Leioa
UDALA-AYUNTAMIENTO
www.leioa.eu

Leioako HAPOko 39. Eremuko (Zaltune) garapena eta kudeaketa egiteko Estatutuen Jendaurreko Informazioa, Ituntze Sistemaren arabera.

Leioako Udaleko alkateak, 2.955/19 Dekretuaren bidez, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean iragarkia argitaratzen denetik 20 eguneko epean jendaurreko informazio aldian jartzea erabaki du LEIOAKO HAPO-KO 39. EREMUAN (ZALTUNE) SARTZEN DIREN LURZORUEN JABEA DEN EUROCIS INMUEBLES MERKATARITZA ENPRESAREN HITZARMEN PROPOSAMENA, EREMUKO GARAPENA ETA KUDEAKETA EGITEKO ITUNTZE-SISTEMAREN ARABERA. Hitzarmen-proposamenaren testua jarraian transkribatzen da, aztertua izan ahal izateko eta bidezkoak diren alegazioak aurkezteko, Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen (ekainaren 30eko 2/2006) zazpigarren xedapen gehigarrian ezarritakoa betez.

Información Pública de los Estatutos para el desarrollo y gestión del S39, SALTUENA del PGOU de Leioa, por el sistema de Concertación.

El Alcalde del Ayuntamiento de Leioa, por Decreto 2.955/19 ha acordado someter a un periodo de información pública de 20 días desde la publicación del anuncio al respecto en el Boletín Oficial de Bizkaia, la propuesta de convenio que formula la mercantil EUROCIS INMUEBLES, PROPIETARIA DE SUELOS INCLUIDOS EN EL SECTOR 39 SALTUENA DEL PGOU DE LEIOA, PARA EL DESARROLLO Y GESTION DEL ÁMBITO POR EL SISTEMA DE CONCERTACION, cuyo texto se transcribe a continuación, con el fin de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes de conformidad con la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

LEIOA ETA ERANDIOKO SALTUENA SEKTOREKO HITZARMEN BATZORDEAREN ESTATUTUAK.

1. Artikulua.—Indarrean dagoen jarduketa eta planeamendu esparrua

Leioa eta Erandioko udal planeamenduetan aurreikusitako halaber "Z" Sektorea bezala izendatzen den Saltuena Sektoreak eratzen du.

2. Artikulua—Izendapena

Estatutu hauetan araututako erakundea "Leioa eta Erandioko Z-Saltuena Sektorearen Hitzarmen Batzordea" izendatzen da.

3. Artikulua—Izaera eta nortasun juridikoa.

Batzordeak izaera administratiboa, nortasun juridiko propioa eta bere helburuen konplimendurako erabateko ahalmena izango ditu.
Leioako Udalak Batzordea eratu eta bere Estatutuak onartu ondoren, Hitzarmen Batzordea eskritura publikoaren arabera eratu beharko da, eraketa hori Bizkaiko Buletin Ofizialean argitaratu behar izanik, titular guztiak banaka betearazpen unitatearen ondasunez eta eskubideez modu frogagarrian informatzea ahaztu gabe, harekin bat egiteko hilabeteko epea emanez. Gainera, planeamendu urbanistikoaren betearazpenerako hirigintza

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN DEL SECTOR SALTUENA, EN LEIOA Y ERANDIO.

Artículo 1.—*Area de actuación y planeamiento vigente*

Está constituida por el Sector Saltuena, previsto en los planeamientos municipales de Leioa y Erandio, también denominado como Sector "Z".

Artículo 2.—*Denominación*

La entidad regulada por los presentes Estatutos se denomina "Junta de Concertación del Sector Saltuena-Z, de Leioa y Erandio".

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 aprobación de la constitución de la Junta y sus Estatutos por el Ayuntamiento de Leioa.

Artículo 4.—*Domicilio*

El domicilio social radicará en Bilbao, calle Juan de Ajuriaguerra nº 19, 2º G, y podrá ser trasladado por acuerdo de la Asamblea General.

LEIOAKO UDALA Elexalde auzoa 1, 48940 Leioa (Bizkaia) - tlfno 944 008 000 fax: 944 648 260 – sac01@leioa.net P4806400J

intereseko elkarte izaera duenez, Bizkaiko Foru Aldundiak prestatutako Erregistroan inskribatu behar da.

4. Artikulua—Helbidea

Gizarte helbidea Bilbon dago, Juan de Ajuriaguerra kalea, 19, 2 G, eta Batzorde Nagusiaren adostasunagatik lekualdatu ahal izango da.
Gizarte helbidearen aldaketa estatutu hauen aldaketaren bidez egin beharko da.

5. Artikulua—Xedea eta helburuak

Batzordeak administrazio izaera, nortasun juridiko propioa eta jokatzeko erabateko gaitasuna izango ditu.
Batzordeak planeamenduaren betearazpena bere gain hartuko du eta udalaren aurrean arduradun zuzena izango da betearazpen unitateko urbanizazioaren betearazpen osoari dagokionez, hala nola jarduketaren gainerako karga urbanistikoen konplimenduaz; dagozkion gastuek gainerako partzelen jabe esleipendunen osotasunari eragingo diote, birpartzelazio proiektuan ezarritako proportzioan eta moduan.

Bere helburuen konplimendurako, Batzordeak ondorengo ahalmenekin eta eskumenekin kontatuko du:

a) Birpartzelazioa formulatzea, unitatearen onuren eta kargen banaketa berdinerako. Birpartzelazioa, edozein kasutan derrigorrezko birpartzelazio izaera izango duenez, hasiera batean batzordeak onartuko du, uneko jabegoaren kuoten gehiengo absolutuaren arabera eta publikoaren aurrean jendarteratuko da dagokion lurralde historikoaren buletinean iragarkiaren erabilera eginez eta jakinarazpena jabe guztiengana helaraziz. Edozein kasutan proiektuaren behin-betiko onarpena udalari dagokio, informazio publikoaren eta audientziaren epean egin daitezkeen alegazioen aurretiazko ebazpena kontuan hartuta.

b) Unitateko jabeei dagozkion kopuruak eskatzea, zeinek udalaren premiamendu-bidea eratu ahal izango dutenez.

c) Legez hirigintza agentearen alde aurreikusita dauden gainerakoak.

4.- Batzordea fiduzioario modura jardungo da jarduketa unitatean barne hartutako finken inguruko erabateko ahalmen esku-emailearekin, legean xedatuak baino muga gehiagorik gabe. Planaren betearazpenarekin lotutako obrak edota bestelako lanak betearazteko beharrezkoa gertatuko ezkero, udal administrazioak bere titularrei dagozkien behin-behineko zortasunak eta okupazioak derrigorrez inposatu ahal izango dizkie.

Artículo 5.—*Objeto y fines*

La Entidad tendrá por objeto responsabilizarse de la ejecución de las obras de urbanización.

Serán fines de la Junta:

a) Colaborar con el Ayuntamiento en las labores previas a la ejecución de la obra de urbanización.

b) Adjudicar, ejecutar y dirigir las obras previstas en el proyecto de urbanización.

c) Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la Junta ante cualquier autoridad u órgano de la Administración, así como ante los Jueces y Tribunales en todos sus grados y jurisdicciones, y frente a los particulares.

d) Comunicar al Ayuntamiento, en su calidad de organismo competente cuantas eventualidades e incidentes surjan en ejecución de las labores de su competencia.

e) Aprobar el proyecto de reparcelación inicialmente, antes de su exposición pública y aprobación por el Ayuntamiento.

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

Artículo 6.—*Capacidad*

La Junta tendrá plena capacidad jurídica para el cumplimiento de sus fines.

Artículo 7.—*Control administrativo*

La Entidad actuará bajo la tutela del Ayuntamiento, el cual controlará y fiscalizará su gestión y la urbanización.

En el ejercicio de esta función corresponderá al Ayuntamiento:

a) Designar un representante en el seno de la Entidad.

b) Utilizar la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquier miembro de la Junta o por propietarios no promotores.

c) Asumir la representación de los derechos e intereses de las titularidades litigiosas a efectos de la

LEIOAKO UDALA Elexalde auzoa 1, 48940 Leioa (Bizkaia) - tlfno 944 008 000 fax: 944 648 260 – sac01@leioa.net P4806400J

Era berean, Batzordearen helburuak izango dira:

a) Udalarekin kolaboratzea urbanizazio obraren betearazpenarekiko aurretiko zereginetan.
b) Urbanizazio proiektuan aurreikusitako obrak esleitzea, betearaztea eta zuzentzea.

c) Batzordeko kideen interes komunen gestioaz eta defentsaz arduratzea Administrazioko agintari edo organo ororen aurrean, hala nola Epaile eta Auzitegien aurrean, bere maila eta jurisdikzio guztietan, eta partikularren aurrean.
d) Udalari jakinaraztea, eskumeneko organismo bezala, bere eskumeneko jarduerak betearaztean sortzen diren gertakari eta gorabehera guztiak.

e) Lehenik eta behin birpartzelazio proiektua onartzea, Udalari dagozkion azalpen publikoaren eta onarpenaren aurretik.
f) Indarrean dauden Legeen arabera dagozkien bestelako eskubide eta ahalmen guztiak gauzatzea.

6. Artikulua—Ahalmena

Batzordeak bere helburuak betetzeko erabateko ahalmen juridikoarekin kontatuko du.

7. Artikulua—Kontrol administratiboa

Erakundea udalaren babespean jardungo da, eta honek bere gestioa eta urbanizazioa kontrolatu eta fiskalizatuko ditu.
Funtzio honen betekizunerako Udalari dagokio:
a) Erakundearen baitan ordezkari bat esleitzea.
b) Batzordeko edozein kidek edota sustatzaileak ez diren jabeek zordundutako kopuruak kobratzeko premiamendu-bidea erabiltzea.

c) Auzitan diren titulartasunen eskubideen eta interesen ordezkaritza bere gain hartzea, espedientea bideratzeko xedeetarako.
d) Indarrean dagoen ordenamendu juridikotik eratorritako bestelako esleipen guztiak.

8. Artikulua.—Iraupena

Batzordearen iraupena mugagabea izango da, eratzeko dagokion helburua erabat betetzen den arte, Batzorde Nagusiaren aurretiko adostasunarekin, Estatutu hauen arabera bere desegitea gertatzen denean izan ezik.

9. Artikulua—Bertako kideak

Batzordea osatzen dute Betearazpen Unitatean barne tramitación expediente.

d) Cuantas otras atribuciones resulten del ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 8.—*Duración*

La Junta tendrá duración indefinida, hasta el cumplimiento total del objeto para el que se constituye, previo acuerdo de la Asamblea General, salvo que se produzca su disolución conforme a estos Estatutos.

Artículo 9.—*Miembros integrantes*

Forman parte de la Junta los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución, o quienes de ellos traigan causa, que se adhieran a la misma.

Podrán incorporarse a la Junta empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión de la Unidad de Ejecución, bien aportando total o parcialmente los fondos necesarios para la urbanización, bien ejecutando directamente y previo contrato la totalidad o parte de las obras, que bien podrán ser de urbanización o también de edificación de los solares resultantes, en caso de que así lo decidiera la Asamblea. La incorporación de estas Entidades requerirá el acuerdo favorable de la Asamblea General por mayoría absoluta. Para su selección, deberán seguirse los principios de publicidad y concurrencia aplicables a la contratación pública, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 161 de la Ley 2/2006.

Artículo 10.—*Cuotas de participación*

La cuota de participación de cada miembro de la Junta viene definida por la cuota de participación en cargas definida en el Proyecto de Reparcelación en función de la adjudicación que dicho instrumento prevea. Antes de la aprobación del Proyecto de Reparcelación, la cuota se determinará en función de la superficie de las fincas iniciales.

Artículo 11.—*Cotitularidad de fincas o cuotas*

Cuando una finca pertenezca a varios titulares en proindiviso, tal circunstancia no será obstáculo para que parte de ellos puedan incorporarse a la Junta, aún cuando no representen la totalidad de las cuotas. Los cotitulares no responderán solidariamente frente a la Entidad de las obligaciones que deriven de su condición.

LEIOAKO UDALA Elexalde auzoa 1, 48940 Leioa (Bizkaia) - tlfno 944 008 000 fax: 944 648 260 – sac01@leioa.net P4806400J

hartutako lursail jabeek, edota harekin nolabaiteko lotura izango duen kausaren bat ekartzen dutenek.

Era berean, Batzordea osatzen dute Leioa eta Erandioko Udaletatik esleitutako ordezkariek.

Batzordean barne hartu ahal izango dira jabeekin Betearazpen Unitatearen gestioan parte hartu beharko duten hirigintza enpresak, bai urbanizaziorako beharrezko funtsen erabateko ekarpena edo partziala eginez, bai zuzenean eta aurretiazko kontratuarekin obren osotasuna edo atal bat betearaziz; horiek izan litezke hirigintzakoak edo bestela uneko orubeen eraikuntzari dagozkionak, batzordeak hala erabakiko balu. Erakunde hauen ezarpenak gehiengo absolutuaren araberako Batzorde Nagusiaren aldeko hitzarmena eskatuko du. Bere hautaketarako, kontratazio publikoan aplikagarriak diren publizitate eta konkurrentzia printzipioak jarraitu beharko dira, 2/2006 Legearen 161. artikuluan xedatuari jarraiki.

10. Artikulua—Partaidetza kuotak

Batzordeko kide bakoitzaren partaidetza kuota Birpartzelazio Proiektuan definitutako kargen partaidetza kuotaren arabera definituta dator, baliabide horrek aurreikusten duen esleipena kontuan hartuta. Birpartzelazio Proiektua onartu aurretik, kuota hasierako lursailen azaleraren arabera zehaztuko da.

11. Artikulua—Lursailen ko-titulartasuna edo kuotak

Lursaila jabetza indibisoaren arabera titular bat baino gehiagoren jabegoa izaten denean, zirkunstantzia hori ez da eragozpena izango horietako batzuk Batzordean partaide izan ahal izateko, kuoten osotasuna ordezkatu ez izan arren. Ko-titularrek ez dute modu solidarioan erantzungo Erakundearen aurrean, bere egoeratik datozen obligazioen arloan.

12. Artikulua—Domeinuaren karga erreal mugatzailea dakarten lursailak.

Lursailen bat jabetza-soilaren arabera pertsona bakar bati badagokio, eta domeinuaren eskubide mugatzaileren bat beste bati, bazkide egoera lehenengoari egokituko zaio, eskubide errealaren titularrak jasotzeari utzi gabe, horretarako aukera dagoenean, jabetza-soilari dagokion kalte-ordaina.

13. Artikulua—Jarauspen jasogabeak, adingabeak eta desgaitasunak dituzten pertsonak.

Jarauspen jasogabeak, adingabeak eta Batzordean partaideak diren jardunerako gaitasun murriztua duten

Artículo 12.—*Terrenos con gravamen real limitativo del dominio*

En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, y a otra distinta algún derecho limitativo del dominio, la cualidad de socio corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba, en caso de que haya lugar a ello, la indemnización correspondiente del nudo propietario.

Artículo 13.—*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. En este supuesto la disposición de las fincas por la Junta no estará sujeta a las limitaciones de carácter civil.

Artículo 14.—*Titulares de derechos reales*

El valor de los bienes y derechos reales sobre las fincas iniciales, no dará derecho a participación ni al incremento o disminución de las cuotas de los miembros, sino tan sólo a la percepción de la indemnización correspondiente, en caso de que haya lugar a la misma. El valor de las indemnizaciones por extinción de derechos reales se fijará por convenio entre todos los interesados y, en su defecto, por aplicación de los criterios valorativos de la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 15.—*Derechos de los asociados*

Los miembros de la Junta tendrán los siguientes derechos:

a) Participar con voz y voto en las reuniones de la Asamblea General en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

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

c) Enajenar los terrenos de su propiedad, junto con sus cuotas respectivas, quedando subrogado el adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente dentro de la Junta. En tanto no se comunique fehacientemente la transmisión el propietario anterior y el adquirente serán responsables solidarios de cuantas obligaciones deriven de la gestión común.

LEIOAKO UDALA Elexalde auzoa 1, 48940 Leioa (Bizkaia) - tlfno 944 008 000 fax: 944 648 260 – sac01@leioa.net P4806400J

pertsonak, bere lege ordezkaritza betetzen dutenen aldetik bere gestio organoetan ordezkatuta egongo dira. Kasu honetan, Batzordeak eginiko lursailen antolamendua ez da izaera zibileko mugen eraginpean ezarriko.

14. Artikulua—Eskubide errealak dituzten titularrak

Hasierako lursailekin lotutako ondasun eta eskubide errealen balioak ez du eskubiderik emango ez partaidetzarako eta ez kideen kuotak hedatzeko edo murrizteko ere, dagokion indemnizazioa jasotzeko soilik baizik, hartarako aukera dagoen kasuan. Eskubide errealak iraungitzearen ondoriozko indemnizazioen balioa interesdun guztien artean hitzarmenaren bidez finkatuko da eta, horrelakorik ezean, Derrigorrezko Desjabetze Legearen balorazio irizpideak aplikatzearen bidez.

15. Artikulua—Bazkideen eskubideak

Batzordeko kideek ondorengo eskubideak izango dituzte:

a) Batzorde Nagusiaren bileretan ahotsarekin eta botoarekin parte hartzea, dagozkien partaidetza kuoten proportzioa zainduz.

b) Erakundeko gestio eta Administrazio organoetako kideak hautatzea eta horretarako hautatuak izatea.

c) Bere jabegoko lursailak besterentzea, eskuratzailea Batzordearen baitan transmititzen duenaren eskubidetan eta betebeharretan subrogatuta geratuz. Transmisioa modu frogagarrian jakinarazten ez den bitartean, aurreko jabea eta eskuratzailea arduradun solidarioak izango dira, gestio komunetik eratortzen diren obligazio ezberdinei dagokienez.

d) Batzordeko gobernu organoen hitzarmenak eta ebazpenak inpugnatzea.

e) Erakundeko organoen jarduketaren informazioa eskuratzea.

f) Dagozkien gainerako eskubideak, Estatutu hauen eta lege xedapen aplikagarrien arabera.

g) Presidenteak, edo hala badagokio, Batzordeko pertsonalak, Batzordeko edozein kide Presidenteak edota baimendutako pertsonak eginiko gestioen inguruan informatuko dute, edozein unetan. Eskubide honek halaber Batzordeak eskuragarri dituen dokumentu guztien kopiak eskuratzea hartuko du barne.

16. Artikulua—Bazkideen obligazioak

d) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los órganos de gobierno de la Junta.

e) Obtener información de la actuación de los órganos de la Entidad.

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

g) Cualquier miembro de la Junta será informado por el Presidente, o en su caso, personal de la Junta, de las gestiones realizadas por el propio Presidente o persona autorizada, en cualquier momento. Este derecho incluirá también el de obtener copias de cuantos documentos se hallen en poder de la Junta.

Artículo 16.—*Obligaciones de los asociados*

Los miembros de la Junta vendrán obligados a:

a) Entregar en la Secretaría de la Junta, en el plazo de un mes a contar de la fecha de su incorporación, los documentos que acrediten la titularidad de la finca, 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) Cumplir los acuerdos adoptados por los órganos de la Junta, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.

c) Determinar, en el momento de su incorporación a la Junta, un domicilio a efectos de notificaciones y un número de fax para recibir las notificaciones, o una dirección de correo electrónico.

d) Pagar las cuotas o cantidades que le correspondan para la ejecución de las obras o gastos de urbanización.

e) Satisfacer en plazo las cantidades necesarias para atender a los gastos de la entidad.

f) Otorgar, en su caso, los documentos necesarios para formalizar las cesiones gratuitas derivadas de la gestión.

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

h) Las demás obligaciones que les correspondan

LEIOAKO UDALA Elexalde auzoa 1, 48940 Leioa (Bizkaia) - tlfno 944 008 000 fax: 944 648 260 – sac01@leioa.net P4806400J

Batzordeko kideen obligazioak dira:

a) Batzordearen Idazkaritzan entregatzea, sartu ziren datatik kontatuko den hilabeteko epean, lursailaren titulartasuna ziurtatzen duten dokumentuak, eskubide errealen titularren izenen eta helbideen erlazioarekin batera, kargen eta zergen izaeraren eta zenbatekoaren adierazpenarekin, hala badagokio.

b) Batzordeko organoek adostutako hitzarmenak betetzea, dagozkion errekurtsoak aurkezteari utzi gabe.

c) Ezartzea, Batzordean sartzen diren unean, helbide bat jakinarazpenen xedeetarako eta fax zenbaki bat, edo bestela posta elektronikoaren helbide bat, jakinarazpenak jasotzeko.

d) Obren betearazpenerako edo urbanizazio gastuetarako dagozkion kuotak edo kopuruak ordaintzea.

e) Erakundearen gastuak asetzeko beharrezko kopuruak epean asetzea.

f) Ematea, hala badagokio, gestiotik eratorritako doako lagapenak formalizatzeko beharrezko dokumentuak.

g) Bere lursailen okupazioa baimentzea, urbanizazio obrak betearazteko, material eta instalazio osagarriak gordetzeko.

h) Estatutu hauen arabera dagozkien gainerako obligazioak, Planeamendu preskripzioak eta hirigintza legedia.

i) Bazkideek ohiko edo ezohiko Batzordetan parte hartu beharko dute, bereziki, "quorum" zehatz bat eskatzen delako, bere presentzia beharrezkoa izaten denean.

17. Artikulua—Kontratu eratzailea

Jabe sustatzaileek kontratu eratzailea prestatuko dute, estatutu hauek onartuak izaten direnean.

18. Artikulua—Erakundearen organoak

Batzorde Gobernuko organoak izango dira:

a) Batzorde Nagusia.

b) Presidentea.

c) Idazkaria.

conforme a los presentes Estatutos, las prescripciones del Planeamiento y la legislación urbanística.

i) Los miembros deberán participar en las Asambleas ordinarias o extraordinarias especialmente cuando, por exigirse «quorum» determinado, resulte necesaria su presencia.

Artículo 17.—*Contrato constituyente*

Los propietarios promotores realizarán el contrato constituyente una vez sean aprobados los presentes estatutos.

Artículo 18.—*Organos de la entidad*

Los órganos de Gobierno de la Junta serán:

a) La Asamblea General.

b) El Presidente.

c) El Secretario.

Artículo 19.—*La Asamblea General*

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

Artículo 20.—*Competencia*

Corresponden a la Asamblea General las facultades siguientes:

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

b) Modificar los Estatutos, para su posterior aprobación por el Ayuntamiento, si procediere.

c) Disponer de los bienes propios de la Junta.

d) Determinar la prioridad en la ejecución de las obras de urbanización del área.

e) Contraer los créditos necesarios para realizar las obras de urbanización.

f) Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Entidad.

LEIOAKO UDALA Elexalde auzoa 1, 48940 Leioa (Bizkaia) - tlfno 944 008 000 fax: 944 648 260 – sac01@leioa.net P4806400J

19. Artikulua—Batzorde Nagusia

Batzorde Nagusia Batzordeko eztabaida-organo bakarra da; bertan erantsitako kide guztiekin eta Udaleko ordezkari batekin osatuta dago.

20. Artikulua—Konpetentzia

Batzorde Nagusiari dagozkio ondorengo ahalmenak:

a) Ohiko eta ezohiko aurrekontuak hala nola inbertsioen ingurukoak onartzea.

b) Estatutuak aldatzea, Udalak jarraian onartu ditzan, hala badagokio.

c) Batzordearen ondasun propioak erabilgarri izatea.

d) Esparruko hirigintza obren betearazpenean lehentasuna ezartzea.

e) Hirigintza obrak garatzeko beharrezko kredituak eskuratzea.

f) Erakundeak bere gain hartutako betebeharrak bermatzeko hirigintza organoek eskatu ahal dituzten bermeen eraketa adostea.

g) Batzordeko kideen behin-betiko partaidetza kuotak ezartzea.

h) Presidentea eta Idazkaria eta Batzordearen esanetara dauden langileak izendatzea eta banantzea, karguak atzera botatzea eta plaza hutsen, ez etortzeen edo gaixotasunaren kasuan ordezkoak izendatzea.

i) Urbanizazio unitate minimoen betearazpena onartzea, esleipendunen horiek aprobetxatzeko eskabideari jarraiki.

j) Batzordea desegitea proposatzea.

k) Batzorde Nagusiak urbanizazio betearazteko obren kontratua hala nola horien esleipena onartuko du, ondorengo parametroak kontuan hartuta:

Urbanizazio obren kontratazioak, kontratazio publikorako legediaren printzipioak jarraitu beharko ditu, lizitatzaileen kaudimena eta kontratistak hautatzeko publizitatea eta konkurrentzia kontuan hartuta. Xede horretarako, kontratisten hautaketa lizitazio publikoaren eraginpean ezarriko da iragarki baten bidez dagokion buletin ofizialean, obraren zenbatekoaren arabera, esleipenaren irizpide objektiboen ezarpena eginez.

g) Establecer las cuotas de participación definitivas de los miembros integrantes de la Junta.

h) Nombrar y separar al Presidente y Secretario y al personal al servicio de la Junta, revocar los cargos y nombrar a los sustitutos en caso de vacante, ausencia o enfermedad.

i) Aprobar la ejecución de las unidades mínimas de urbanización a instancia de los adjudicatarios de su aprovechamiento.

j) Proponer la disolución de la Junta.

k) La Asamblea General aprobará el contrato de obras para ejecución de la urbanización, así como la adjudicación de las mismas, conforme a los siguientes parámetros:

La contratación de las obras de urbanización deberá seguir los principios de la legislación de contratación pública en cuanto a solvencia de los licitadores y publicidad y concurrencia para la selección de contratistas. A tal efecto, la selección de contratistas se someterá a licitación pública mediante anuncio en el boletín oficial correspondiente en función del importe de la obra, estableciendo los criterios objetivos de adjudicación.

En el contrato de adjudicación de las obras, se hará constar, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico, las siguientes:

1) El compromiso de la empresa constructora de realizar las obras de total conformidad con el Proyecto de Urbanización aprobado.

2) La obligación de la empresa de facilitar la acción inspectora del Ayuntamiento.

3) Aquellos supuestos de incumplimiento que puedan dar lugar a la resolución del contrato, así como las indemnizaciones que correspondan por inobservancia de las características técnicas de las obras, o de los plazos de ejecución.

4) El modo y plazos para el abono por la Junta de cantidades a cuenta en función de la obra realizada.

5) La facultad de vigilar la ejecución de las obras e instalaciones que corresponde al Ayuntamiento.

6) La potestad de la Administración de ordenar la demolición o el levantamiento de las instalaciones y la nueva ejecución para el supuesto de que alguna obra

LEIOAKO UDALA Elexalde auzoa 1, 48940 Leioa (Bizkaia) - tlfno 944 008 000 fax: 944 648 260 – sac01@leioa.net P4806400J

Obren esleipen kontratuan, jasota geratuko dira, bere ohiko edukia eratzen duten klausulez haratago, ondorengoak:

1) Enpresa eraikitzaileak onartutako Urbanizazio Proiektuarekin erabat adostuta obrak garatzeko hartutako konpromisoa.

2) Enpresaren obligazioa udalaren ikuskapen jarduketa errazteko.

3) Kontratuaren ebazpenerako bidea eman dezaketen ez betetze kasu haiek hala nola obren ezaugarri teknikoak edota betearazpen epeak ez behatzeagatik dagozkion indemnizazioak.

4) Garatutako obraren arabera Batzordearen kontura kopuruak ordaintzeko modua eta epeak.

5) Udalari dagozkion obren betearazpena eta instalazioak zaintzeko ahalmena.

6) Instalazioak eraistea edota eraikitzea agintzeko Administrazioaren ahalmena eta obra edo instalazioren bat, edota bere atal bat, Urbanizazio Proiektuaren arabera betearaziko ez litzatekeen kasurako betearazpen berria, Batzordearen kontura zeinek, aldi berean, kontratistarengan eragina izan ahal izango duen, hala badagokio.

21. Artikulua—Presidentearen funtzioak

Presidenteari dagozkio ondorengo jarduerak:

a) Organo kolegiatuen deliberamenduak antolatzea, zuzentzea, bideratzea, eta berdinketak kalitatezko botoarekin ebaztea.

b) Negozio juridiko mota orotan batzordea ordezkatzea, hirugarren pertsonei botereak eta aginduak eman ahal izanik ordezkaritza hori betetzeko, bai eremu judizialean eta bai estrajudizialean.

c) Batzordearen funtsak administratzea, Batzorde Nagusiak hitzartuarekin bat etorriz.

d) Batzordeari esleitu gabeko eta Batzordeari dagozkion edota Batzorde Nagusiak eskuordetutako bestelako funtzio guztiak.

22. Artikulua—Idazkariaren funtzioak

Idazkariaren eskuduntzak izango dira ondorengoak:

o instalación, o parte de ella, no se ejecutare de conformidad con el Proyecto de Urbanización, con cargo a la Junta quien, a su vez, podrá repercutir sobre el contratista, si procediere.

Artículo 21.—*Funciones del Presidente*

Serán atribuciones del Presidente las siguientes:

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

b) Representar a la Junta en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir poderes y mandatos a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto en el ámbito judicial como en el extrajudicial.

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

d) Cuantas demás funciones sean inherentes a la Junta no atribuidas a la Asamblea o le sean delegadas por la Asamblea General.

Artículo 22.—*Funciones del Secretario*

Serán atribuciones del secretario las siguientes:

a) Asistir a todas 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, con el visto bueno del Presidente.

d) Custodiar todos los documentos de la Junta, a excepción de los contables si fuere designado un Tesorero con funciones independientes.

Artículo 23.—*Convocatoria*

Los órganos colegiados de la Entidad serán convocados por el Secretario, de orden del Presidente, mediante fax o correo electrónico, remitido con una antelación de dos días hábiles al número o dirección electrónica que cada miembro deberá comunicar, y en su defecto, mediante cualquier otro procedimiento que permita tener constancia de la notificación.

LEIOAKO UDALA Elexalde auzoa 1, 48940 Leioa (Bizkaia) - tlfno 944 008 000 fax: 944 648 260 – sac01@leioa.net P4806400J

a) Batzorde Nagusiaren bilera guztietara etortzea.

b) Saio bakoitzetik akta altxatzea, bozketen emaitza eta adostutako hitzarmenak jasota geratuz.

c) Akta liburuen edukien ziurtagiriak igortzea, Presidenteak ontzat ematen dituenean.

d) Batzordearen dokumentu guztiak zaintzea, kontularitzakoak izan ezik, Diruzain bat funtzio independenteekin esleitua izango balitz.

23. Artikulua—Deialdia

Erakundeko organo kolegiatuen deialdia Idazkariak antolatuko du, Presidentearen aginduari jarraiki, fax edo posta elektroniko bidez, kide bakoitzak jakinarazi beharko duen zenbakira edo posta elektronikora bi lanegun lehenago igorrita, eta halakorik ezean, jakinarazpena jasota geratzea ahalbidetuko duen beste edonolako prozedura dela medio.

Deialdian bileraren tokia, eguna eta ordua adieraziko dira, hala nola deliberamenduekin eta hitzarmenekin lotura izango duten gaien hurrenkera.

24. Artikulua—Batzorde Nagusiko saioen erregimena

Batzorde Nagusia lehenengo deialdian behar bezala eratutzat emango da, etortzen diren edo ordezkatuta dauden bazkideen kuotak gutxienez osotasunaren 100etik 50era iristen direnean.

Bigarren deialdian, zein lehenengoa baino ordu bete geroago ospatuko den, Batzordearen eraketa ontzat emango da, bazkideen kopurua eta kuota edozein direla ere, edozein kasutan Presidentearen eta idazkariaren presentzia, edota legez horiek ordezten dituzten haiena, halabeharrezkoa izanik.

Kide guztiak bertaratuta edo ordezkatuta daudenean, udaleko Idazkariak eta ordezkariek aho batez Batzorde Nagusia ospatzea adosten badute, hau behar bezala eratuta geratuko da, aurretiazko deialdirik egin behar izan gabe, edozein arloren inguruan hitzarmenak adostu ahal izanik.

25. Artikulua—Saioa. Deialdi ekimena

Bilerak Presidentearen ekimenari jarraiki ospatuko dira, edo bestela gutxienez partaidetza kuoten % 10a ordezkatzen duten kideek hala eskatzen dutenean.

La convocatoria expresará el lugar, día y hora de la reunión, así como el orden de los asuntos a que se han de ceñir las deliberaciones y los acuerdos.

Artículo 24.—*Régimen de sesiones de la Asamblea General*

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

En segunda convocatoria, que se celebrará un cuarto de hora después de la primera, será válida la constitución de la Asamblea cualquiera 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.

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

Artículo 25.—*La sesión. Iniciativa de convocatoria*

Las reuniones se celebrarán por iniciativa del Presidente, o cuando lo soliciten miembros que representen al menos el 10% de las cuotas de participación.

Artículo 26.—*Adopción de acuerdos*

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

Artículo 27.—*Cómputo de votos*

Se hará por adición de las cuotas de participación representadas.

Artículo 28.—*Actas y certificaciones*

De los acuerdos de la Asamblea se levantará Acta. Será aprobada en la reunión siguiente.

A requerimiento de los asociados o de los órganos urbanísticos, deberá el Secretario de la Junta, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del

LEIOAKO UDALA Elexalde auzoa 1, 48940 Leioa (Bizkaia) - tlfno 944 008 000 fax: 944 648 260 – sac01@leioa.net P4806400J

26. Artikulua—Hitzarmenak adostea

Saiora etorri direnen artean partaidetza kuoten gehiengo sinplearen arabera adostutako Batzordearen hitzarmenak ontzat emango dira.

27. Artikulua—Botoen zenbatekoa

Ordezkatutako partaidetza kuoten gehikuntzarekin egingo da.

28. Artikulua—Aktak eta ziurtagiriak

Batzordearen adostasunetatik Akta altxatuko da. Ondorengo bileran onartua izango da.

Bazkideen edo hirigintza organoen eskariari jarraiki, Batzordeko Idazkariak, Presidenteak ontzat ematen duenean, Aktetako edukiaren ziurtagiriak igorri beharko ditu.

29. Artikulua—Baliabide ekonomikoak

Bazkideen ekarpenekin eta adosten diren kredituekin eratuko dira, legez eskuratzen diren bestelako baliabideei utzi gabe.

Bazkideen arteko ekarpenen banaketa dagozkion kuoten proportzioa kontuan hartuta egingo da.

Gastuak horrela banatuko dira:

— Gestio gastuak: Batzordearen ohiko funtzionamendura bideratutako haiek.
— Urbanizazio gastuak: Izaera honetako gastuak ordaintzera bideratutakoak.

30. Artikulua—Betearazpena

Dagozkion esleipenen baitan hartutako Erakundearen organoetako hitzarmenak berehala exekutiboak izango dira eta ez da beharrezkoa izango etorritako kideei horren berri ematea.

31. Artikulua—Errekurtsoak

Gizarte organoen hitzarmenen aurka Udalaren aurrean gora jotzeko errekurtsoa aurkeztu ahal izango da.

Errekurtsoa aurkeztu ahal izango da, hilabeteko epean, etorri ez diren jabeek hitzarmenaren jakinarazpenaren berri dutenetik, edota etorritako jabeentzako hitzarmena adostu denetik aurrera. Errekurtsoa inpugnatutako hitzarmena onartzearen alde bozkatuko ez lukeen edozein kidek

contenido de las Actas.

Artículo 29.—*Medios económicos*

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

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

Los gastos se dividirán en:

— Gastos de gestión: Aquellos destinados al funcionamiento ordinario de la Junta.
— Gastos de urbanización: Destinados a sufragar los gastos de esta naturaleza.

Artículo 30.—*Ejecutividad*

Los acuerdos de los órganos de la Entidad tomados dentro de sus respectivas atribuciones, serán inmediatamente ejecutivos no precisando notificación a los miembros asistentes.

Artículo 31.—*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 notificación del acuerdo por los propietarios no asistentes, o de la adopción del acuerdo para los propietarios asistentes. El recurso lo podrá interponer cualquier miembro que no hubiera votado en favor de adopción del acuerdo impugnado.

Contra los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento en resolución del recurso, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo durante el plazo de dos meses a partir de la notificación de su resolución.

Artículo 32.—*Suspensión de la ejecución*

Podrá acordarse la suspensión a petición de parte siempre que se preste afianzamiento en la cuantía suficiente para responder de los daños que pueda irrogarse a la Junta. Si el recurso versare sobre aportaciones ordinarias o extraordinarias, la suspensión exigirá el previo depósito, a disposición de la Junta y a resultas del recurso, del importe de la aportación más un 25 por 100 para responder de los daños y perjuicios que se pudieren producir por

LEIOAKO UDALA Elexalde auzoa 1, 48940 Leioa (Bizkaia) - tlfno 944 008 000 fax: 944 648 260 – sac01@leioa.net P4806400J

aurkeztu ahal izango du.

Udalak errekurtsoa ebazteko hartutako hitzarmenen aurka, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da bi hilabeteko epean, bere ebazpena jakinarazten den unetik aurrera.

32. Artikulua—Betearazpenaren etendura

Etendura adostu ahal izango da, parte eskabidea dela medio, betiere Batzordeari egotzi ahal zaizkion kalteak konpontzeko behar adinako zenbatekoa finkatzen denean. Errekurtsoa ohiko edo ezohiko ekarpenen ingurukoa izaten denean, etendurak aurretiazko gordailua eskatuko du, Batzordearentzat erabilgarria eta errekurtsoaren ondorioz, ekarpenaren zenbatekoa kontuan hartuta, gehi 100eko 25a atzerapenagatik gertatu ahal izango liratekeen kalte-galerak asetzeko, eta handiak izango ez balira, errekurtsoaren helburu diren kopuruen lege interesetan estimatuko lirateke.

33. Artikulua—Batzordea desegiteko arrazoiak

Batzordea desegingo da ondorengo arrazioengatik:

a) Estatutu hauetan adierazitako helburuen konplimendua. Adierazitako helburuen konplimenduaren arabera desegiteari ekingo zaio, Batzorde Nagusiaren aurretiazko hitzarmena eta Udalaren ondorengo berrespena kontuan hartuta.

b) Batzorde Nagusiaren Hitzarmena, kuoten 100eko 60a ordezkatzen duten kideen aldeko botoarekin hartutakoa eta jarraian Udalak eginiko onarpena; bere gain hartutako obligazioen eta dagozkion adura subsidiarioen konplimenduari utzi gabe.

34. Artikulua—Likidazioa

Erakundea desegitea behar bezala onartu ondoren, bere Presidenteak bere likidazioari ekingo dio, Batzordeak xede horretarako adostutako instrukzioak behatuz, birpartzelazioaren behin betiko likidazio kontua bideratu eta onartu ondoren.

Leioan, 2019ko irailaren 27an

ALKATEA,

demora, que, si no fueren mayores, se estimarán en los intereses legales de las cantidades objeto del recurso.

Artículo 33.—*Causas de disolución de la Junta*

La Junta se disolverá por las siguientes causas:

a) Cumplimiento de los fines señalados en estos Estatutos. Procederá su disolución por el cumplimiento de los fines señalados previo acuerdo de la Asamblea General y posterior ratificación del Ayuntamiento.

b) Acuerdo de la Asamblea General, adoptado con el voto favorable de miembros que representen el 60 por 100 de las cuotas, y posterior aprobación por el Ayuntamiento; sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiere lugar.

Artículo 34.—Liquidación

Aprobada válidamente la disolución de la Entidad, su Presidente procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones acordadas a tal efecto por la Asamblea, tras la tramitación y aprobación de la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación.

Leioa, a 27 de septiembre de 2.019

EL ALCALDE,

Fd.- Iban Rodriguez Etxebarria Sin.

LEIOAKO UDALA Elexalde auzoa 1, 48940 Leioa (Bizkaia) - tlfno 944 008 000 fax: 944 648 260 – sac01@leioa.net P4806400J