kontutan hartuz. Komunztatutako kredituak ere kontutan hartuko dira, legalki lortu daitezkeen bestelako bideak ere aintzat hartuz.

Jabeen arteko ekarpenen banaketa hirigintza-gastuetan dituzten kuoten proportzioaren arabera egingo da.

Partaideren batek diru-kopururen bat ordaindu gabe uzten badu, zorretan, kontzertazio batzordeak dagokion ziurtagiria egin eta Udaltza bidaliko du, honek zorra premiamendu-bidez kobratu dezadan, administrazioari dagozkion desajabetearen ahalmen-galerarik gabe, zeinak etxaldean faza errealaren hirigintza-kosteak edota jurisdikzio zibilaren aurrean erreklamazioa aurkezteko aukerak aitortzen dituen.

V. TITULUA

ARAUBIDE JURIDIKOA

29. artikulua.—*Exekutazio ahalmena*

Entitatearen araubideen akordioak berehalakoan exekutiboak izango dira, jabeen notifikazioa igorri beharrik gabe, batzarrean parte hartu ala ez, beti ere behar bezala deituak izan baziren.

La segunda convocatoria se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución de la Asamblea cualesquiera que sea el número y cuota de los asociados, siendo preceptiva en todo caso la presencia del Presidente y del Secretario, o de quienes legalmente les sustituyan. En cualquier caso se requerirán las mayorías legales y las reguladas en el artículo 25.

Si, hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros y el Secretario, acordaren por unanimidad celebrar Asamblea General, quedará esta válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria, pudiendo adoptar acuerdos sobre cualesquiera materias.

Artículo 25.—*Adopción de acuerdos*

Serán válidos los acuerdos de la Asamblea que se tomen por mayoría simple, computadas las cuotas de los asistentes a la sesión.

Requerirá el voto favorable de los miembros cuyas cuotas superen el 50 por 100 del total, la adopción de acuerdos sobre las siguientes materias:

- a) Aprobación de las propuestas de Modificación de la Ordenación y de los Estudios de Detalle.
- b) Aprobación y modificación del Convenio, de los Estatutos y del Proyecto de Parcelación.
- c) Aprobación del Proyecto de Urbanización y sus modificaciones (artículos 150.h y 170.2 L.S.U).
- d) Contratación de créditos.
- e) Modificación de las cantidades de dinero que sin autorización puede librar el Presidente de las cuentas bancarias de la Junta
- f) Incorporación de empresas urbanizadoras.

Artículo 26.—*Cómputo de votos*

Se hará por adición de las cuotas de participación en la Junta representadas en la sesión.

Artículo 27.—*Actas y certificaciones*

De los acuerdos de la Asamblea se levantará Acta y, salvo la constituyente, podrán ser aprobadas en la reunión siguiente por los miembros que acudieron a la sesión que se refleje en el acta. Se encuadernará cada acta con sus documentos adjuntos expresando el número y fecha y, al final del año se extenderá diligencia del número total de actos del ejercicio.

A requerimiento de los asociados o de los órganos urbanísticos, deberá el Secretario de la Junta, expedir certificaciones del contenido de las Actas.

TÍTULO IV

EL RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 28.—*Medios económicos*

Estarán formados por las aportaciones de todos los propietarios, incluidos los no asociados y los créditos que se concierten, sin perjuicio de cualquier otro recurso que legalmente se obtenga.

La distribución de las aportaciones entre los propietarios se efectuará en proporción a sus respectivas cuotas de gastos de urbanización.

En el supuesto de impago en plazo de cantidades adeudadas por alguno de los miembros, la Junta de Concertación librará la oportuna certificación que será comunicada al Ayuntamiento con el fin de que esta corporación cobre la deuda por la vía de apremio, sin perjuicio de las facultades expropiatorias que competen a la administración, de la afectación real de las fincas al pago de los costes de urbanización, o de la posibilidad de reclamación ante la jurisdicción civil.

TÍTULO V

RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 29.—*Ejecutividad*

Los acuerdos de los órganos de la Entidad serán inmediatamente ejecutivos, no precisando notificación a los propietarios, asistentes o no, siempre que hubieren sido correctamente convocados.

30. artikulua.—Baliabideak

Gizarte-organoen akordioen kontra gora jartzeko errekurtsua egongo da Udaletxean.

Sesioa burutu den egunean kontatzen hasita hilabete bateko epea egongo da gora jartzeko errekurtsua aurkezteko. Aldeko botua eman ez duen edozeinek aurkez dezake errekurtsua.

VI. TITULUA

DISOLUZIO ETA LIKIDAZIO ARAUAK**31. artikulua.—Batzordearen disoluzio arrazoiak**

Batzordea honako arrazoiengatik disolbatuko da:

- Estatutuetan adierazitako helburuak betetzean
- Batzar Orokorrean adostuta, kuoten 100eko 50a baino gehiagoko partaideen aldeko bozkekin, eta ondoren Udalean onartzen bada.

32. artikulua.—Likidazioa

Entitatearen disoluzioa modu baliagarrian onartuta, Presidentea eta Batzordeak aukeratutako partaide likidatzaileak likidazioa burutuko dute, aipatutako kide anitzeko organoaren jarraibideak kontutan hartuz.

Hirigintza Intereseko Taldeen Erregistroaren inskripzioa ez da ezeztatuko Batzordearen betebeharrak guztien erabateko likidazioa burutu arte.

AZKENEKO XEDAPENAK

Estatutu hauek, behin onartuta, eta Hirigintza Intereseko Taldeen Erregistroan inskripzioa burututa, Administrazioarentzat behar-beharrezkoak izango dira. Baita Kontzertazio-Batzordeko kideentzat ere.

XEDAPEN GEHIAGARRIAK

Estatutu hauetan aurrikusitakoa Eusko Legebiltzarraren ekainaren 30eko 2/2006 zenbakiko Hirigintza eta Lurzoruaren Legearen barruan kokatuta dago. Baita lege hori garatzen duen ekainaren 3ko 105/2008 Berehalako Neurrien Dekretuaren arabera ere. Eta azkenik, ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuan onartutako Lurzoruaren Testu Bateginearen estatu legea kontutan hartzen du, bat datozen gainontzeko disposizio osagarriekin batera.

2010eko irailaren 30ean bateratutako testua.

Getxon, 2012ko martxoaren 9an.—Hirigintza, Obrak eta Zerbitzuak Arloko Zinegotzi Arduraduna, Alkatearen 2011ko ekainaren 27ko 3.562 Dekretuaren bidez eskuordetuta, Joseba Arregi

(II-1992)

IRAGARKIA

Alkatetzaren 2012ko martxoaren 7an 1239 Dekretuaren bidez, erabaki hauxe eman zen:

Lehenengoa: Eneko Beascochea Escolano jauna praktike-tako funtzionario izendatuko da. Egoera horretan egongo da ikastaroa nahiz praktika-aldia hasten denetik harik eta karrerako funtzionario izendatzen diren arte edo aukeraketa-bidetik baztertzen diren arte.

Bigarrena: Izendatutako izangaiak, hautaketa-prozesuaren barruan, gainditu beharko ditu Euskal Herriko Poliziaren Ikastegian antolatutako trebakuntza-ikastaro bat eta praktika-aldi bat.

Trebakuntza-ikastaroak eta praktika-aldiak nahitaezko eta baztertze izaera izango dute, beraz, bertara ez joateak edo hura ez gainditzeak izangai zuzenean hautaketa-prozesutik kanpo utziko dute eta horrenbestez, Udaltzainaren mailan sartzeko eman zaizkion eskubide guztiak galduko ditu. Trebakuntza-ikastaroa eta praktika-aldia antolatzeaz eta garatzeaz arduratzen den Organoak adieraziko du aipatutako baztertzea.

Artículo 30.—Recursos

Contra los acuerdos de los órganos sociales cabrá recurso de alzada ante el Ayuntamiento.

El recurso podrá interponerse dentro del plazo de un mes a contar desde la celebración de la sesión, por cualquier miembro que no hubiera votado en favor de su adopción.

TÍTULO VI

NORMAS SOBRE DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**Artículo 31.—Causas de disolución de la junta**

La Junta se disolverá por las siguientes causas:

- Cumplimiento de los fines señalados en los Estatutos.
- Acuerdo de la Asamblea General, adoptado con el voto favorable de miembros que representen más del 50 por 100 de las cuotas, y posterior aprobación por el Ayuntamiento.

Artículo 32.—Liquidación

Aprobada válidamente la disolución de la Entidad, el Presidente y los dos miembros liquidadores que designe la Asamblea procederán a su liquidación, con observancia de las instrucciones acordadas por dicho órgano colegiado.

La inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico no se cancelará hasta la completa liquidación de las obligaciones de la Junta.

DISPOSICIÓN FINAL

Los presentes Estatutos, una vez aprobados e inscrita la Junta en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, serán obligatorios para la Administración y para los socios de la Junta de Concertación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En lo no previsto en estos Estatutos se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo y Urbanismo del Parlamento Vasco número 2/2006, de 30 de junio, en el Decreto de Medidas Urgentes 105/2008, de 3 de junio, para el desarrollo de dicha Ley, Ley estatal del Suelo Texto Refundido aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, así como las demás disposiciones concordantes y complementarias.

Texto Refundido de 30 de septiembre 2010.

En Getxo, a 9 de marzo de 2012.—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-1992)

ANUNCIO

Por Decreto de Alcaldía 1239, de 7 de marzo de 2012, se adoptó el siguiente Acuerdo:

Primero: Nombrar funcionario en prácticas a don Eneko Beascochea Escolano que permanecerá en dicha situación desde el inicio del curso de formación o prácticas y hasta su nombramiento como funcionario de carrera o su exclusión del proceso selectivo.

Segundo: El aspirante designado deberá superar, como una fase más del proceso selectivo, la realización de un curso de formación en la Academia de Policía del País Vasco, así como el período de prácticas.

El curso de formación y período de prácticas tendrán carácter obligatorio y eliminatorio individualmente considerados y la no incorporación o su no superación determinará la automática exclusión del aspirante del proceso selectivo y la pérdida de cuantos derechos pudieran asistirle para su ingreso en la categoría de Agente. La declaración de la exclusión se efectuará por el Órgano responsable de la organización y desarrollo del curso de formación y período de prácticas.