

Getxoko Udala

IRAGARKIA

Getxoko Udaleko Elizateko Tokiko Gobernu Batzarrak 2011ko ekainaren 28an egindako bilkura arruntean 341 zenbakiarekin ondorengo erabakia hartu zuen:

«*Lehenengoa*: 26.2-«Usategi» Egikaritze Unitatea kudeatzeko hitzarmen-sistemaren erabakiren hasierako onarpena egitea Atanasio Caminero Romero jaunak bere izenean eta Arrigunaga Itxaso, S.L., merkataritza-sozietatearen ordezkarietan, eta Marta Atejada Rodríguez andreak bere izenean eta bere senar Agustín Bilbao Gutiérrez jaunaren ordezkarietan egindako proposamenaren arabera, 26.2-«Usategi» Egikaritze Unitatean dagoen lur pribatuaren %98,60aren jabe izateagatik.

Bigarrena: Atanasio Caminero Romero jaunak bere izenean eta Arrigunaga Itxaso, S.L., merkataritza-sozietatearen ordezkarietan, eta Marta Atejada Rodríguez andreak bere izenean eta bere senar Agustín Bilbao Gutiérrez jaunaren ordezkarietan, (26.2-«Usategi» Egikaritze Unitatean dagoen lur pribatuaren %98,60aren jabe izateagatik), aurkezten duten 26.2-«Usategi» Egikaritze Unitateko hitzartutako kudeaketaren Hitzarmen Araztearen proposamenaren hasierako onarpena egitea, hitzarmen-sistemaren erabakiaren behin betiko onarpenaren mende izanik, eta proposamen horri atxikitzen zaizkion Estatutuak (Hitzarmen Batzordean eratu dela betearazteko); berariaz jasota geratu behar da urbanizazio-obren aurrekontua haien gerturatze bat dela, behin-behinekoa dena Urbanizazio Proiektua idatzi eta onetsi arte.

Berariaz agerian uztea Hitzarmen honen edukia zehaztua ahal izango dela ondoren etorriko diren espedienteetan; haietan eragindako finken egoera fisiko eta juridikoaren ezagutza zehatzak egokitzen txiki batzuk egiteko beharra ekar dezake, eta Egikaritze Unitaterako izapidetuko den Birpartzelazio Proiektuan adierazi behar dira egokiak diren kalte-ordain eta konpentsazioak, proiektu horretan sartuko den balorazioari erreparatu.

Hirugarrena: Erabaki hori eta bertan jatorria duten espedienteak jendaurreko dagokion izapidearen mende geratzea, alegazioen ondorioetarako, hoguei egun baliodunen epean, «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» argitaratuz, eta Hitzarmenaren nahiz Estatutuen testua osorik sartuz; jardueragatik eragindako ondasun eta eskubideen titularrei jakinarazi behar dira, eta espediente osorik Udala Bulego Teknikoan kontsultatu ahal izango da (Santa Clara Eraikina, Foruen kalea, 6) jendaurreko epe horren barnean.

Hala badagokio, alegazioak jasota, eta haiek ikusi nahiz aintzat hartuta, Udalak dokumentuen behin betiko onarpenaren inguruan ebaztiko du.

Laugarrena: Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoaren, 160.6 artikuluan aurreikusitakoa betetz, jabeek Administrazioaren aurrean hartutako konpromisoak hitzarmenaren sinatzaileen bidez bermatuko dira urbanizazioko kargen kopuruaren %7ko abala gauzatu eta entregatuta; Urbanizazio Proiektuaren zain, kopuru hori 25.280 euroan ezarri dela kalkulatu da».

GETXOKO H.A.P.O.-REN 26.2 «USATEGUI» E.U.-AREN HITZARMEN SISTEMARAKO HIRIGINTZA-HITZARMENA

Bilbon, 2011korenan

BILDU DIRA:

Alde batetik, Imanol Landa Jauregui jauna, Getxoko Udaleko Alkatea. Bere ezaugarri pertsonalak ez dira aipatzen Alkate gisa bildu delako.

Atanasio Caminero Romero jauna, adin nagusikoa, 14.551.535 X N.A.N. zenbakiduna, Getxoko Bajada de Arrigunaga-ko 9. zenbakian helbidea duenak.

Ayuntamiento de Getxo

ANUNCIO

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de Junio de 2011, adoptó, bajo el número 341 el siguiente acuerdo:

«*Primero*: Aprobar, con carácter inicial, la determinación del sistema de concertación para la gestión de la Unidad de Ejecución 26.2-«Usategi», según propuesta que formulan don Atanasio Caminero Romero, en su propio nombre y en representación de la mercantil Arrigunaga Itxaso, S.L., don Juan Antonio Goñi Rodríguez, en su propio nombre, y doña Marta Atejada Rodríguez, en su propio nombre y en representación de su esposo, don Agustín Bilbao Gutiérrez, como propietarios del 98,60% del suelo privativo comprendido en la Unidad de Ejecución 26.2-«Usategi».

Segundo: Aprobar, con carácter inicial y supeditado a la definitiva aprobación de la determinación del sistema de concertación, la propuesta de Convenio Regulador de la gestión concertada de la Unidad de Ejecución 26.2-«Usategi» que presentan don Atanasio Caminero Romero, en su propio nombre y en representación de la mercantil Arrigunaga Itxaso, S.L., don Juan Antonio Goñi Rodríguez, en su propio nombre, y doña Marta Atejada Rodríguez, en su propio nombre y en representación de su esposo, don Agustín Bilbao Gutiérrez, como propietarios del 98,60% del suelo privativo comprendido en la Unidad de Ejecución 26.2-«Usategi», y los Estatutos que, para el cumplimiento de constituirse en Junta de Concertación, se anexan a dicha propuesta, debiendo dejar constancia expresa de que el presupuesto de las obras de urbanización constituye una aproximación a las mismas, provisional hasta la redacción y aprobación del Proyecto de Urbanización.

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 veinte días hábiles, mediante su publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia», con inserción del contenido íntegro del Convenio y de los Estatutos, debiendo notificarse a los titulares de bienes y derechos afectados por la actuación y pudiendo ser consultado el expediente completo en la Oficina Técnica Municipal (Edificio Santa Clara, calle Fueron, 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 25.280 euros».

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN CONCERTADA DE LA UNIDAD DE 26.2-«USATEGUI»

En Bilbao, a de de 2011

REUNIDOS:

De una parte, don Imanol Landa Jauregui, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Getxo, cuyas circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo.

Don Atanasio Caminero Romero, mayor de edad, con D.N.I. número 14.551.535 X y domicilio para notificaciones Bajada de Arrigunaga, 9 (48993-Getxo).

Juan Antonio Goñi Rodríguez jauna, adin nagusikoa, 16.049.354 T N.A.N. zenbakiduna, Getxoko Muxike Aurrekoa kaleko 8. zenbakian helbidea duelarik,

Marta Atejada Rodríguez Andrea, adin nagusikoa, 16.055.433 F N.A.N. zenbakiduna, Agustín Bilbao Gutiérrez-ekin ezkondua, 16.045.435 Z N.A.N. zenbakiduna, Getxoko Salsidu, 1. zk.-1go solairuan helbidea dutelarik.

PARTE HARTU DUTE:

Imanol Landa Jauregui jauna, Getxoko Udaleko Alkatea izanik. Hitzarmen honen ondorioetarako helbidea Udaletxean duena, Fueros, 1 (48992-Algorta-Getxo), Hitzarmen hau sinatzeko Tokiko Gobernu Batzarrak baimenduta beren beregi eskuduna da.

Atanasio Caminero Romero jauna, «Arrigunaga Itxaso, S.L.» enpresaren izenean, helbidea Getxon, Bajada de Arrigunaga 9 zenbakia duena, eta hura ordezkatzuz, B-95395067 zenbakiko IFK duena.

Juan Antonio Goñi Rodríguez jauna, bere izenean eta bere eskubidea betez.

Marta Atejada Rodríguez andrea eta Agustín Bilbao Gutiérrez jauna, beren izenean eta beren eskubidea betez.

Alde biek ahalmen nahikoa aitortzen diote elkarri Hitzarmen hau garatzeko, eta honako adierazpen hau egiten dute

ADIERAZI DUTE:

1. Bizkaiko Foru Aldundiaren Gobernu Batzordeak behin betiko onetsi zuen 2000ko urtarrilaren 18an Getxoko udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Nagusia. Horren artikulua 141. «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» argitaratu ziren, 2001eko uztailaren 23an.

2007ko maiatzaren 22an Tokiko Gobernu Batzordearen Akordioaren bitartez, Getxoko «Usategui Area» 26.2 Egikaritze Unitatearen mugaketa onartu zen, behin betiko.

2. Aipaturiko unitatearen garapenerako kudeaketa-sistema Kontzertazio sistema da, zeina, ekainaren 30eko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legearen 160. artikulua eta ondorengoetan araututa dagoelarik.

3. Agertutako alderdiak Egikaritze Unitate osoko ia azalera guztiko lurzail pribatuen jabe dira.

4. Aurretiko guztiak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.2 artikuluan zehazturikoaren arabera, kontzertazio-sistema bidez exekutatu denez, edozein modutan, Hirigintza Hitzarmen bat eskatzen du, non lurzoruaren jabetzaren %50 baino gehiagok, gutxienez, aipaturiko artikuluan jasotako konpromisoak onartuko baititu.

Hitzarmen honek Getxoko 26.2 «Usategui» E.U.-aren kudeaketa arautzea du helburu, 2/2006 Legearen 160.2 artikuluan adierazitako konpromisoak ezarri eta, horretarako, parte hartutako alderdiek

HITZARTU DUTE:

Lehena: Parte hartzaileek hitzarten dute Udalaren aurrean Getxoko 26.2 «Usategui» Exekuzio Unitatearen Kontzertazio Batzordearen eraketaren eskritura publikoa, zeina honako hitzarmen honi eransten zaizkion estatutuen arabera arteztuko baita.

Bigarrena: Eremuaren baitako lurzoru-jabe guztiek Kontzertazio Batzordeko kide izateko eskubidea izango dute. Horretarako, behar den epean eta moduan jakinarazpena egingo zaie, hilabeteke epean, Batzordeko kide izateko borondatea adierazi dezaten.

Hirugarrena: Jabe jarduleek, Kontzertazio Batzordearen bitartez, eremu horretarako nahitaezko birpartzelazio eta hirigintza agiri idazteko konpromisoa hartzen dute, hala nola Exekuzio Unitatearen kudeaketa osorako beharrezko agiri guztiak. Batzordeak bere gain hartuko ditu hirigintza-karga guztiak eta Legeak eta Plangintzak Unitateari ezarritako hirigintza, azpiegitura eta zerbitzu lanak exekutatu ditu, Administrazio jarduleari lursail urbanizatuak emango dizkiolarik.

Don Juan Antonio Goñi Rodríguez, mayor de edad, con D.N.I. número 16.049.354 T y domicilio para notificaciones en Muxike Aurrekoa, 8 (48993-Getxo).

Doña Marta Atejada Rodríguez, mayor de edad, con D.N.I. número 16.055.433 F, y su esposo, don Agustín Bilbao Gutiérrez, con D.N.I. número 16.045.435 Z, ambos con domicilio para notificaciones en Salsidu, 1-1.º (48991-Getxo).

INTERVIENEN:

Don Imanol Landa Jauregui, en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Getxo, con domicilio a efecto de notificaciones en la casa Consistorial de dicho municipio, con sede en Fueros, 1 (48992-Algorta-Getxo), autorizado para suscribir el presente Convenio de manera expresa por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del citado Consistorio.

Don Atanasio Caminero Romero, actúa, en nombre y representación de la mercantil «Arrigunaga Itxaso, S.L.», con domicilio social en Getxo, Bajada de Arrigunaga, 9 (48993-Getxo), provista de Código de Identificación Fiscal B95395067.

Don Juan Antonio Goñi Rodríguez, en su propio nombre y derecho.

Doña Marta Atejada Rodríguez y don Agustín Bilbao Gutiérrez, en su propio nombre y derecho.

Mutuamente se reconocen la necesaria capacidad para otorgar el presente Convenio y, a tal efecto,

MANIFIESTAN:

1. El Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Getxo fue aprobado, definitivamente, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Diputación Foral de Bizkaia, de 18 de enero de 2.000, siendo publicado su articulado en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 141, de 23 de julio de 2001.

Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de mayo de 2007, se aprobó, definitivamente, la delimitación de la Unidad de Ejecución 26.2 «Área de Usategui», de Getxo.

2. El Sistema de Gestión previsto para el desarrollo de la citada Unidad es el de Concertación, cuya regulación se encuentra en los artículos 160 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

3. Los comparecientes son propietarios de la práctica totalidad de la superficie privada total de la Unidad de Ejecución.

4. Que todo cuanto antecede, en virtud de lo estipulado por el artículo 160.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, requiere la firma en todo caso, al tratarse de la ejecución por el Sistema de Concertación, de un Convenio Urbanístico en el que más del 50% de la propiedad del suelo asuma, como mínimo, los compromisos recogidos en el referido artículo.

Es objeto del presente Convenio regular la gestión de la U.E. 26.2 «Usategui», de Getxo, estableciendo, para ello, los compromisos a los que se refiere el artículo 160.2 de la Ley 2/2006, y a tal efecto las partes intervinientes

CONVIENEN:

Primero: Los comparecientes se comprometen a presentar ante el Ayuntamiento la Escritura Pública de constitución de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 26.2-«Usategui», de Getxo, que se registrará por los Estatutos que se adjuntan al presente Convenio.

Segundo: La totalidad de los propietarios de suelo incluidos en el ámbito tendrán derecho a formar parte de la Junta de Concertación. A tal efecto, serán notificados en debidos tiempo y forma para que, en el plazo de un mes, manifiesten su voluntad de incorporarse a la Junta.

Tercero: Los propietarios actuantes, a través de la Junta de Concertación se comprometen a redactar el preceptivo documento de reparcelación y urbanización para el ámbito, así como cuantos aquellos documentos fueran necesarios para la completa gestión de la Unidad de Ejecución, asumiendo la misma la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutando las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la unidad por la Ley y el planeamiento, haciendo entrega de los terrenos urbanizados a la Administración actuante.

Hirigintza lanak egiteko, urriko 30ko 30/2007, Sektore Publikoaren Hitzarmenen Legean ezarritako irizpideen arabera jokatuko da, batez ere bere 1go artikulua arautzen duen arabera.

Halaber, 2/2006, ekainaren 30eko Legearen 27. artikulua betez (11/2008, azaroaren 28ko Legeak aldatuta), jabe jarduleek herri-erakundearen hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan erkidegoak parte hartzen duen portzentajearen lagatzera hitzematen dute.

Aipaturiko pontzentaiaren zehastasuna birpartzelatzeko momentuan indarrean dauden legeek ezarritakoaren arabera egingo da, eta derrigorrez diru bihurtuko da, Getxoko Udalaren eskubideak lursail baten %100-ren nagusitasun osoa emateko nahiko ez balira.

Laugarrena: Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006, ekainaren 30ekoa Legeko 160.2 c) artikulua betez, sustatzaileek nahitaez eta doan laga beharreko lursailen eta ondasunen ekarpena egitera hitzematen dute, legean, plangintzan edo Hitzarmenean ezarritako bezala.

Bosgarrena: Halaber, eta 2/2006 Legeko 169.4 artikulua betez, sustatzaileek eremuaren egikaritzeko baldintza, konpromiso eta epeen ez betetzeak dakartzan zigorrak beteko dituztela hitzematen dute.

Seigarrena: Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.6 artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik, promotoreek Administrazioaren aurrean beren gain hartutako konpromisoek, hirigintza-kargen %7aren abala formalizatuz eta emanez bermatuko dute. Beraz, Alberto Santander Orcasitas arkitektoak egindako dokumentuan jasotzen diren hirigintza-kargen estimazio osoa oinarritat hartuz (zenbatekoa 25.280,00 euro-koa da), ekintza honetan mila zazpireun ta hirurogei ta bederatzi euro eta hirurogei zentimoko (1.769,60 euro) banku-abala seguidan ematen da.

Zazpigarrena: Getxoko Udalak, eremuaren garapen osorako, Kontzertazio Batzordeak aurkezturiko dokumentuak eta proiektuak izapidetzeko konpromisoa hartzen du.

Eta arestiko orekiko adostasun-froga gisa, aldeek agiri honen bina ale sinatzen dituzte ondorio bakarerrako, idazpuruan adierazitako tokian eta datan».

GETXOKO 26.2 «USATEGUI» EXEKUZIO-UNITATEKO ITUN-BATZORDEAREN ESTATUTUAK

1. artikulua.—*Izendapena eta egoitza*

Erakundeak Getxoko «Usategui-ko Area» 26.2 Exekuzio Unitatearen Itun-batzordea izena hartuko du eta Bilbon izango du egoitza, Gardoki kaleko 9an, 5. erdi (48008 posta kutxatila).

2. artikulua.—*Xedea, helburuak eta izaera*

1. Getxoko «Usategui» 26.2» Exekuzio Unitatearen Birpartzelatze Proiektua egitea eta Urbanizazio-lanak betearaztea du xede nagusi.

2. Izaera juridiko-administratiboa dauka, berezko nortasun juridikoa Bizkaiko Foru Aldundiko Hirigintza Intereseko Elkartearen Erregistroan inskribatzen denetik eta bere helburuak betetzeko erabateko gaitasuna. Getxoko Udalaren zaintza administratiboaren menpe dihardu.

3. artikulua.—*Iraupena*

Batzarrak betiko iraupena izango du. Udalak hirigintz lanak hartuta eta bere kide guztien koutak likidatutakoan, Bilera nagusiaren gehiengo botoen kuoten onspen akordioarekin bakarrik desegingo da. Bere desegitea baita ere bere helburuen betetzeak ezinezkoak bihurtzen direnean gauzatuko da.

Batzarraren desegitea ez da ez baliozkoa ez eraginkorra izango Getxoko Udalaren onspenerarte. Hau aipatutako baldintza guztien egiaztapena eta legean ezarritakoak gertatutakoan emango da.

Para llevar a cabo la ejecución de las obras de urbanización, se procederá de conformidad con los criterios establecidos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público., especialmente con los principios enumerados en su artículo 1.

Asimismo, los propietarios actuantes se comprometen a la cesión del porcentaje de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, en virtud de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, modificado por la Ley 11/2008, de 28 de noviembre.

La concreción del referido porcentaje de cesión se realizará, atendiendo a lo que establezca la legislación vigente en el momento de la reparcelación y será objeto, en todo caso de monetización si los derechos del Ayuntamiento de Getxo no alcanzan para adjudicarle el 100% de una parcela en pleno dominio.

Cuarto: En virtud de lo establecido en el artículo 160.2 c) de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, los promotores se comprometen a aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la Ley, el planeamiento o el presente Convenio.

Quinto: Asimismo, y en virtud de lo establecido en el artículo 169.4 de la Ley 2/2006, los promotores se obligan a asumir las penalidades que exija la legislación vigente por incumplimiento de los compromisos adquiridos por ellos para la gestión del ámbito.

Sexto: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 160.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, los compromisos asumidos por los promotores ante la Administración son garantizados mediante la formalización y entrega de aval del 7% de la cuantía de las cargas de urbanización. Por tanto, tomando como base la estimación total de las cargas de urbanización, cantidad que asciende a 25.280,00 euros según estimación del Arquitecto encargado de la redacción del documento, don Alberto Santander Orcasitas, se procede en este acto a la entrega de de Aval Bancario por la cantidad de mil setecientos sesenta y nueve euros con sesenta céntimos de euro (1.769,60 euros).

Séptimo: El Ayuntamiento de Getxo se compromete a tramitar los documentos y proyectos presentados por la Junta de Concertación para el completo desarrollo del ámbito.

Y en prueba de conformidad, firman las partes este documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento».

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN DE LA U.E. 26.2 «USATEGUI», DE GETXO

Artículo 1.—*Denominación y domicilio*

La entidad se denominará Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 26.2 «Área de Usategui», de Getxo y tendrá su domicilio en 48008 Bilbao, calle Cardenal Gardoqui, 9-5.º Centro.

Artículo 2.—*Objeto, fines y naturaleza*

1. Tiene por objeto principal la elaboración del Proyecto de Reparcelación y la Ejecución de las obras de Urbanización de la Unidad de Ejecución 26.2 «Área de Usategui», de Getxo.

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.

Artículo 3.—*Duración*

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

La disolución no será válida ni eficaz hasta su aprobación por el Ayuntamiento de Getxo, que será concedida una vez verificadas la totalidad de condiciones señaladas, además de las que pudieran ser exigidas legalmente.

4. artikulua.—*Batzordeko kideak*

Exekuzio Unitatean dauden lursailen jabeak Batzordeko eskubide osoko kideak izango dira eta Batzar Orokorra osatuko dute, (legez ezarritako moduan bertan parte hartzea erabaki dutenak), eta Batzar Orokorreko bileratan hitz eta boto duen Udaleko ordezkariak parte hartuko du baita ere, Udalak eremuan dituen eraikintza eskubideen arabera. Udalaren eskubideak kalkulatzeko bere lurzailen erkarpen eta Legean ezarritako beharrezko 15%-ren ematearen gehiketa egingo da.

Itun-batzordea osatu eta gero eta bertako kide izateko hilabete bateko epea igaro ondoren, ezin izango dira sartu lurjabe gehiago.

Estatutu hauek edo atxikitze-agiria sinatzeak eskubide eta betebeharrak ezeztatzeko jakin batzuk onartzea dakar, eta ezin izango da ezjakintasuna arrazoitu horiek ez betetzeko.

163.3 b) artikulua baimendutakoaren arabera, Itun-batzordea egikaritze unitatearen lurjabe hirigintza gastuei dagozkien kantidadek eskatzeko gai da, baita hauek premiamendu bidetik eska diezaike Udalak ere.

Edonola ere, egikaritze unitatean sartutako ursailak, derrigorrez, itun sistemako kudeaketatik sortutako eskubideen eta betebeharren eraginpean geratuko dira, jarraipena eten gabe.

Batzordeko kideek euren izenean edo norbait ordezkatzuz parte hartu ahaliko dute. Izaera iraunkorreko ordezkariak egiteko edo Batzordeko kide ez den norbaitengan ordezkari izateko notarioaren agiria behar da. Saio bakoitzerako Batzordeko beste kideengan ordezkari izateko, aski izango da Batzordeko idazkariaren aurrean agertzea, saioaren gai-zerrenda jakinarazi eta gero.

Zatitu gabeko erregimenean dagoen lursailen baten jabetza izanez gero, jabeek ordezkari bakarria izendatu behar dute. Jabeek artean aipatutako ordezkaria izendatzeko adostasunik ez balego, Batzordeak izendatuko luke ordezkaria.

Lursail bateko jabe diren pertsona jurikoak egongo balira, Batzar Orokorreko bileratan ordezkari gisa diharduko duen pertsona fisikoa izendatu behar dute.

Jabetza horizontaleko erregimenean dagoen eta jabe-komunitate batena den lursailen bati eragingo balio, komunitatearen presidentea izango da komunitatearen ordezkaria, ondorio guztietarako.

5. artikulua.—*Eskubideak eta betebeharrak*

Batzordeko kide guztiek ondoko eskubideak eta betebeharrak izango dituzte.

A. *Eskubideak*

1. Bere jabetzakoak diren lursailen gain dauzkan jabetza-gaitasunak gauzatzeko, Legean, indarrean dagoen hirigintza-planteamenduan, estatutuetan eta Erakundearen gobernu-organismoek euren gaitasunetik kanpo hartutako erabakietan ezarritako mugak baino ez dituela.

2. Bere jabetzakoak diren lursailak besterenduz gero, eskuratzeko berria subrogatuko da saltzaileak Batzordearen baitan dauzkan eskubide eta betebeharrak dagokienez.

Eskualdatzea modu frogagarrian jakinarazten ez den bitartean, saltzailea kudeaketa komunitatik sortutako betebeharren erantzulea izango da.

3. Batzar Orokorrean parte hartzea, hitza eta botoa izanda.

4. Unitatearen kudeaketari buruz egokiak iruditzen zaizkion proposamenak eta iradokizunak egitea.

5. Erakundearen Kudeaketa eta Administrazio-organismoetako kideak aukeratzeko eta horietarako aukeratua izatea.

6. Erakundearen organoen jardueraren berri izatea.

7. Esleitzen zaion partzelaren titulartasuna eskuratzeko, hala nola, ordezkari kalte-ordainak jasotzeko, hala dagokionean.

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, que participará en las reuniones de la Asamblea con voz y voto, en proporción a sus derechos edificatorios en el ámbito, que resultará de sumar los derechos derivados de sus terrenos más los que le correspondan en virtud del 15% de cesión obligatoria.

Una vez constituida la Junta de Concertación y transcurrido el plazo de un mes para la adhesión posterior a la misma, no se podrán incorporar nuevos propietarios.

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.

La Junta de Concertación está facultada, en virtud del artículo 163.3 b) a exigir de los propietarios de la Unidad de Ejecución las cantidades correspondientes en concepto de gastos de urbanización, que podrán ser objeto de vía de apremio por el Ayuntamiento.

En cuanto a los terrenos incluidos en la Unidad de ejecución, quedarán afectados, en todo caso, y sin solución de continuidad, a los deberes y obligaciones derivados de la gestión por el sistema de concertación.

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 nombrar un único representante. Si no se alcanzase acuerdo entre los copropietarios para la designación de dicho representante, éste será designado por la Junta.

Las personas jurídicas que sean propietarias de alguna finca, si las hubiere, deberán designar una persona física que actúe como representante de las mismas en las reuniones de la Asamblea.

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 de la Entidad, adoptados dentro de su competencia.

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 conveniente.

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. Estatutu hauen eta aplikatu beharreko legezko xedapenen arabera dagozkien beste eskubideak.

B. *Betebeharrak*

1. Gobernu-organoek lursailen jabetzari buruz eskatzen dituzten agiri eta titulu guztiak ematea eta lursailengan eragina daukaten egoera juridikoak, errealak nahiz pertsonalak, adieraztea.

Batzordeak, aipatutako dokumentazioa aurkeztu eta gero, Lursailak itun-sistemaren berezko betebeharren menpe zuzenean geratzen direla adieraziko du orri-bazterrean, Jabetzaren Erregistrotik.

2. Bere lursailari eragin diezaioketen gertakari guztiak Batzordeari jakinaraztea, eta Batzordeari adierazitako bere jabetzako lursailen jabetza-titulartasuna eta erregistro-egoera erregularizatzea.

3. Ohiko edo ohiz kanpoko Batzarretan parte hartzea; batez ere, quorum jakin bat eskatzen delako bazkidea bertan egotea beharrezkoa denean.

4. Batzordeko organoek erabakitako akordioak betetzea, jarri litezkeen helegiteak baztertu gabe.

5. Hirigintza-lanak gauzatzeko dagozkion kuotak edo kopuruak zehaztutako epeen barruan ordaintzea.

6. Dazkan eskubideak, edo eskubide horien zati bat, berterentzeko asmoa hilabeteko aurrerapenez Batzordeari jakinaraztea. Batzarrari jabe berria esan behar zaio, honek batzarran saltzaileak zituen ondasun eta eskubideetan subrogatuko delarik. Horretarako, transmisio dokumentu pribatua edo Eskritura Publikoa porturatuko da. Hori gertatzen den artean, saltzaile eta erosleak Estatutu hauen edota birpartzelatze proiektutik datozen betebeharrei elkarrekin bat egingo diete aurre.

7. Hirigintza-lanak gauzatzeko, materialak uzteko edo instalazio osagarriak jartzeko bere lursailak okupatzeko baimena ematea.

8. Batzordean sartzen den unean jakinarazpenetarako helbidea adieraztea. Helbide hori, eta gerora egin daitezkeen aldaketak, Erakundearen Idazkaritzan helburu horrekin egingo den erregistroan agertuko da.

9. Estatutu hauen eta Hirigintza Legediaren eta planteamendu preskripzioen arabera dagozkien beste betebeharrak.

6. artikulua.—*Gobernu Organoak*

Ondoko organoek zuzenduko dute Itun-batzordea:

1. Batzar Orokorra.
2. Presidentea
3. Idazkaria.

7. artikulua.—*Batzar Orokorra*

Batzar Orokorrak Batzordearen eskumen guztiak bere gain hartuko ditu, ondoko artikuluen arabera presidenteari dagozkionak izan ezik.

Batzarra Itun-batzordeko kide guztiak osatuko dute. Batzarreko presidentea eta idazkaria batzordeko berberak izango dira.

Batzar orokorrak ondoko gaitasunak izango ditu:

1. Eremuaren kudeaketarako egingo den Birpartzelatze Proiektuaren idazketa kontratatzea eta onartzea. Interesdunei jakinarazi eta hartutako erabakien jendeaurrekiko esposizioa eta argitaratzearekin konplitu.
2. Exekuzio Unitatearen Urbanizazio Proiektua kontratatzea eta onartzea.
3. Estatutuen aldaketa proposatzea, ondoren, hala badagokio, Udalak onartu dezan.

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, una vez presentada dicha documentación, interesará del Registro de la Propiedad la práctica de 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 pueden 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 necesario 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 comunicando a la Junta el nombre del adquirente, quien se subrogará en los derechos y deberes que le correspondan al vendedor respecto a la Junta. A tal fin, se aportará el documento privado de transmisión o la Escritura Pública de compraventa. En tanto no tenga lugar tal notificación a la Junta, vendedor y comprador responderán solidariamente de las obligaciones derivadas de estos Estatutos o del expediente reparcelatorio.

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. Presidente.
3. Secretario.

Artículo 7.—*La Asamblea General*

La Asamblea General 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. Su Presidente y su Secretario serán los de la Junta.

La Asamblea General tendrá las siguientes facultades:

1. Contratar la redacción y aprobar el Proyecto de Reparcelación que se elabore para la gestión del ámbito. Cumplir, asimismo, con los requisitos de publicidad, exposición pública de los acuerdos adoptados y notificación a los interesados.
2. Contratar y aprobar el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución.
3. Proponer la modificación de los estatutos para su posterior aprobación por el Ayuntamiento, si procede.

4. Fiduziario moduan jokatzea, erabilera-gaitasun osoa izanda, Batzordeko kideei dagozkien ondasun eta eskubideengan, eta era guztietako jabetza-jarduerak egitea adostea.

5. Batzordearen berezko ondasunak gaitasun osoz erabiltzea.

6. Exekuzio Unitateko urbanizazio-lanen betearazpenean lehentasunak zehaztea.

7. Ohiko eta ez-ohiko aurrekontuak onartzea, hala nola, inbertsioen aurrekontuak.

8. Batzordea osatzen duten kideen behin betiko partehartze kuotak ezartzea.

9. Enpresa urbanizaziogileen parte-hartzeari buruz erabakitzea eta urbanizazio-helburu osagarriak dituzten elkarteak osatzea.

10. Hirigintza-organoek eskatu ditzaketen bermeak osatzea adostea Erakundeak bere gain hartutako betebeharrak ziurtatzeko.

11. Exekuzio Unitatearen kudeaketa gauzatzeko beharrezkoak liratekeen kontratu eta konpromiso guztiak onartzea, indarrean dagoen hirigintza-planteamenduari jarraiki, eta urbanizazio-lanak esleitzea, Kudeaketa Araudian eta kontratazio publiko legedian aurreikusitakoaren arabera.

12. Exekuzio Unitatean sartzen diren lursailen urbanizazio-lanak egiteko beharrezko kredituak bere gain hartzea, baita hipoteca bermearekin ere.

13. Batzordeko presidentea eta idazkaria izendatzea eta banatzea, eta euren ordainsaria eta lan-erregimena zehaztea.

14. Batzordea desagitea proposatzea.

8. artikulua.—*Presidentea*

Kuoten gehiengoaren bidez aukeratu den Itun-batzordeko kideak hartuko du kargu hau.

Beste batzuekin izan beharreko harreman guztietan Batzordea ordezkatzeko du eta Batzar Orokorraren saioak deitu eta zuzenduko ditu.

Ondoko zereginak dagozkio:

1. Organo kolegiatuen eztabaidak deitzea, zuzentzea eta bertan presidente izatea, eta berdinketa dagoenean kalitate-botoaren bidez erabakitzea.

2. Adostutako era guztietako negozio juridikoetan Batzordea ordezkatzea, eta ordezkaritza hori gauzatzeko beste pertsona batzuei eskumenak eta aginduak eman ahal izatea, bai eremu judizialean nahiz estrajudizialean.

3. Urteroko aurrekontua, kontuak eta ekitaldi ekonomiko bakoitzari dagozkion memoria egitea, gero Batzar Orokorrari helarazteko.

4. Batzordearen funtsak administratzea, Batzar Orokorrak adostutakoari jarraiki.

5. Hirigintza-organo eskudunei euren aurrean ondorioak izan behar dituzten akordioak jakinaraztea.

6. Edozein finantza-erakundetan Itun-batzordearen izenean kontu korranteak irekitzea, bertan behera uztea eta administratzea.

7. Bere karguari dagozkion edo Batzar Orokorrak bere esku uzten dituen zereginak.

Presidentearen postua hutsik egonez gero edo bera egon ezean nahiz gaixorik jarri gero, berari dagozkion ahalmen guztiak Batzordeak horretarako izendatzen duen kideak hartuko ditu bere gain.

9. artikulua.—*Idazkaria*

Batzordeak idazkari bat izendatuko du eta bere zeregin nagusia Batzarreko aktak idaztea eta zaintzea izango da eta bertan erabakitzen diren akordioak betearaztea, hala nola, Batzordeak edo presidentek bere esku uzten duten beste edozein zeregin.

Batzordetik kanpoko pertsona izendatu ahalko da horretarako eta trukean ordainsaria jarri ahalko zaio. Hala egingo balitz, Batzordeak egingo luke izendapena kuoten gehiengoaren bitartez.

4. Actuar como fiduciaria, con pleno poder dispositivo, sobre los bienes y derechos pertenecientes a los miembros de la Junta, acordando la realización de toda clase de actos de dominio.

5. Disponer con pleno poder de los bienes propios de la Junta.

6. Determinar la prioridad en la ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución.

7. Aprobar los presupuestos ordinarios y extraordinarios, así como los de inversiones.

8. Establecer las cuotas de participación definitivas 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.

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 la Unidad de Ejecución, de conformidad con el planeamiento urbanístico vigente, y adjudicar las obras de urbanización, conforme a lo previsto en el Reglamento de Gestión Urbanística y la legislación sobre contratación pública.

12. Contraer los créditos necesarios para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria, de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución.

13. Nombrar y separar al Presidente y al Secretario de la Junta, fijando su retribución y régimen de trabajo.

14. Proponer la disolución de la Junta.

Artículo 8.—*Presidente*

Ostentará tal cargo el miembro de la Junta de Concertación que haya sido elegido por mayoría de cuotas.

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

Serán atribuciones del Presidente las siguientes:

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

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. 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.

4. Administrar los fondos de la Junta, de conformidad con lo acordado por la Asamblea General.

5. Notificar a los órganos urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efecto ante aquéllos.

6. Abrir, cancelar y administrar cuentas corrientes en nombre de la Junta de Concertación en cualesquiera entidades financieras.

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 nombrará 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 remunerada. En este supuesto el nombramiento será efectuado por la Junta por mayoría de cuotas.

10. artikulua.—Batzarraren funtzionamendua

Batzarra presidentearen ekimenez eta berak deituta elkartuko da bere eskumenekoak diren akordioak erabakitzea beharrezkoa den guztietan. Era berean, Batzordeko edozein kidek deitu ahal izango du Batzar Orokorra.

Edozein modutan eginda ere, gai-zerrenda eta deialdia 30/1992 Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidea legearen 24.1 artikuluan ezarritako gutxieneko 2 (bi) egunetako aurrerapenarekin bidali beharko da; telefax bidezko komunikazioa baliagarria izanik.

Parte-hartze kuotak behin-behinean zehaztuko dira Birpartzelatze Proiektua onartzen denera arte, Exekuzio Unitatean ageri diren lursailen azaleraren arabera, jabetza pribatuari dagokionez.

Birpartzelatze Proiektua onartzen denean eta esleipen gabeziagatik ordaindutako ordetzko ordainketak egin ondoren, parte-hartze kuota Proiektuan adierazten dena izango da, esleitutako aprobetxamenduaren arabera, Getxoko Udalarena izan ezik, zeinek bere hasierako portzentaia mantenduko duelarik.

Batzarraren akordioak, oro har, ordetzkatuta dauden parte-hartze kuoten gehiengo sinplez onartuko dira.

Berdinketak argitzeko ondoko arauak hartuko dira kontuan ordena honetan:

1. Kuoten berdinketa egonez gero, parte hartzaileen gehiengoak erabakiko du.
2. Berdinketa jarraituz gero, presidentearen kalitatezko botoak erabakiko du.

Urbanizazio Proiektua onartzeak eta Estatutu hauek aldatzeak kuoten erabateko gehiengoa eskatuko du, gero Getxoko Udalak onartu eta geroko tramitazioa emango diolarik. Estatutuetan ezarritako aldaketak Hirigintza Interesdun Erregistrora bidaliko dira inskribatzeko, Idazkariaren egiaztapenarekin nahikoa izando delarik, Eskritura Publikorik bihurtu gabe.

Birpartzelatze Proiektua onartzeko beharrezkoa izango da Itunbatzordean dauden jabetza-kuoten gehiengo osoak alde bozkatzea (Euskadiko Lurzoru eta Hirigintzako 2/2006 Legeko 163.3 a) artikulua).

Kideak bertaratu ez direlako gehiengo hori lortuko ez balitz, beste deialdi bat egingo litzateke Proiektua onartzeko helburu bakarrekin, Batzordeko kideei bertaratzeko eskari berezia eginez.

Batzordearen desgiteak Batzarrean ordetzkatuta dauden botoen erabateko gehiengoa eskatuko du.

11. artikulua.—Kudeaketa ekonomikoa

Baliabide ekonomikoak bazkideen ekarpenek eta adosten diren kredituek osatuko dituzte, legez eskuratzen den beste edozein baliabide baztertu gabe.

Ordinarazpenetarako eta erregimen juridikorako, horrela sailkatzen dira Batzordearen gastuak:

- a) Kudeaketa-gastuak: Batzordearen ohiko funtzionamendura bideratuak. Batzar Orokorrak urteroko aurrekontuan onartuko du zenbatekoa den. Aldizkako ohiko kuoten bidez ordainduko dira.
- b) Urbanizazio-gastuak: izaera horretako gastuak ordaintzera bideratuak.

Gastuak kideen artean proportzionalki banatuko dira Birpartzelatze Proiektutik ateratzen den kuotaren arabera eta, borondatezko ordainketaren epean ordaintzen ez bada, Batzarrak Udalari ordainarazpena eskatzea premiamendu-bidea erabiliz eska diezaioke.

La Junta podrá requerir el importe de las obras de urbanización previsto, para los 6 meses siguientes al requerimiento del mismo.

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. Asimismo, podrá convocar reunión de la Asamblea cualquiera de los miembros de la Junta.

En ambos supuestos, el orden del día y la convocatoria habrá de remitirse de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, concretamente en su artículo 24.1 a), que establece una antelación mínima para recibirla de cuarenta y ocho horas (2 días), siendo válida la comunicación mediante telefax.

Las cuotas de participación se determinarán de forma provisional, hasta la aprobación del Proyecto de Reparcelación, en función de la superficie de las fincas incluidas en la Unidad de Ejecución, en relación a la propiedad privada del mismo.

Una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación y abonadas las compensaciones económicas sustitutorias por defectos de adjudicación, la cuota de participación será la determinada en el mismo, en función del aprovechamiento adjudicado, salvo el Ayuntamiento de Getxo, que mantendrá su porcentaje inicial.

Los acuerdos de la Asamblea se adoptarán como norma general por mayoría simple de las cuotas de participación representadas.

Los empates se decidirán acudiendo sucesivamente a las siguientes reglas:

1. En caso de empate en cuotas, decidirá la mayoría de miembros.
2. De persistir éste, el voto de calidad del presidente.

La aprobación del Proyecto de Urbanización y la modificación de los presentes Estatutos requerirán el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas y la posterior aprobación y tramitación por el Ayuntamiento de Getxo. No será necesario que las modificaciones se eleven a Escritura Pública, siendo suficiente la certificación del Secretario del Ayuntamiento para su inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico.

La aprobación del Proyecto de Reparcelación requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas de propiedad incorporada a la Junta de Concertación (artículo 163.3 a) de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, del País Vasco).

Si no se alcanzase esta mayoría por la simple inasistencia de miembros se efectuará otra convocatoria al exclusivo fin de aprobar el Proyecto con requerimiento expreso a los miembros de la Junta.

La disolución de la Junta requerirá la mayoría absoluta de los votos que representen la mayoría de las cuotas representadas en la Junta.

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 periódicas.
- b) Gastos de Urbanización: destinados a sufragar los gastos de esta naturaleza.

Los gastos se prorratearán entre los miembros según la cuota resultante del Proyecto de Reparcelación y, a efecto de su exacción en caso de pago en período voluntario, la Asamblea podrá exigir al Ayuntamiento su exacción por Vía de Apremio.

La Junta podrá requerir el importe de las obras de urbanización previsto, para los 6 meses siguientes al requerimiento del mismo.

12. artikulua.—Erregimen juridikoa**A. Baliabideak**

Aldeko botoa eman ez duten bazkideek Gora Jotzeko Helegitea aurkeztu ahaliko dute Udalaren aurrean Batzarraren akordioen aurka, hilabeteko epean, helegin nahi duen akordioa jakinarazten zaion hiletik aurrera zenbatuta.

Helegitea aurkezteak ez du galaraziko akordioa betetzea, Batzarraren akordio guztiak berehala betetzekoak baitira, Administrazioak edo Epaitegiek betearazpena etetea xedatzen ez badute.

B. Interdiktuak

Batzordeko kide den pertsonak ezin izango du urbanizazio-lanak gauzatzeko egingo den lurren okupazio osorako edo partzialerako Batzarraren edo Batzordearen ebazpenen edo jardueren aurkako interdikturik bultzatu.

13. artikulua.—Desegitea eta ondorengo likidazioa

Hitzarmen Batzarreko desegiteak beharrezko baldintza hauek beharko ditu:

- Estatutu hauetan adierazitako helburuak bete direlako.
- Batzar Orokorren akordioa, partaidetza kuoten gehien-goia beharrezkoa izanik.
- Udalaren onarpena. Honek ez du bazterten hartutako betebeharrak betetzea eta leudekeen erantzukizun subsidiarioei aurre egitea.
- Bazkide guztien kuoten kitapena.

Batzordea desegitea modu baliagarrian onartu eta gero, presidentek likidazioa egingo du, Batzarrak horretarako adostutako jarraibideak aintzat hartuz.

Edozein kasuan, Batzarra lursail guztiak jabe bakar baten eskutara ailegatzek badira desegingo da. Kasu honetan, Batzar eta bere kideen eskubide eta betebeharrak subrogatuko da. Jabe bakar eta bere subrogazioa frogatuta, Udalak bere desegitea erabakiko du, edozein izapide gehiago gabe.

Desegite prozesua hasita, Batzar errektoreak komisio kitatzaile gisa diharduko du, jabe bakar bateko kasuan izan ezik.

14. artikulua.—Itun batzordearen erantzunkizuna

Batzordea Estatutu hauetatik sortzen diren betebeharren erantzule zuzena izango da Udalaren aurrean, eta baita indarrean dauden planteamenduaren eta legediaren erantzulea, eta bereziki, Exekuzio Unitatearen urbanizazio osoaren erantzulea, bai lanaren ezaugarri teknikoak dagokienez, bai lana bukatzeko eta Udal Administrazioari emateko epeak dagokienez.

Batzordeko kideen ekintzen edo hutsegiteen ondorioz Batzordeari jartzen zaizkion isunen zenbatekoa arau-hausleei edo arauhaustetik onurak lotu dituztenei egotzi ahaliko die Batzordeak.

Kideei isunen egozpena gauzatzeko, isunak premiamendu-bidea erabiliz kobratu ditzala eskatu ahaliko dio Batzordeak Administrazioari. Getxo, 2011ko uztaila».

Getxon, 2011ko uztailaren 8an.—Hirigintza, Obrak eta Zerbitzuak Arloko Zinegotzi Arduraduna, Alkatearen 2011ko ekainaren 27ko 3.562 Dekretuaren bidez eskuordetuta, Joseba Arregui

(II-5566)

IRAGARKIA

Getxoko Udaleko Elizateko Tokiko Gobernu Batzarrak 2011ko ekainaren 28an egindako bilkura arruntean 340 zenbakiarekin ondorengo erabakia hartu zuen:

Artículo 12.—Régimen jurídico**A. Recursos**

Contra los acuerdos de la Asamblea, podrán interponer los miembros que no hubieran aportado su voto favorable, Recurso de Alzada ante el Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar del siguiente al de la notificación del acuerdo que se pretende recurrir.

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

No podrán los miembros de la Junta promover interdictos contra las resoluciones o actuaciones de la Asamblea o de la Junta en el caso de la ocupación, total o parcial, de terrenos con ocasión de la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 13.—Disolución y posterior liquidación

Serán requisitos necesarios para la disolución de la Junta de Concertación los siguientes:

- Cumplimiento de los fines señalados en estos Estatutos.
- Acuerdo de la Asamblea General, por mayoría de cuotas de participación.
- Aprobación por el Ayuntamiento; sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiere lugar.
- Liquidación de las cuotas correspondientes a todos los asociados.

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

En todo caso, la Junta se disolverá en el supuesto de que todos los terrenos pertenezcan a un único propietario. En este supuesto, éste se subrogará en todos los derechos y obligaciones de la Junta y de sus miembros. Acreditada la propiedad única y la correspondiente subrogación, el Ayuntamiento acordará, sin más trámite, su disolución.

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

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, así como del planeamiento y legislación urbanística vigentes, y muy en particular, de la ejecución de la urbanización completa de la Unidad de Ejecución, 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. Getxo, julio de 2011».

En Getxo, a 8 de julio de 2011.—El Concejal Responsable del Área de Urbanismo, Obras y Servicios, en virtud de Delegación otorgada por Decreto de la Alcaldía número 3.562, de fecha 27 de junio de 2011, Joseba Arregui

(II-5566)

ANUNCIO

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de Junio de 2011, adoptó, bajo el número 340 el siguiente acuerdo:

«*Lehenengoa*: Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoaren, 136 a) artikulua aurreikusitakoaren babesean birpartzelazio-proposamenaren hasierako onarpena egitea. Proposamen hori egin zuten, Ines Lopez Taberna andreak, Goñibarri, S.L., merkataritza-sozietatearen ordezkariak, eta Gaspar Antolín Rodríguez jaunak 8. eta 9. partzeletarako eta 9-«Goñi-Barri» Urbanizatzeko Onartzen den Lurzoruaren Sektorik ondorioztatutakoak, eta Udal Plangintzako Arau Subsidiarioak, Hiri Antolamendurako Plan Nagusia onartzean Egikaritzen ari den Lurzoru Urbanizagarria mugatuko dituztenak eta hiri lurzoru moduan aitortua Aldaketa Zehatzaren dagokion espedientearen ostean. Hori guztia, Garai Zabala eta Lopez Taberna jaunek idatzitako dokumentazioa betez.

Proposamen horrek adierazitako partzelak biltzea du xede, ondoren zatiketa egiteko jarraian jasotzen diren koadroei jarraiki:

Birpartzelazio-proposamenari ematen zaizkion hasierako finkak

Parcela zk.	Azalera	Eraikigarritasuna	Etxebizitza kopurua	Erregistroko inskripzioa
8	1.332,0007 m ²	538,19 m ²	4	Bilboko 11. Jabetza Erregistroa: Santa Mariako 3.602. finka, 1.642. Liburukia, 58. Liburua, 132. Orria
9	483,24 m ²	196,80 m ²	1	Bilboko 11. Jabetza Erregistroa: Santa Mariako 3.603. finka, 1.642. Liburukia, 58. Liburua, 137. Orria)

Birpartzelazio-proposamenaren ondorioz izango ziren partzelak

Parcela zk.	Azalera	Eraikigarritasuna	Etxebizitza-kopurua
8	1.097,29 m ²	388,19 m ²	3
9-A	364,65 m ²	173,49 m ²	1
9-B	353,30 m ²	173,31 m ²	1

Bigarrena: Erabaki hau, eta bertan jatorria duen espedientearekin batera, jendaurreko informazio eta interesdunen entzundiko dagokion izapidearen mende uztea hogeitau eguneko epean, alegazioen ondorioetarako, «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean», Udaleko Iragarki-taulan eta Getxon ohiko hedapena duen egunkari batean argitaratuz, eta interesdunei jakinarazpenen pertsonala eginez.

Izapide horren emaitza ikusita, behin betiko onspenaren inguruan ebazitzeko da.

Getxon, 2011ko ekainaren 8an.—Hirigintza, Obrak eta Zerbitzuak Arloko Zinegotzi Arduraduna, alkatearen 2011ko ekainaren 27ko 3.562 Dekretuaren bidez eskuordetuta, Joseba Arregi

(II-5568)

IRAGARKIA

Alkatetzaren 2011ko uztailaren 5ean 3109 Dekretuaren bidez,

ERABAKI HAUXE EMAN ZEN:

Lehenengoa: Udal honek jabetzan hiru (3) ekonomialari lanpostu, bi (2) txanda irekian eta bat (1) barne igoerako txandan, zeinak, eranskinean azaltzen diren hornitzeko deitutako hautaketa-prozesuan onartutako eta kanporatutako hautagaien behin betiko zerrenda onartzea.

Bigarrena: Eranskin gisa eranstean zaion zerrenda hori «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» nahiz Iragarki Oholean eta Getxoko Web orrian argitara dadila agintzea.

Ogasun, Ekonomia Sustapen eta Giza Baliabideetako zinegotzia, Alkatearen dekretuaz delegatua (3435/11/06/27), Ana Helguera Libano

«*Primero*: Aprobarekin, con carácter inicial, la propuesta reparcelatoria que, al amparo de lo prevenido en el artículo 136 a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, formulan doña Inés López Taberna, en representación de la mercantil Goñibarri, S.L., y don Gaspar Antolín Rodríguez, para las parcelas número 8 y 9 de las resultantes en el Sector de Suelo Apto para Urbanizar 9-«Goñi-Barri» que delimitaran las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, Suelo Urbanizable en Ejecución a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana y reconocido como suelo urbano tras el oportuno expediente de Modificación Puntual. Todo ello de conformidad con la documentación que redactan los Arquitectos Sres. Garai Zabala y López Taberna.

Esta propuesta pretende la agrupación de las indicadas parcelas, para su posterior división conforme a los cuadros que seguidamente se incorporan:

Fincas iniciales que se aportan a la propuesta reparcelatoria

Parcela n.º	Superficie	Edificabilidad	N.º de viviendas	Inscripción registral
8	1.332,0007 m ²	538,19 m ²	4	Registro de la Propiedad n.º 11 de Bilbao: Finca n.º 3.602 de Santa María, Tomo 1.642, Libro 58, Folio 132
9	483,24 m ²	196,80 m ²	1	Registro de la Propiedad n.º 11 de Bilbao: Finca n.º 3.603 de Santa María, Tomo 1.642, Libro 58, Folio 137)

Parcelas que resultarían de la propuesta reparcelatoria

Parcela n.º	Superficie	Edificabilidad	N.º de viviendas
8	1.097,29 m ²	388,19 m ²	3
9-A	364,65 m ²	173,49 m ²	1
9-B	353,30 m ²	173,31 m ²	1

Segundo: Someter este acuerdo, junto con el expediente del que dimana, al preceptivo trámite de información pública y audiencia a los interesados, por plazo de veinte días, a efectos de alegaciones, mediante su publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia», en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de difusión corriente en Getxo, con notificación personal a los interesados.

A la vista del resultado de este trámite, se resolverá acerca de la aprobación definitiva.

En Getxo, 8 de julio de 2011.—El Concejal Responsable del Área de Urbanismo, Obras y Servicios, en virtud de Delegación otorgada por Decreto de la Alcaldía número 3.562, de fecha 27 de junio de 2011, Joseba Arregi

(II-5568)

ANUNCIO

Por Decreto de Alcaldía número 3560, de 5 de julio de 2011, se adoptó el siguiente

ACUERDO:

Primero: Aprobarekin la relación definitiva de aspirantes admitidos y excluidos al proceso selectivo convocado por esta Corporación para la provisión, en propiedad, tres (3) plazas de economista, dos (2) por el turno libre y una (1) por el turno de promoción interna, que figuran en el anexo.

Segundo: Ordenar la publicación de la relación que se adjunta como Anexo, tanto en el «Boletín Oficial de Bizkaia», como en el Tablón de Anuncios y la página web de Getxo.

Concejal de Hacienda, Promoción Económica y Recursos Humanos, Por delegación en virtud del Decreto de la Alcaldía número 3435 de fecha 27/06/11, Ana Helguera Libano