

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

LURRALDEA ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZA SAILA

Jendaurrean jartzea Salburua-Zabalganeko HJPan zehaztutako gauzatze unitate bakarra hitzarmen-sistemaren bidez gauzatzeko hitzarmena eta hasierako onespina ematea eratu beharreko Hitzarmen Batzarraren estatutuei

2019ko abenduaren 3an egindako bilkuran, tokiko gobernu batzarrak ondoren agertzen den erabakia hartu du Salburua-Zabalganeko HJPan zehaztutako gauzatze unitate bakarra hitzarmen-sistemaren bidez gauzatzeko hitzarmenari eta eratu beharreko hitzarmen batzarraren estatutuei hasierako onespina emateari dagokienez:

Lehena. Jendaurrean jartzea Gasteizko Udalaren eta Salburua-Zabalganeko HJPak eragindako eremuaren jabe nagusiaren arteko hitzarmen proposamena; hitzarmenaren xedea da Gasteizko hiri antolamenduko plan orokorreko eremu hori urbanizatzea.

Bigarrena. Hasierako onespina ematea Salburua-Zabalganeko HJPak eragindako eremuaren hirigintza gauzatzeko hitzarmen batzarraren eratzea eta funtzionamendua arautuko duten estatutuen proiektuari, zeina haren jabe nagusiak aurkeztu baitzuen administrazio honetan; jabeei eta gainerako interesdunei jakinarazten zaie estatutu horiek behin betiko onesteko aipatutako hirigintza hitzarmena onetsi beharko dela aurretik.

Hirugarrena. Jendaurreko erakustaldirako epea irekitzea, ALHAOn iragarkia argitaratuz, alegazioak aurkezterik izan dadin, hogeit egun baliouduneko epean.

Laugarrena. Eragindako jabeei banan-banan ematea erabakiaren berri, aipatutako epean egoki deritzotena alegatzerik izan dezaten administrazio honen aurrean.

Vitoria-Gasteizen, 2019ko abenduaren 4an

Alkate-lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE

Vitoria-Gasteizko ekipamendu eta etxebizitza planaren jardun urbanizatzaileko programa egikaritzeko hirigintza-hitzarmena

Vitoria-Gasteiz, bi mila eta hemeretzikoaren(a)

Bildurik

Alde batetik, Gorka Urtaran Agirre, Vitoria-Gasteizko Udaleko alkatea, zeinaren zirkunstantzia pertsonalak ez diren adierazten bere karguaren jardunean agertzen delako.

Beste alde batetik Ana Oregi Bastarrika, (NAN zenbakia..... eta helbidea:, kalea

Bi alderdiek kontratu hau formalizatzeko eskumena eta gaitasuna onartu dizkiote elkarri, eta, beraz, honako hau adierazteko

Esku hartu dute

Urtaran jaunak Vitoria-Gasteizko Udaleko alkate gisa, legez korporazio horri dagokionez duen ordezkartzaren jardunean.

Udalak, aldiz, legeak ematen dizkion eskumenak egikaritzuz esku hartzen du, eta Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko legearen 160.2 artikulua aurreikuspenak betez.

Oregi andreak, Sociedad Urbanística Municipal Ensanche 21 Zabalgunea Udal Hirigintza Elkarteko administrazio kontseiluko presidente gisa, sozietatearen estatutuek aitortzen dizkieten atribuzioen babesean.

Udal-sozietate bat da Sociedad Urbanística Municipal Ensanche 21 Zabalgunea Udal Hirigintza Elkartea, eta hirigintza-kudeaketa biltzen du sozietatearen helburuak.

Azaltzen dute

I. 2000ko urtarrilaren 26an sinatu zuten Vitoria-Gasteizko alkateak –alde aurretik udalaren 2000ko urtarrilaren 21eko osoko bilkurak onartuta– eta Salburuko eta Zabalguneko jabeen batzorde exekutiboko kideek “Salburuan eta Zabalgunan hiria ekialdera eta mendebaldera zabaltzeko hitzarmena”, Vitoria-Gasteizko hiri antolamenduko plan orokorraren 1. 15. esparruak eraginpean hartzen zituen hitzarmen bat, Salburuko eta Zabalguneko esparruaren kudeaketaren baldintzak ezartzeko, hitzarmenari atxikitzen zaizkion jabeen aitortuko zaien eraikigarritasuna finkatuz dagokion desjabetze-liberazioarekin, eta finkatuz, halaber, plan orokorrak etxebizitzaren kopurua gehitzen badu alderdi bakoitzari –partikularrei eta udalari– egokituko litzaiokeen kopurua birnegoziatuko lukeela (2000/02/2ko ALHAO, 14. zenbakia).

Hori horrela, 2004ko maitzaren 17an sinatu zen notario Félix I. Torres Cia-ren aurrean egiletasitako eskritura publikoan, alde aurretik 2004ko martxoaren 15eko Tokiko gobernu batzordeak onartuta, alde aurretik adierazitako hitzarmenari lotutako 1. gehigarria, zeinaren arabera plan orokorraren zenbait aldaketaren bidez gertatutako etxebizitzaren zabalpenaren aprobetxamendua salmentaren produktuaren ehuneko 80 bideratu zen sektore guztien urbanizazio-kostuaren murrizketa batera, produktu horren gainerako ehuneko 20a Udalak bere gain hartuz (2004/04/16ko ALHAO, 43. zenbakia).

Bestalde, 2008ko abenduaren 5ean sinatu zen adierazitako hitzarmenari lotutako bigarren gehigarria –alde aurretik 2008ko abuztuaren 1ean udalaren osoko bilkurak onartuta–, eta ezarri zuen halaber jatorrizko hitzarmenean barne hartutako lurretarako urbanizazioaren ordainketara behartuta dauden partikular guztiek, aurkako itunik izan ezean, eraikigarritasun-gehikuntzako totalaren heren baten eraikigarritasun haztatuko gehikuntzan partizipazio bat jasoko dutela, gainerakoa udalari dagokiolarik, baldintza jakin batzuetan (2008/08/29ko ALHAO, 98. zenbakia).

II. Hitzarmenari lotutako bigarren gehigarri hori egikaritzeko Vitoria-Gasteizko hiri antolamenduko plan orokorraren berrikuspen partziala onartu zen, baita eraginpeko sektoreen plan partzialen aldaketa ere; zehazki, honako dokumentu hauek onartu ziren:

– Vitoria-Gasteizko udal-mugarteko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean Zabalganako 2., 3., 5. eta 6. sektoreetako eta Salburuko 7., 8., 9., 10. eta 11. sektoreetako hiri-lurzoruko eremuari dagokionez egin beharreko berrikuspen partziala, 2012ko uztailaren 27an udalaren osoko bilkuraren erabaki bidez onartutakoa (2012ko abenduaren 19ko ALHAO, 146. zenbakia).

– Vitoria-Gasteizko udal-mugarteko hiri antolamenduko plan orokorrean Zabalganako 1. eta 4. sektoreetako eta Salburuko 12., 13. eta 14. sektoreetako hiri-lurzoruko eremuari dagokionez egin beharreko berrikuspen partziala, 2011ko apirilaren 20an udalaren osoko bilkuraren erabaki bidez onartutakoa (2011ko maiatzaren 16ko ALHAO, 59. zenbakia).

– 1. sektoreko (Borinbizkarra) plan partzialaren zazpigarren aldaketa, 2012ko urriaren 29ko udalaren osoko bilkuraren erabaki bidez onartutakoa (2012ko azaroaren 28ko ALHAO, 137. zk).

– 4. sektoreko (Elejalde) plan partzialaren bosgarren aldaketa, 2012ko uztailaren 27ko udalaren osoko bilkuraren erabaki bidez onartutakoa (2012ko azaroaren 19ko ALHAO, 133. zk).

– 12. sektoreko (Arkaiate) plan partzialaren zazpigarren aldaketa, 2012ko uztailaren 27ko udalaren osoko bilkuraren erabaki bidez onartutakoa (2012ko azaroaren 21eko ALHAO, 134. zk).

– 13. sektoreko (Larrein) plan partzialaren laugarren aldaketa, 2012ko uztailaren 27ko udalaren osoko bilkuraren erabaki bidez onartutakoa (2012ko azaroaren 26ko ALHAO, 136. zk).

– 14. sektoreko (Olaran) plan partzialaren laugarren aldaketa, 2012ko uztailaren 27ko udalaren osoko bilkuraren erabaki bidez onartutakoa (2012ko azaroaren 16ko ALHAO, 132. zk).

III. Ondoren jardun urbanizatzaileko programa onartu zen 2013ko apirilaren 12ko tokiko gobernu batzordearen erabaki bidez (2013ko maiatzaren 8ko ALHAO, 52. zenbakia).

JUP horren funtsezko zehaztapenak honako hauek dira:

1. Azalera:

Salburua	1.242.733,27 metro karratu lorzoru
Zabalgana	892.086,11 metro karratu lorzoru
Total	2.134.819,38 metro karratu lorzoru

2. Lurzoruaren kalifikazioa

Esparruaren erabilera ezaugarria Bizitoki Erabilera da.

3. Esparruari esleitutako hirigintza-eraikigarritasuna

JUParen esparruari esleitutako hirigintza-eraikigarritasuna 2.519.435,45 metro karratu da, 820.351,43 metro karratu sestrapeko eraikigarritasunari eta 1.699.084,02 metro karratu sestragaineko eraikigarritasunari dagozkiolarik.

4. Jardun-sistema

Kontzertazio-sistema.

5. Aurrekontua

Hogeita hamabi milioi bederatziehun eta berrogeita hamalau mila eta laurogeita hamazazpi euro eta sei zentimo da urbanizazio-obren aurrekontua, BEZik gabe eta gastu orokorrak eta industria-etekina barne, nahiz eta aurrekontu horretatik 14. sektorearen jatorrizko urbanizazioari dagokion zenbatekoa kendu behar den.

Horregatik guztiagatik, esparruan gehitzen den eraikigarritasun haztatuta berezko erabilerearen sabai eraikigarriko 660.505,52 metro karratu da eta udalari hitzarmenaren berezko erabilerearen sabai eraikigarriko 440.337,01 metro karratu dagokio eta partikularrei, aldiz, berezko erabilerearen sabai eraikigarriko 220.168,51 metro karratu.

Gainera, Vitoria-Gasteizko ekipamendu eta etxebizitza planaren jardun urbanizatzailearen programan barne hartutako lurren jabeek esleitu beharko zaie programa horren ondoriozko birpartzelazio proiektuan ekarritako finkei dagokien eraikigarritasun baliokide bat. Birjartze-eraikigarritasuna deitzen zaio horri, dagokion kudeaketako hitzarmen honekin loturarik ez badu ere.

Aurreko planeamenduaren zehaztapenei jarraikiz 1. 14. sektoreetan urbanizazioa ordaintzera behartutakoei dagokien eraikigarritasun totala berezko erabileraren sabai eraikigarriko 1.524.766,52 metro karratu zen, berezko erabileraren sabai eraikigarriko 860.981,97 metro karratu partikularrei dagozkielarik eta gainerakoa, hau da, berezko erabileraren sabai eraikigarriko 663.784,55 metro karratu udalari Ensanche 21 sozietatearen bidez.

IV. Salburua-Zabalgana JUPek egikaritze unitate bakar bat ezarri du kontzertazio-sistemak kudea dezan.

V. 2019ko irailaren 6an onartu zuen behin betirako Vitoria-Gasteizko ekipamendu eta etxebizitza planaren jardun urbanizatzailearen programaren birpartzelazio proiektua Vitoria-Gasteizko Udalaren gobernu batzordeak, eta bertan esleitzen dira dagokion hitzarmenari buruzko 2. gehigarriaren ondoriozko eraikuntza-aprobetxamenduak, eta birjartze-aprobetxamenduak eramatean dira, jardun urbanizatzaileko programak eraginpean hartutako finken aprobetxamenduak konpentsatu eta hitzarmen honekin loturarik ez dutenak.

VI. Birpartzelazio proiektuan ezarritako aprobetxamendu inkrementala duten ondoriozko finken jabea da Ensanche 21 sozietatea, ehunetik 50 gorako zenbatekoan.

VII. Euskadiko Lurzoruari buruzko legearen 160.2 artikuluan xedatutakoaren arabera, hitzarmen bat sinatzea eskatzen du kontzertazio sistemak, zeinean lurzoruaren jabetzaren ehuneko 50 baino gehiagok, gutxienez, zenbait konpromiso hartuko dituen bere gain, egikaritzapeneko hirigintza hitzarmenaren xede izango direnak, eta hirigintza hitzarmenei buruzko zazpigarren xedapen gehigarrian ezarritakoaren arabera, helburutzat honako hau dutenak dira: "indarreko planeamendua kudeatzeko eta egikaritzeko termino eta baldintzak ezartzea hitzarmena egiten den unean."

2/2006 Legeak xedatzen duenez, udalak ezarriko du hitzarmenaren eduki konkretua, interesdunek edo udal-administrazioak berak proposatuta.

Azaldutako guztiagatik, eta Salburua-Zabalgana JUParen hirigintza-egikaritzapenari hasiera emateari begira, egikaritzapeneko hirigintza hitzarmena egin da Euskadiko lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/20076 legeko 160. artikuluan ezarritakoari jarraikiz, eta aplikatzekoa den gainerako araudiari ere jarraikiz, eta hitzarmena honako klausula hauetan oinarrituta egiletsi da:

Klausulak

Lehenengoa. Xedea

Egikaritzapeneko hirigintza-hitzarmen honen xedea da Salburua-Zabalgana JUPean definitutako egikaritzapen unitate bakarraren birpartzelazio proiektuan onetsitako aprobetxamendu inkrementaleko eskubideen jabeek konpromisoak ezartzea, hitzarmenari lotutako bigarren gehigarrian aurreikuspenak betez Salburuan eta Zabalganan ekialdeko eta mendebaldeko hiriaren handipenentarako hitzarmenari lotutako bigarren gehigarria betez, 2000ko urtarrilaren 21ean behin betiko onartutakoa eta 2000ko urtarrilaren 26an sinatutakoa.

Honako aurreikuspen hauek ezartzen dira bereziki:

A. Kontzertazio batzordea eratzeari dagokionez.

B. Birpartzelazio-dokumentuari dagokionez.

C. JUPek finkatutako urbanizazio-kargei eta haien banaketari dagokienez, alderdien kontribuzioa finkatuko da aplikatzekoak diren legezko arau konbentzionaleri jarraikiz.

Bigarrena. Kontzertazio batzordearen eraketa

Ensanche 21 sozietateak hitzarmen hau sinatu eta hurrengo hilabeteko epean kontzertazio batzorde bidez eratzeko konpromisoa hartzen du, dagokion eskritura publikoa egiletsita.

Kontzertazio batzorde horretako kide izango dira, halaber, aprobetxamendu eskubideen titular izanik hitzarmen honetara, eta Salburuko eta Zabalganako hitzarmenera, eta hitzarmenaren gehigarriari atxikitzen zaizkien jabeak.

Batzordea eratutakoan, dagokion eraketa argitaratuko da ALHAOan, eta 1. 14- sektoreetan urbanizazio-obra nahitaez ordaintzeko betebeharra izan eta kontzertazio batzordean sartzea libreki nahi duten eta Salburua-Zabalgana JUParen urbanizazio-betebeharrak betetzea beren gain hartuta. Ondoren hirigintza intereseko elkarteen erregistroan inskribatuko da.

Hirugarrena. Birpartzelazioarekin lotutako konpromisoak.

Beharrezko izapideak egin ahal izango ditu batzordeak erregistroan inskribatu eta Vitoria-Gasteizko Udalak eta Ensanche 21 sozietateak jada behin betirako onartutako birpartzelazio proiektuarekiko agintzen dizkion hutsuneak zuzentzeko; birpartzelazio horrekiko aldaketak formulatu eta izapidetu ahaliko ditu, halaber.

Zuzkidurak eta ekipamenduak Vitoria-Gasteizko Udalarari lagatzea hartzen du barnean birpartzelazio proiektuak, Euskadiko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 legeari jarraikiz.

Laugarrena. Urbanizazioarekin lotutako konpromisoak

Aurreko planeamenduan onetsitako eta egikaritzapen-fasean dagoen eraikigarritasun haztatuko urbanizazio-kargak 1. 14. sektoreetako urbanizazioen egikaritzapen-markoan ordainduko dira, jada eratutako kontzertazio batzordeen bidez.

Birpartzelazio proiektuan onetsitako aprobetxamendu-gehikuntza gauzatzeko beharrezkoak diren obrei dagozkien urbanizazio-kargak, salbu eta 14. sektorearen urbanizazioari dagozkionak jatorrizko Urbanizazio Proiektuari jarraikiz, eraikigarritasun inkrementaleko esleipendun guztiek ordaindu dituzte esleipendun bakoitzari aitortzen zaion eraikigarritasunaren proportzioan, udalari edo haren sozietate instrumentalei zein partikularrei.

Urbanizazio-obra egikaritzeko estimatutako kostua, esparru horretarako onartutako jardun urbanizatzaileko programan bildutakoaren arabera, 32.954.097,06-euro-ko zenbatekora (BEZik gabe) iristen da, nahiz eta urbanizazio-aurrekontu hori dago(z) kion urbanizazio-proiektu(et) an zehaztuko den JUPean aurreikusitako urbanizazio-unitate bakoitzerako, eta 14. sektoreko obren zenbatekoa kendu beharko da betiere aurrekontu horretatik.

Egikaritze unitatearen kontratazioa, egikaritzapena eta ordainketa kontzertazio batzordeari egokituko zaio, hirugarrenei esleitu ahal izateko aukera bazter utzi gabe.

Urbanizazio-proiektuak faseka ezarri ahaliko du urbanizazioaren egikaritzapena, fase bakoitzari atxikitako lurzati eraikigarriak adieraziz eta egikaritzapena eta ordaintzeko modua denboran programatuta.

Kasu horretan, fase guztietarako erkideak diren elementuen urbanizazio-kostuen eta fase bakoitzeko espezifikoen artean bereiziko du proiektuak, eta hori bazter utzi gabe birpartzelazio-proiektuaren behin-behineko kontu-likidazioak urbanizazio gastuen totalak lurzati eraikigarri bakoitzean zorpetuko duen afektazioa.

Fase guztientzat erkideak diren elementuei dagozkien urbanizazio-kostuek dagozkien urbanizazio-kuotak eragingo dituzte, kuota horiek jabeei igorriko zaizkielarik beren aprobetxamenduak edozein fasetan kokatzen direla ere, eta dagokien proportzioan.

Gainerako urbanizazio-kuotak fase bakoitzaren urbanizazio-kostuekin uztartuko dira, eta eskaerari egokitu beharko zaizkie benetan egikaritzen diren unean bertan, eta dagokion faseko bakoitzari atxikitako jabeei igorriko zaizkie soil-soilik.

Hori aparte utzi gabe eraikuntza-lizentzia eman aurretik dagokion lurzatirako estimatutako gainerako gastuen zenbatekoaren ekarpen baliokide bat kontura eskatu ahal izatea, baita lotutako sektorean likidatzeke daudenei dagokienez ere, kasu honetan, aprobetxamendu inkrementala.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160.6 artikuluari jarraikiz: "jabeek administrazioaren aurrean bereganatzen dituzten konpromisoei dagokienez, hitzarmenaren sinatzaileek urbanizatzeko-kargen zenbatekoaren ehunekoren 7 abala formalizatu eta entregatuz bermatuko dituzte konpromisook"

Bosgarrena. Udalari dagokio hitzarmen hau onartzea. Horretarako, ALHAOan argitaratuko da lehenago osorik, eta jendaurrean jarriko da, gutxienez 20 eguneko epean, alegazioak aurkezteko.

Seigarrena. Udaleko hirigintza-hitzarmenaren administrazio erregistro eta artxiboan idazki bidez jaso eta gordeko da hitzarmenaren behin betiko testua biltzen duen ale oso bat, eta hala badagokio, hitzarmenari erantsitako dokumentazioarena. Erregistroko udal-arduradunak lege-ondorio guztietarako emango du hitzarmenaren edukiaren fedea, eta jabetza-erregistroan inskribatu ahal izango da.

Zazpigarrena. Egikaritze Unitatearen egikaritzapena gauzatu arte izango da indarraldian hitzarmen hau, bazter utzi gabe kontratu-aurreikuspenak ez betetzeagatik hirigintza-legerian aurreikusitako arauak aplikatzeko aukera, ez betetzerik izaten bada.

Hitzartutako guztia behar bezala jasota gera dadin, hitzarmen hau sinatu da adierazitako lekuan eta datan.

GORKA URTARAN AGIRRE

ANA OREGI BASTARRIKA

Ekipamendu eta etxebizitza-planaren jardun urbanizatzaileko programaren egikaritze-unitate bakarraren kontzertazio-batzordearen estatutuak**1. artikulua - Izena eta helbidea**

Ekipamendu eta etxebizitza planaren jardun urbanizatzaileko programaren (Salburua-Zabalgana JUP) egikaritze unitate bakarraren kontzertazio batzordea deituko da erakundea eta honako helbide hau izango du: Alava Jeneralaren kalea 10, 4., Vitoria-Gasteiz.

2. artikulua - Xedea, helburuak eta izaera

1. Xede nagusizat Vitoria-Gasteizko hiri antolamenduko plan orokorraren zehaztapenak, garapen-planeamendua eta ekipamendu eta etxebizitza planaren jardun urbanizatzaileko programa (Salburua-Zabalgana JUP) egikaritzea du.

2. Izaera administratiboa izango du, nortasun juridiko propioa izango du Arabako Foru Aldundiaren hirigintza intereseko elkarteen erregistroan inskribatzen denetik, eta ahalmen osoa izango du bere helburuak betetzeko. Vitoria-Gasteizko Udalaren babes administratiboaren mende dihardu.

3. Salburua-Zabalgana JUPean definitutako egikaritze unitatearen hirigintza-garapena osatzeko beharrezkoak diren egintza guztiak egiteko helburu orokorrarekin eratzen da batzordea, Salburuko eta Zabalganako hitzarmenaren zehaztapenei eta hitzarmen horren bi gehigarriei jarraikiz, lurren urbanizazioaren egikaritzeari dagokionez 2019ko iraileko 6an Vitoria-Gasteizko Udalak onartutako birpartzelazio prozesuan (2019ko urriaren 18ko 121. ALHAO) onetsitako eraikigarritasun inkrementalaren kontsolidazioa ahalbidetzeko lurren urbanizazioen egikaritzapenari dagokionez).

2011ko eta 2012ko berrikuspen partzialak kontuan izanda, honako hauek izango dira Batzordearen helburuak:

a) Egikaritze unitatean bildutako ondasunen eta eskubideen jabeak eta kontzertazio batzordean sartzen diren gainerako kideak elkartzea. Kide horiek beren ondasunen eta eskubideen titulartasuna gordeko dute eta, aldi berean, hirigintza-plangintza gauzatzeko eta kargak eta etekinak berdin banatzeko ekintza erkide batean txertatuko dira.

b) Beharrezkoak diren izapideak kudeatzea jabetzaren erregistroan birpartzelazioa behar bezala inskribatzeko, eta inskripzio hori eskatzea Vitoria-Gasteizko Udalak edo Ensanche 21 sozietateak egin ez badu.

c) Unitatearen urbanizazio proiektua edo proiektuak formulatu eta Vitoria-Gasteizko Udalean aurkeztea, baita beharrezkoa den beste edozein hirigintza-tresna ere.

d) 2011-2012 baino lehenagoko planeamenduak gauzatatukoarekiko hazten den eraikigarritasun-lurzatien eraikigarritasuna gauzatzeko beharrezkoak diren urbanizazio-obrak esleitzea fase batean edo zenbait fasetan, 2/2006 Euskal legearen 172. artikuluan bildutakoari jarraikiz.

e) Batzordeko kideen interes erkideak edozein partikularren, estatuko, autonomia erkidegoko, foru aldundiko edo tokiko edozein agintariren edo organoren, edo maila eta jurisdikzio orotako epaileen eta auzitegien aurrean babesteko eta kudeatzeko zeregina bere gain hartzea.

f) Batzordearen ondarea osatzen duten ondasunak eskuratzea, edukitzea, zergapetzea edo edozer jabari-egintza edo administrazio-egintza fiduziario baliatzea, legeak ezarritako baldintza bakarrekin, eta zehazkiago Egikaritze Unitatean bildutako finken gain, eta JUParen egikaritzapen-hitzarmenari jarraikiz egikaritze unitatearen beste jabe batzuei eskuratzea ez dagokien soberazko aprobetxamenduak, Udalaren fiduziario gisa ageri direnak birpartzelazio proiektuan.

g) Kontzertazio batzordearen hirigintza intereseko elkarteen erregistrorako inskripzioa eskatzea eta inskripzio horri alta ematea zerga-ondorioetarako.

h) Egikaritze unitatearen hirigintza-garapen osorako eta urbanizaziorako beharrezkoa den beste edozein jardun-plan.

3. artikulua - Iraupena

Batzordea desegin egingo da aurreko artikuluan adierazitako helburuak bete ondoren edo batzar orokorraren erabaki bidez.

4. artikulua - Batzordeko kideak

Egikaritze unitatearen barruan jasotako edo bildutako lurren jabeak (zehazki, legez jarritako moduan eta baldintzetan batzordera biltzea erabakitzen dutenak) izango dira batzordeko eskubide osoko kide eta batzar orokorreko kide. Kontzertazio batzordea eratu eta batzordera biltzeko epeak amaitu ondoren, ezin da jabe gehiagorik bihurtu batzordekide, salbu eta batzar orokorraren erabaki espresu bidez. Estatutu hauek –edo batzordera biltzeko eskritura– sinatzeak estatutuetan aipatutako eskubideak eta betebeharrak onartzea eta onarpena ezin atzera botatzea dakar, baita Salburua-Zabalganako hitzarmenari eta haren gehigarriari, eta Salburua-Zabalgana egikaritzapen-hitzarmenari dagokienez ere, eta ezin da ezjakintasuna argudiatu eskubideok eta betebeharrak ez betetzeko. Kideetako ezein ere ezin izango da batzordetik bereizi behin batzordera bilduta, bi paragrafo geroagoko subrogazio-kasuan jasotako egoeran izan ezik.

Birpartzelazioan esleitutako eskubideak besterendu egin daitezke, baina eskualdaketa-titulua, zeinak publikoa izan behar duen, berariaz aipatu behar du bai batzordearen eraketa eta eskualdatzailea batzordean sartu dela, baita eskuratzaileak kontzertazio batzordearen estatutuak eta birpartzelazio proiektua, jada onartutakoa, onartzen dituela ere. Hala ere, ez zaio batzordeko banakako kide izateari utziko, eta kausaduna ez da bihurtuko banakako batzordekide, titulua bere kasuan jabetzaren erregistroan inskribatu eta eskualdaketa batzordeari fede emanaz jakinarazten ez zaion artean. Nolanahi ere, birpartzelaziotik ondorioztatzen diren betebeharrak atxikita geratuko dira lurrak, jarraitutasunik gabe.

Birpartzelazio proiektuan zehaztutakoa izango da partaidetza-kuota, esleitutako aprobetxamendu-unitate homogeneoko unitateen arabera, eraikigarritasun-gehikuntza aprobetxatuz.

Batzordeko kideek beren kabuz edo ordezkatura jardun dezakete. Inork behin betiko ordezkatzeko baditu edo ordezkaria batzordeko kide ez bada, notarioak baimendutako dokumentua behar da. Batzordeko beste kideren batek ordezkatzeko baditu, berriz, nahikoa da gutuna idaztea edo batzordeko idazkariaren aurrean agertzea, bilerako gai-zerrenda jakinarazi ondoren; halakoetan, ordezkatura aritu nahi dutenek bilera bakoitzeko agertu behar dute idazkariaren aurrean.

Finkaren baten jabetza indibiso erregimenean bada, ordezkari bakarra izendatu ahalko dute jabeekideak, edo banakako jabe gisa parte hartu, eta, hori horrela, dagokien titulartasunarekiko proportzionala izango da beren botoaren balioa.

5. artikulua - Eskubideak eta betebeharrak

Honako eskubide edo betebeharrak hauek izango dituzte batzordeko kide guztiek.

A – Eskubideak

1. Beren jabetzako lurren gaineko jabari-ahalmenak baliatzea. Legean, indarrean dagoen hirigintza-plangintzan, Estatutuetan eta gobernu-organismoek batzordearen eskumen-esparruaren barruan hartutako erabakietan ezarritakoak izango dira muga bakarrak.

2. Bere jabetzako lurren edo eraikigarritasun-gehikuntza eskubideen besterentze-kasuetan, eskuratzailea saltzaileak batzordean dituen eskubideetan eta betebeharratan subrogatuta geratuko da. Eskualdaketa sinesgarriki jakinarazten ez den bitartean, saltzailea izango da kudeaketa erkidearen ondoriozko betebeharrak guztien erantzulea.

3. Batzar orokorrean hitzarekin eta botoarekin parte hartzea, kide bakoitzak daukan urbanizazio-kuota ordezkatzuz.

4. Unitatea kudeatzeko egoki irizitako proposamenak eta iradokizunak egitea.

5. Erakundearen kudeaketako eta administrazioko organoetako kideak aukeratzea eta organo horietarako hautagai izatea.

6. Erakundearen organoen jardunari buruzko informazioa lortzea.

7. Esleitzen zaion lurzatiaren edo kuotaren titulartasuna eskuratzea eta, hala badagokio, ordezko kalte-ordainak jasotzea.

8. Estatutu hauei eta aplikatzekoak diren legezko xedapenei jarraikiz dagozkien gainerako eskubideak.

B. Betebeharrak:

1. Gobernu-organoez funtsen jabetzari buruz eskatzen dizkieten dokumentu eta titulu guztiak aurkeztea eta haien egoera juridikoa (errealak zein pertsonalak) zein den adieraztea. Lurrak zuzenean kontzertazio-sistemari datzekion betebeharrak betetzeari lotuta geratzen direla adieraziko duen marjina-oharra egitea eskatuko du batzordeak jabetza erregistroan.

2. Bere jabetza eraginpean har dezaketen gorabehera guztiak batzordeari jakinaraztea, eta batzordera ekarritako norberaren jabetzako lurren titulartasun dominikala eta erregistro-egoera erregularizatzea..

3. Ohiko eta ohiz kanpoko batzarretan parte hartzea, quorum jakin bat behar dela-eta bertan izatea beharrezkoa denean batez ere.

4. Batzordearen organoek hartzen dituzten erabakiak betetzea, jar daitezkeen errekursoak aparte utzi gabe.

5. Batzordeak eskatzen dituen kuota edo diru-kopuruak ordaintzea batzordearen beraren betebeharrak eta mantentze-lanek erantzuteko, baita igortzen diren urbanizazio-kuotak ere, adierazitako epeen barruan betiere, baita behin betiko likidazioraino ordaintzeko dauden urbanizazio-kuota guztiak bermatzea ere, birpartzelazioaren ondoriozko orubeetan eraikitzen diren etxebizitzak lehen erabilerako lizentzia lortu aurretik.

6. Behin betiko likidaziora arte ordaintzeko dauden urbanizazio-kuoten gainerako saldo osoa bermatzea, birpartzelazioaren ondoriozko orubeetan eraikitzen diren etxebizitzak lehen erabilerako lizentzia lortu aurretik.

7. Beren finakak okupatzeko baimena ematea, urbanizazio-obra guzatzeko, materialak gordetzeko eta instalazio osagarriak egiteko.

8. Batzordean sartzeko unean, jakinarazpenetarako helbide bat ematea. Helbide hori eta ondorengo helbide-aldaketak erakundearen idazkaritzan horretarako eramango den erregistroan jasoko dira.

9. Estatutu hauen arabera, hirigintza legeriaren arabera eta planeamendu-aginduen arabera dagozkien gainerako betebeharrak.

10. Presente estatutuen arabera dagozkien gainerako beharrak, legeria urbanistikoa eta planeatze-aginduak.

6. artikulua - Gobernu-organok

Organo hauek eraundu behar dute kontzertazio batzordea:

1. Batzar orokorra

2. Presidentea

3. Idazkaria

4. Artezkaritza kontseilua

Batzar orokorrak gerentzia bat ere hautatu ahalko du. Gehienez 5 urteko iraupena izango dute presidente eta idazkari karguek, eta karguan berrautatuak izan daitezke.

7. artikulua - Batzar orokorra

Batzordearen erabaki-organo goren da batzarra eta kontzertazio batzordeko kide guztiek osatzen dute. Batzordeko kargudun berak izango ditu presidente eta idazkari.

Honako ahalmen hauek dagozkio batzar orokorrari:

a) Onartutako birpartzelazio proiektuaren izapidetzea sustatzea, eta, hala badagokio, onartutako proiektuaren balizko aldakuntzak izapidetzea.

b) Urbanizazio proiektuaren –edo esparrua kudeatzeko beharrezkoa den beste edozein hirigintza-tresnaren– izapidetzea eta onarpena sustatzea.

c) Estatutuen aldaketa proposatzea, ondoren Udalak onartzeko, bidezkoa bada.

d) Batzordearen desegitea proposatzea.

e) Ahalmen osoz baliatzea batzordearen ondasun propioak.

f) Lehentasuna zehaztea urbanizazio-obren egikaritzapenean, Ekipamendu eta etxebizitza planaren ondoriozko jardun urbanizatzailerako programan xedatutakoaren arabera, Salburuko eta Zabalganako esparruetan.

g) Ohiko eta ezohiko aurrekontuak onartzea, baita inbertsioei dagozkienak ere.

h) Enpresa urbanizatzailerak barnean hartzeko aukerari buruz erabakitzea.

i) Hirigintza-organoek erakundearen betebeharrak ziurtatzeko exijitzen dituzten bermeen eraketa erabakitzea.

j) Urbanizazio-obrak Euskadiko Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean aurreikusitakoaren arabera esleitzea, 150.000 euroko mugatik gorako zenbatekoa duten obretarako. Artezkaritza Kontseiluak baimendu eta onartu ahalko ditu gainerako kontratuak edo zenbateko txikiagoko obrak.

k) Urbanizazio-obrak egiteko beharrezkoak diren kredituak hartzea.

l) Presidentea, idazkaria, kontseiluko kideak eta gerentea izendatzea eta kargutik kentzea.

m) Batzarreko kideen botoa delegatu ahal izango da, bai batzarreko beste kide batzuetan, bai artezkaritza kontseiluko kideetan.

8. artikulua - Presidentea

Vitoria-Gasteizko Udalaren hirigintza-kudeaketa dagokion saileko zinegotzi titularrak izango du kargu hori, edo Vitoria-Gasteizko Udalak berak hautatzen duen pertsonak.

Presidente kargua bete gabe badago, edo presidentearen absentziaren edo gaixotasunaren kasuan, kontseiluak berak horretarako hautatutako kontseiluaren kideak hartuko ditu bere gain, Vitoria-Gasteizko Udaleko ordezkarien artean.

Presidentearen atribuzioak honako hauek izango dira:

a) Kide anitzeko organoen deliberazioetarako deialdia egitea eta deliberazio horiek zuzentzea.

b) Batzordea negozio juridiko orotan ordezkatzeta. Ordezkaritza hori betetzeko, ahalordeak eta aginduak eman ahal izango dizkie hirugarren batzuei, auzibidearen barruko zein kanpoko eremuan.

- c) Aktak, egiten diren ziurtagiriak eta beharrezkoa duten dokumentu guztiak baimentzea.
- d) Batzordearen funtsak administratzea, batzar orokorrak edo artezkaritza kontseiluak erabakitakoari jarraikiz, funtsak baliatzeari buruzko artezkaritza kontseiluak hartzen dituen erabakiak aparte utzi gabe.
- e) Hirigintza-organo eskudunei beren aurrean ondorioak sortuko dituzten erabakiak jakinaraztea.
- f) Karguari datzekion, edo batzar orokorrak edo artezkaritza kontseiluak eskuordetzen dizkion funtzio guztiak.

9. artikulua - Idazkaria

Batzordeak batzarraren erabakiz izendatu beharko du idazkari bat, hitzarekin eta botorik gabe, zeinak funtzio nagusi gisa izango duen batzarreko aktak idatzi eta gordetzea, eta batzarraren beraren erabakiak betearaztea, baita batzarrak, kontseiluak edo presidenteak esleitzen dion beste edozein ere.

Izendapena batzordekoa ez den pertsona baten gainean eror daiteke, eta kasu horretan diru-ordaina jaso ahalko du pertsona horrek, artezkaritza kontseiluak finkatzen dituen baldintzen arabera.

Idazkariaren atribuzioak honako hauek izango dira:

- a) Batzar orokorraren bileretara bertaratzea, dagokion deialdia eta gai-zerrenda antolatuta.
- b) Bilera bakoitzeko akta egitea, eta, bertan, bozketen emaitzak eta hartutako erabakiak jasotzea.
- c) Akten liburuen edukiari buruzko ziurtagiriak egitea, presidentearen oniritziarekin.
- d) Batzordearen dokumentu guztiak zaintzea.
- e) Hirigintza-organo eskudunei beren aurrean ondorioak sortuko dituzten erabakiak jakinaraztea.
- f) Beste organo batzuek esleitzen dituztenak.

10. artikulua - Artezkaritza-kontseilua

Artezkaritza kontseilua hitza eta botoa duten presidente batek eta bederatzi bokalek osatuko dute, hitza izango duen eta botorik izango ez duen idazkari batekin batera. Presidente eta idazkaria batzar nagusikoak izango dira. Bederatzi bokaletatik, lau Vitoria-Gasteizko Udalak hautatuko ditu, eta gainerako bostak jabe partikularrek. artezkaritza kontseiluko kide gisa izendatu izana batzar orokorrak berretsi beharko du.

Kideen izendapenek sei urteko iraupena izango dute, nahiz eta udalak edozein unetan aldatu ahal izango dituen berak hautatutakoak. Agintaldien mugarik gabe berrautatuak izan ahalko dira orobat. Kideren bat hiltzen bada, karguari uko egiten badio edo kargugabetzen badute, batzar orokorrak ordezkoa izendatuko du kargua berritu arte. Batzar orokorrak nahi duenean kargugabetu ahalko ditu artezkaritza kontseiluko kideak. Interes erkideak kudeatzeko eta batzordea ordezkatzeko ahalmen handienak izango ditu artezkaritza kontseiluak, batzar orokorrak espresuki berari gordetako gaietan hartu dituen erabakiak berresteko muga bakarrarekin.

Honako hauek izango dira artezkaritza kontseiluaren berariazko funtzioak:

- a) Batzordearen funtsak administratzea, ekitaldi ekonomiko bakoitzeko memoria eta kontuak formalizatuz.
- b) Batzar orokorrari urteko edo urte anitzeko sarreraren eta gastuen aurrekontua eta aparteko aurrekontuak proposatzea eta aurrekontu horiek behar bezala aplikatzea.

c) Batzarrarentzat gordeta ez dauden egintzak eta kontratuak (merkataritza-arlokoak, zibilak, lan-arlokoak eta administratiboak) baimentzea.

d) Ordainketak, kobrantzak eta likidazioak egitea eta exijitzea, arrazoi juridikoa eta pertsona edo erakunde behartua edo hartzekoduna edozein izanik ere.

e) Banku-establezimenduetan edo kreditu-establezimenduetan kontuak eta gordailuak irekitzea eta mantentzea. Funtsak komeni zaionean sartu eta aterako ditu.

f) Ogasun publikoarekin (ogasunaren edozein kutxatan), banku ofizialekin edo pribatuekin, aurrezki-kutxekin, sozietateekin, enpresekin edo partikularrekin eragiketarako egitea.

g) Batzar orokorrari batzordeko kideei eta unitatearen jabeek dagozkien partaidetza-kuotak eta ekarpen edo inkorporazio berrien edo birpartzelazio-proiektuan finkatutako esleipenen ondorioz bidezkoak diren aldaketak proposatzea.

h) Batzordearen zerbitzupeko langileak izendatzea eta bereiztea, eta haien ordainsaria finkatzea, baita idazkariarena ere, batzordeko kide ez bada.

i) Kideek eta jabeek aurrekontu arruntetan eta apartekoetan aurreikusitako ekarpen ekonomikoak nola eta noiz egin behar dituzten finkatzea eta berankorren aurka jotzea, zor dituzten kopuruak ordainarazteko.

j) Indarrean dauden xedapenak kontzertazio batzordearen edo bertako kideen alde ezartzen dituzten zerga-onuren eta zerga-salbuespenen emakida eskatzea.

k) Edozein motatako jardun judizialen hasiera adostea batzordearen interesen defentsan eta, bidezkoa bada, jardun horietan atzera egitea.

l) Batzordeko beste edozein organori esleitu gabeko edozein ahalmen.

11. artikulua - Gerentea

Gerente bat hautatu eta izendatu ahalko du batzar orokorrak eta pertsona fisiko zein juridiko batek bete dezake funtzio hori, eta ez da nahitaez batzarreko kide izango. Kasu horretan, ordaindua izan liteke. Izendapenaren iraupena mugagabea izango da eta Batzarraren erabakiz balio gabetu edo kargu gabetu ahal izango da nahi denean.

Honako hauek izango dira gerentearen funtzioak:

a) Batzar orokorraren eta artezkaritza kontseiluaren erabakiak betearaztea.

b) Batzordea ondorio administratibo soiletarako ordezkatzeta.

c) Batzordearen barne-erregimeneko zerbitzuak antolatzea.

d) Kontabilitate orokorraz eta dokumentuak artxibatzeaz arduratzea.

e) Batzar orokorrak, artezkaritza kontseiluak edo presidenteak agindutako funtzio guztiak.

12. artikulua – Batzarraren funtzionamendua

Presidentearen ekimenez eta hark egindako deia erantzunez behar adina aldiz bilduko da batzarra, bere eskumeneko erabakiak onartzeko. Batzarraren bilera deituko du halaber, berez edo beste kide batzuekin taldekatuta Batzarreko kideen ehuneko 5 gainditzen duen kideetako edozeinek.

Bi kasuetan ere, gai-zerrenda eta deialdia egutegiko zazpi eguneko aurretiaz igorri beharko da, eta baliozkoa izango da telefax edo posta elektronikoko bidezko komunikazioa. Batzar Orokorra lehen deialdian balio osoz eratuta geratuko da, gutxienez kuota guztien ehuneko 80 ordezkatzeko kideak daudenean –presidente eta idazkaria barnean hartuta–, 14. artikuluan bildutakoari jarraikiz hitza eta botoa izateko eskubidearen jabe pribatuak horretarako kontuan izan gabe. Bigarren deialdia lehen deialditik ordu-erdira egingo da, eta bigarren deialdi horretan balio osoz

eratuko da batzarra, bazkideen kopurua eta kuota edozein izanik ere, presidentea eta idazkaria barnean hartuta. Batzarraren erabakiak bertan dauden batzarreko kuoten gehiengoaren arabera hartuko dira, 14. artikulua arabera hitza eta botoa izateko eskubidearen jabe pribatuak horretarako kontuan izan gabe.

13. artikulua - Artezkaritza-kontseiluaren funtzionamendua

Presidentearen ekimenez eta hark egindako deiari erantzunez behar adina aldiz bilduko da artezkaritza kontseilua, bere eskumeneko erabakiak onartzeko. Hiru bokalek ere deitu ahal izango dute bilera. Bi kasuetan ere, gai-zerrenda eta deialdia hiru eguneko aurretiaz igorri behar da, eta baliozkoa izango da telefax edo posta elektronikoko bidezko komunikazioa. Gai-zerrendaren edukari buruzko dokumentazioa bolumen handikoa bada, egoitza sozialean zure eskueran duzula adieraziko da. Artezkaritza kontseilua baliotasunez eratuta geratuko da lehen deialdian gutxienez presidentea, idazkaria eta lau bokal bertaratzen direnean. Bigarren deialdia, zeina lehenengoaren ordu-erdi ondoren egingo den, balioduna izango da presidentea eta idazkaria badaude, bertaratutako artezkaritza kontseiluko kideen kopurua edozein izanda ere. Artezkaritza kontseiluaren kideen botoen gehiengoaren bidez hartuko dira erabakiak. Erabaki baten bozketaren emaitzan berdinketa gertatuz gero, kalitatezko botoa izango du presidentea. Artezkaritza kontseiluaren erabakiak edozein unetan berretsi edo atzera bota ahalko ditu batzar orokorrak.

14. artikulua - Kudeaketa ekonomikoa

Bazkide guztien ekarpenekin eta ituntzen diren kredituekin osatuko dira Finantza baliabideak, legez lortzen den beste edozein baliabide aparte utzi gabe. Hau da, batzordearen gastuen sailkapena, ordainarazpenei eta araubide juridikoari dagokienez:

a. Ohiko eta ezohiko gastuak: Batzarraren ohiko funtzionamendura bideratuak eta beharrezkoa gertatzen den beste edozein gastu. Batzarrak onartutako zenbatekoa izango dute gastuek.

b. Urbanizazio-gastuak: horrelako lanak egiteko gastuak ordaintzeko dira. Kideen artean hainbanatuko dira gastuak, birpartzelazio proiektuan finkatutako hirigintza-kargetako partaidetzaren arabera bakoitzaren kuotari jarraikiz. Gaur egun arte egindako ordainketak arautu eta aprobetxamendu-gehikuntzako atribuzioan parte hartzen duten unitatean barne hartutako jabeen artean birbanatuko dira, jabe bakoitzaren kargetako partaidetza-ehuneko gisa hartuta proiektu honetan behin betiko ezarritakoak. Aurreratutako gastuen birbanaketaren ondoren alde aurretik ordaindu dituzten jabe jakin batzuei itzuli beharreko saldoa gertatzen bada, gastu horiek itzuli egingo dira, salbu eta jabeak batzarrari diru-kopururen bat zor badio.

Ordainketa-errekerimendua egin zenetik hilabeteko epean ordaintzen ez badira, Udalari ordainarazpena eskatu ahalko dio batzarrak premiamendu bidez, indarreko araudiari jarraikiz. Batzarrari atxikitako zordunari hitza eta botoa kenduko zaio batzarrean zor dituen diru-kopuruak ordaintzen dituen arte. Kasu horretan, zordunen partaidetza kenduz kalkulatu dira erabakiak, erabakia bera hartzeko edozein gehiengo behar dela ere.

c. Ordainketen erregimena: Urbanizazio-proiektuak faseka ezarri ahalko du urbanizazioaren egikaritzapena, fase bakoitzari atxikitako lurzati eraikigarriak adieraziz eta egikaritzapena denboran programatuta.

Kasu horretan, fase guztietarako erkideak diren elementuen urbanizazio-kostuen eta fase bakoitzeko espezifikoen artean bereiziko du proiektuak, eta hori aparte utzi gabe birpartzelazio-proiektuaren behin-behineko kontu-likidazioak urbanizazio gastuen totalak lurzati eraikigarri bakoitzean zorpetuko duen afektazioa.

Fase guztientzat erkideak diren elementuei dagozkien urbanizazio-kostuek dagozkien urbanizazio-kuotak eragingo dituzte, kuota horiek jabeei igorriko zaizkielarik beren aprobetxamenduak edozein fasetan kokatzen direla ere, eta dagozkien proportzioan.

Gainerako urbanizazio-kuotak fase bakoitzaren urbanizazio-kostuekin uztartuko dira, eta eskaerari egokitu beharko zaizkie benetan egikaritzen diren unean bertan, eta dagokion faseko bakoitzari atxikitako jabeei igorriko zaizkie soil-soilik.

Hori aparte utzi gabe eraikuntza-lizentzia eman aurretik dagokion lurzatirako estimatutako gainerako gastuen zenbatekoaren ekarpen baliokide bat kontura eskatu ahal izatea.

15. artikulua – Erregimen judikoa

a. Errekurtsoak

Gora jotzeko errekurtsua jarri ahalko da Udalean batzarreko organoen erabakien aurka, hartuko erabakia jakinarazten denetik edo haren berri izan denetik zenbatzen hasi eta hilabeteko epean. Vitoria-Gasteizko Udaleko tokiko gobernu batzarrari egokituko zaio errekurtsu hori ebatzea. Onespen-egintza hori eteteko erabakia eskatuz gero, etendura hori ezein kasutan ere ezin izango da adostu batzordeari egin dakizkiokeen kalteei aurre egiteko moduko fidantza jartzen ez bada. Errekurtsua ekarpen arruntei edo apartekoei buruzkoa bada, etendurak Batzordearen alde honako ezinbesteko gordailu hau ezartzea eskatuko du aurretik, errekurtsuaren ondorioz: ekarpenaren zenbatekoa gehi ehuneko 25 berandutza dela-eta eragindako kalteei erantzuteko, eta zenbateko hori gutxienez errekurtsuaren xede den kopuruaren legezko interesen pareko izango da. Kalteak diru-kopuru hori baino handiagoak badira, ezinbesteko gordailu hori handiagoa izan daiteke.

b. Interdiktuak

Kontzertazio batzordeak fiduziaro gisa jardungo du, exekuzio-unitatean sartutako funtsak erabiltzeko ahal osoa duela, Legeak ezarritakoak beste mugarik izan gabe. Obrak edo plana betetzearekin zerikusia duten beste lan batzuk egiteko beharrezkoa denean, udal-administrazioak beharrezko diren aldi baterako zortasunak eta okupazioak ezarri ahal izango dizkie dagozkien titularrei. Batzordekideek ezin izango dute batzarraren edo batzordearen ebazpenen edo jardunen aurkako interdikturik jarri batzarrak edo batzordeak bere xedatzeko ahalmen fiduziaroak erabiltzen dituenen. Ekintzak egiteko muga bera aplikatuko da lurren okupazio partzial edo erabatekorako, urbanizazioaren kasuan.

16. artikulua - Desegitea eta ondoren likidatzea

Honako arrazoi hauengatik desegingo da batzordea:

a. Batzar orokorraren erabakia eta Udalaren ondorengo onarpena estatutu hauek adierazitako helburuak betez

b. Batzar orokorraren desegiteko erabaki aurreratua eta ondoren Udalak onartu beharrezkoa; nolana ere, bere gain hartutako betebeharrak eta erantzukizun subsidiarioak bete beharko dira. Erakundearen desegitea baliozkotasunez onartuta, likidazioari ekingo dio erakundeko presidenteak, batzarrak horren inguruan emandako aginduak beteta betiere.

17. artikulua – Kontzertazio-batzordearen erantzukizuna

Batzordea zuzeneko arduradun izango da Udalaren aurrean estatutu hauen eta indarreko planeamenduaren eta hirigintza-legediaren ondoriozko betebeharrak dagokienez, eta, oso bereziki, Unitatearen urbanizazio osoaren egikaritzapenari dagokionez, obraren ezaugarri teknikoak eraginpean hartzen duenari buruz zein obra hori amaitzeko eta udal administrazioari lagatzeko epeei buruz. Batzordeak arau-hausleei edo arau-haustearekin etekinak lortu dituztenei jasanarazi ahal izango die batzordekideen ekintzen eta ez-egiteen ondorioz ezartzen dizkieten isunen zenbatekoa. Isunen jasanaraztea gauzatzeko, batzordeak premiamendu-bidea erabiltzea eskatu ahal izango dio administrazioari.

Xedapen Gehigarria

Estatutu hauetan aurreikusi gabekoan, Euskadiko Lurzoruari eta hirigintzari buruzko legean xedatutakoa beteko da, baita hirigintza kudeaketa erregelamenduan, administrazio prozedura erkidearen legean –aplikatzekoa den guztian– eta bat datozen eta osagarriak diren gainerako xedapenetan bildutakoa ere, eta modu osgarrian, kapital sozietateen legean xedatutakoa.