

53. Art.- Batzaren erantzumena.- Batzarrak Udalaren aurrean Gauzatzeko Unitatearen erabateko urbanizazioaz zuzenean erantzungo du, baita emaitzazko orubeetako eraikitzeaz ere alde zuzenetik horrela ezarrita dagoenean.

Urbanizatzeko betebeharrari dagokionez, erantzukizuna eskatu ahal izango zaio bai egindako obraren ezaugarri teknikoiei dagokienez, baita obra hori bukatu eta Udal Administrazioari emateko epeei dagokienez ere.

Batzarrak, bere kideen ekintza edo omisioen ondorioz izan ditzakeen isunen zenbatekoa, arau-hausleei edo arau-haustearen onura jaso dutenei kobratu ahal izango die.

Kideei isunen zenbatekoa kobratzea gauzatzeko, Batzarrak Udalarri behartze bidez ordainaraztea eskatu ahal izango dio.

VII. ATALBURUA. DEUSEZTEA ETA KITAPENA

54. Art.- Deusezteko arrazoiak.- Batzordea deusezteko arrazoiak ondoko hauek dira:

- Estatutu hauetan adierazten diren helburuak betetzea.
- Biltzar Orokorrean kuoten %50-arekin hartutako erabakia, eta ondorengo Udalaren onspena, hartutako obligazioak eta sor daitezkeen erantzukizun subsidiarioak betetzearen kalterik gabe.

55. Art.- Kitapena.- Behin Hitzarmen Batzarraren deusezteko balio-kortasun osoz erabakita dagoela, eta Udalaren onspena izanik, Lehendakariak kitapenera eragingo dio, Biltzar Orokorrean emandako jarraibideen arabera.

56. Art.- Ondare komunaren destinoa.- Hitzarmen Batzarra deusezten denean, ondare komuna, hau balego, kideen artean banatuko da Batzarrean dituzten partaidetza-kuoten proportzioan, Legean aurreikusten den erregistro-oharpena bertan behera utziz.

XEDAPEN GEHIGARRIA

Estatutu hauetan aurreikusten ez denari dagokionez, Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea, Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudia, Nahitaezko Desjabetzearen Legea eta horiekin bat datozen eta osagarri diren xedapenak aplikatuko dira, eta, ordezko gisan, Erantzukizun Mugatuko Sozietateen Legea.”

VITORIA-GASTEIZ

HIRIGINTZA

Plangintza eta Hirigintzaren Kudeaketa

189

Armentia 4 gauzatzeko unitatearen urbanizazioa, hitzarmen batzarraren sistemaren bidez, gauzatzeko hitzarmena jendaurrean jartzea, eta eratu den Hitzarmen Batzarreko estatutuen hasierako onspena.

Hauxe erabaki zuen Tokiko Gobernu Batzarrak 2008ko abenduaren 5ean egindako ohiko bilkuran:

Lehen.- Armentia 4 gauzatzeko unitatearen gehiengodun jabeen eta Vitoria-Gasteizko Udalaren arteko hitzarmen proposamena jendaurrean jartzea; Vitoria-Gasteizko Hiri Antolakuntzarako Plangintza Orokorrean aipatu gauzatzeko unitatearen urbanizazioa gauzatzeko hasiera batean hautatu zen konpentsazio sistema hitzarmen sistemaz ordeztzea da proposamenaren xedea.

Bigarrena.- Aipatu sektorearen hirigintza gauzatzeko Hitzarmen Batzarraren eratzea eta funtzionamendua arautuko duten estatutuen proiektuari, zeina Armentia 4 gauzatzeko unitatearen gehiengodun jabeek administrazio honetan aurkeztu baitzuen, hasierako onspena ematea; jabeek eta interesa duten bestelakoei jakinarazten zaie estatutu horien behin betiko onspena aipatu hirigintza hitzarmena onetsi ondorengo izango dela.

Art. 53.- Responsabilidad de la Junta.- La Junta será directamente responsable frente al Ayuntamiento de la urbanización completa de la Unidad de Ejecución y de la edificación de los solares resultantes cuando así se hubiere establecido.

En cuanto a la obligación de urbanizar, la responsabilidad será exigible tanto en lo que afecta a las características técnicas de la obra como a los plazos en que ésta deber 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.

CAPÍTULO VII. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Art. 54.- Causas de Disolución.- La Junta se disolverá por las siguientes causas:

- Cumplimiento de los fines señalados en estos Estatutos.
- Acuerdo de la Asamblea General, adoptado con el 50% 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.

Art. 55.- Liquidación.- Acordada válidamente la disolución de la Junta de Concertación, y obtenida la aprobación del Ayuntamiento, su Presidente procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas por la Asamblea General.

Art. 56.- Destino del Patrimonio Común.- En los supuestos de disolución de la Junta de Concertación, el patrimonio común, si lo hubiere, se distribuirá entre los miembros, en proporción a sus cuotas de participación de dicha Junta, procediéndose a cancelar la nota registral prevista en la Ley.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En lo no previsto en estos Estatutos, regirán la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco, el Reglamento de Gestión Urbanística, la Ley de Expropiación Forzosa, las disposiciones concordantes y complementarias, y supletoriamente, la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.”

VITORIA-GASTEIZ

URBANISMO

Planeamiento y Gestión Urbanística

189

Información pública del convenio para la ejecución de la urbanización de la Unidad de Ejecución Armentia 4 por el sistema de actuación por concertación, y aprobación inicial de los Estatutos de la Junta de Concertación a constituir.

En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 5 de diciembre de 2008 se acordó:

Primero.- Someter al trámite de información pública la propuesta de convenio entre el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y los propietarios mayoritarios de la Unidad de Ejecución Armentia 4, para la sustitución del sistema de actuación por compensación por el sistema de concertación, para la ejecución de la urbanización de la citada Unidad de Ejecución del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Segundo.- Aprobar inicialmente el proyecto de Estatutos que habrán de regir la constitución y funcionamiento de la Junta de Concertación para la ejecución urbanística de la Unidad de Ejecución Armentia 4, presentado ante esta Administración por los propietarios mayoritarios de la misma significando a los propietarios y demás interesados que la aprobación definitiva de dichos Estatutos queda expresamente supeditada a la del Convenio urbanístico del que se ha hecho mérito.

Hirugarrena.- Jendaurreko erakustaldirako epea irekitzea, Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean iragarkia argitaratuz, alegazioak aurkezterik izan dadin, hogeitaz laneguneko epean.

Laugarrena.- Halaber, eragindako jabeen banan-banan ematea erabakiaren berri, aipatu epean egoki deritzotena alega dezaten administrazio honen aurrean.

Dosierra Hirigintza Sailaren bulegoetan egongo da ikusgai (San Prudentzio kalea, 30-3. solairua), adierazitako epean.

Vitoria-Gasteizen, 2009ko urtarrilaren 7an.- Alkate lehendakaria, PATXI LAZCOZ BAIGORRI.

HITZARMENAREN TESTUA

Gasteizen,

- BILDUA -

Alde batetik, Hiri honen Udal Gorenaren Alkate Jaunak, bere ingurabar pertsonalak jartzen ez direlarik bere karguaren jardueran azaltzen delako (Lekuko Gobernu Batzarraren Laguntza-Organoko titularraren laguntzarekin).

Bestetik, J. L. D. de A. A. Jaunak, adinez nagusia, egoitza Gasteizen (Araba), Frantzia Kalean 25 zk, 3.en solairuko Ezkerrean eta NAN zk dituen.

Bestetik, F. J. S. de V. O. de Z. Jaunak, adinez nagusia, ezkondua, egoitza Gasteizen (Araba), Posta Kalean 14 zk, 1.en solairuan eta NAN ... zk dituen.

Bestetik, R. S. de V. O. de Z. Jaunak, adinez nagusia, egoitza Gasteizen (Araba), Posta Kalean 14 zk, 1.en solairuan eta NAN ... zk dituen.

Bestetik, F. F. L. Jaunak, adinez nagusia, egoitza Armentian (Gasteizen), eta NAN ... zk dituen.

- PARTE HARTZEN DUTE -

..... Jaunak, egintza honetarako berariaz ahaldunduaeko Lekuko Gobernu Batzarraren ohiko bilkuran hartutako akordioaren bidez.

J. L. D. de A. A. Jaunak bere izen eta eskubide propioan.

F. J. S. de V. O. de Z. Jaunak, Y. S.L. pertsona juridikoaren izen eta ordezkapenean, egoitza Gasteizen (Araba), Posta Kalean 14 zk, 1.en solairuan eta IFK ... zk dituen.

R. S. de V. O. de Z. Jaunak, S. S.L. pertsona juridikoaren izen eta ordezkapenean, egoitza Gasteizen (Araba), Loma Jenerala Plazan 2.en zk-na eta IFK ... zk dituen.

F. F. L. Jaunak, Armentia Batzar Administrazioaren izen eta ordezkapenean, egoitza Armentian (Gasteizen), Mendirako Bidean z/g eta IFK ... zk dituen, egintza honetarako berariaz ahaldundua 2008.eko Maiatzaren 21.eko Kontseilu irekiaren akordioaren bidez.

- AZALTZEN DUTE -

I.- Agerliarrek edo ordezkaturakoek, Hitzarmen honi erantsitako koadroan agertzen diren Armentia 4 Gauzatze Unitatean barne hartutako onibarren jabe direla.

II.- Gasteizko Udalak Armentia 4 Gauzatze Unitatearen Xehe-Azterlanaren hasierako onarpena erabaki zuela Lekuko Gobernu Batzarraren 2008.eko maiatzaren 9.eko ohiko bilkuran hartutako akordioan.

Esandako Xehe-Azterlanak Armentia 4 Gauzatze Unitaterako konpentsaziozko jardura sistema ezartzen zuela eta 17.045 m²-tako Gauzatze Unitate Bakarria mugatzen du.

III.- Partikular agerliarrek edo ordezkaturakoak 9.805 m² -en jabe direla, hasiera batean Gauzatze Unitatearen azalera guztiaren 100.eko 57,52-a suposatzen duena.

IV.- Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (EHLHL) Hirugarren Xedapen Iragankorrek ezarritakoarekin bat, konpentsaziozko jardura sistema hitzarmen-sistemara egokitu behar dela, hitzarmen honen bidez egiten dena, eta ondorengo

Tercero.- Disponer la apertura del correspondiente periodo de información pública, mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava, para alegaciones, durante el plazo de veinte días hábiles.

Cuarto.- Notificar, asimismo, este acuerdo a los propietarios afectados, para que, durante el citado plazo, puedan alegar ante esta Administración lo que estimaren conveniente.

El expediente estará expuesto al público en el plazo señalado en las dependencias del Departamento de Urbanismo, en C/San Prudencio, 30, 3º planta de Vitoria-Gasteiz.

En Vitoria-Gasteiz, a 7 de enero de 2009.- El Alcalde-Presidente, PATXI LAZCOZ BAIGORRI.

TEXTO DEL CONVENIO

En Vitoria.....

- REUNIDOS -

De una parte, D....., Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad, y cuyos datos personales no se reseñan por actuar en virtud del cargo que representa y asistido por el Titular del Órgano de Apoyo de la Junta de Gobierno Local.

De otra, D. J. L. D. de A. A., mayor de edad, con domicilio en Vitoria, calle Francia nº 25, 3º Izda., y D.N.I. nº

- D. F. J. S. de V. O. de Z., mayor de edad, con domicilio en Vitoria, C/Postas nº 14, 1º y D.N.I. no ...

- D. R. S. de V. O. de Z., mayor de edad, y con domicilio en Vitoria, c/Postas nº 14, 1º y D.N.I. nº

- D. F. F. L., mayor de edad, con domicilio en Armentia (Vitoria-Gasteiz) y D.N.I. nº ...

- INTERVIENEN -

D..... facultado expresamente para este acto por acuerdo aprobado en sesión ordinaria de la Junta del Gobierno Local de fecha.....

D. J. L. D. de A. A., en su propio nombre y derecho.

D. F. J. S. de V. O. de Z., en nombre y representación de Y., S.L., con domicilio en Vitoria, C/Postas nº 14, 1º y con C.I.F. nº

R. S. de V. O. de Z., en nombre y representación de S., S.L., con domicilio en Vitoria, Plaza General Loma nº 2 y con C.I.F. nº

D. F. F. L. en nombre y representación de la J. A. de A. con domicilio en Armentia (Vitoria-Gasteiz), Camino del Monte s/n y N.I.F. nº ..., expresamente facultado para este acto en virtud de acuerdo adoptado en sesión de Concejo abierto celebrado el 21 de Mayo de 2.008.

- EXPONEN -

I.- Que los comparecientes o representados son propietarios de las fincas que constan en el cuadro anexo de este convenio, incluidos dentro de la Unidad de Ejecución Armentia 4.

II.- Que el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución Armentia 4 mediante sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de 9 de mayo de 2.008.

Dicho Estudio de Detalle fijaba como sistema de actuación el de compensación y tiene delimitada una única Unidad de Ejecución de 17.045 m².

III.- Que los particulares comparecientes o representados son propietarios de 9.805 m², lo que supone un 57,52 por 100 de la superficie total de la Unidad de Ejecución.

IV.- Que de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco (LSUPV), procede la adaptación del sistema de actuación por compensación al de concierto, lo que se realiza mediante el presente convenio y con arreglo a las siguientes:

- ESTIPULAZIOAK -

Lehena.- Jabeek Armentia 4 Gauzatze Unitatearen urbanizazioa gauzatzeko konpentsaziozko jarduera-sistema hitzarmen-sistemarekin ordezkatzeko akordatzeko dute.

Bigarrena.- Lege-efektuetarako, jabeek ondorengo betebeharrak bere gain hartuko dituzte:

a) Armentia 4 Gauzatze Unitatearen Hitzarmen-Batzarra eratzea, eransten diren Estatutuekin bat.

b) Esandako Batzarraren bidez Birpartzelatze-agiria egitea, jarduketaren onurak eta kargak ekitatez banatzeko; Birpartzelatze-agiria Hitzarmen-Batzarraren eraketaren onespenean datatik hiru hilabeteko epean egingo da.

c) Legeak eta plangintzak ezarritakoaren arabera, nahitaez eta doan laga beharreko lursailen eta ondasunen ekarpena egitea.

d) Legeak eta plangintzak Unitateari esleitutako urbanizazio karga guztiak bereganatzea eta urbanizazioaren, azpiegituren eta zerbitzuen lana guztiak burutzea.

Hirugarrena.- Batzarra eratu aurretik, agerliarrek Gasteizko Udalari abal bat emango diote, plangintzan kalkulaturako urbanizazio-kargen 100.eko 7-aren zenbatekoarena.

Laugarrena.- Hitzarmen-Batzarra eratzearen eskritura publikoa, hitzarmen honen sinaketa-datatik hilabeteko epean egingo da.

Eta adostasuna probatuz, kontratukideek hitzarmen hau izenpetzen dute, esandako lekuan eta datan.

HITZARMEN BATZARRAREN ESTATUTUAK**I. ATALBURUA. IZENA, XEDEA ETA IRAUPENA**

1. Art.- Izena.- Hitzarmen Batzarraren izena ondokoa da: Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren Armentia 4 Gauzatze Unitatearen Hitzarmen Batzarra.

2. Art.- Izaera eta pertsonalitate juridikoa.- Hitzarmen Batzarrak izaera administratiboa, pertsonalitate juridiko propioa eta bere xedeak betetzeko erabateko gaitasuna izango du.

Batzarrak, Arabako Foru Aldundiaren Hirigintza-Intereseko Elkartearen Erregistroan Estatutuen onspenean erabakia inskribatzen denetik aurrera izango du pertsonalitate juridikoa.

3. Art.- Egoitza.- Batzarraren egoitza Gasteizen izango da, Gasteiz Etorbideko 66 zenbakiko 1. solairuan, eta Biltzar Nagusiak hala erabakiz gero, udal mugartean bertan edo kanpora lekualdatu ahal izango da.

4. Art.- Xedea eta Helburuak.- Batzarraren xede nagusia, Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren Armentia 4 Gauzatze Unitatearen hirigintza kudeaketa hitzarmen-sistema bidez egitea da.

Hitzarmen Batzarraren helburuak ondoko hauek izango dira:

a) Gauzatze Unitatearen barnean dauden ondasun eta esku-bideen jabeak eta Batzarrean sartzen diren gainerako kideak elkartzea; bakoitzak bere ondasun eta eskubideen jabetza mantenduz, jarduera komun batera bilduko dira, hirigintza Plangintza gauzatzeko eta horren kargak eta irabaziak ekitatez banatzeko.

b) Horretarako beharrezkoak diren eragiketa tekniko, juridiko edo materialak gauzatzeko, eta, bereziki, Birpartzelatze-agiria idatzi, bideratu eta onestea.

c) Gauzatze Unitatearen Urbanizazio Proiektua idatzi eta bere onspena eskatzea, eta bertan aurreikusten diren obrak burutzea.

d) Legeak araututako kasuetan, nahitaezko desjabetze eskubidea gauzatzeko, Batzarra bera onuraduna izanik.

e) Hitzarmen Batzarreko kideen interes komunak kudeaketa eta defentsa bere gain hartzea, edozein pertsona, Agintari edo Organuen aurrean (Estatu, Autonomia, Foru nahiz Udal Administrazioak) edozein agintari edo erakunderen aurrean, baita Epai eta Auzitegien aurrean ere, horien maila eta jurisdikzio guztietan.

- ESTIPULACIONES -

Primera.- Los propietarios acuerdan la sustitución del sistema de actuación por compensación por el sistema de concertación para la ejecución de la urbanización de la Unidad de Ejecución Armentia 4.

Segunda.- Que a los efectos legales los propietarios procederán a asumir los siguientes compromisos:

a) Constituir la Junta de Concertación de la Unidad de ejecución Armentia 4, con arreglo a los Estatutos que se acompañan.

b) Formular a través de la citada Junta el Proyecto de Reparcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación.

c) Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la Ley y el planeamiento.

d) Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la Unidad por la Ley y el planeamiento.

Tercera.- Los comparecientes entregarán al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, aval por importe del 7 por 100 de las cargas de urbanización estimadas en el planeamiento.

Cuarta.- La escritura pública de constitución de la Junta de Concertación se realizará en el plazo de 1 mes siguiente a la firma del presente convenio.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente convenio en lugar y fecha dichos.

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN**CAPÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO Y DURACIÓN**

Art. 1.- Denominación.- La Junta de Concertación se denomina Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución Armentia 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Art. 2.- Naturaleza y Personalidad Jurídica.- La Junta de Concertación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

La Junta gozará de personalidad jurídica a partir de la inscripción del acuerdo aprobatorio de los Estatutos en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Diputación Foral de Alava.

Art. 3.- Domicilio.- La Junta tendrá su domicilio en Vitoria-Gasteiz, Avenida Gasteiz, nº 66-1º y podrá ser trasladado, dentro o fuera del término municipal, por acuerdo de la Asamblea General.

Art. 4.- Objeto y Fines.- La Junta tendrá por objeto la gestión urbanística por el sistema de concertación de la Unidad de Ejecución Armentia 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Serán fines de la Junta de Concertación:

a) Agrupar a los propietarios de los bienes y derechos comprendidos en la Unidad de Ejecución y demás miembros que se incorporaren a la Junta, los cuales, manteniendo la titularidad de sus respectivos bienes y derechos, se integran en una acción común para ejecutar el Planeamiento urbanístico y distribuir equitativamente sus cargas y beneficios.

b) Llevar a cabo las operaciones técnicas, jurídicas o materiales precisas para alcanzar el anterior fin y, en especial, la redacción, tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación.

c) Redactar, instar la aprobación del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución, así como ejecutar las obras previstas en el mismo.

d) Ejercer, en calidad de beneficiaria, el derecho a la expropiación forzosa en los supuestos regulados por la Ley.

e) Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la Junta ante cualquier particular, Autoridad u órgano de la Administración del Estado, Autonómica, Foral o Local, así como ante los Jueces y Tribunales en todos sus grados y jurisdicciones.

f) Batzarraren ondarea eratzen duten ondasunak eskuratu, eduki, zergapetu edo edozein jabetza edo administrazio egintza gauzatzea, izaera fiduziarioarekin.

g) Birpartzelatze-agiriaren ondorioz sortzen diren lursailak esleitzea eta Batzarraren kideei dagozkien ordezkoko kalteordainak finkatzea eta, halaber, Administrazioari doan egindako lagapenak egiaztatzea.

h) Eskumena duen Administrazioari egiten diren proiektuak eta formulatzen diren plangintza-aldaketak onesteko eskatzea.

i) Hitzarmen Batzarra Hirigintza-Intereseko Elkarteen Erregistroan inskribatu dadin eskatzea.

j) Hala erabakiz gero, ondoriozko orubeetan eraikitzea.

k) Eta, oro har, esleitzen zaizkion eta indarrean dagoen lege-diaren arabera dagozkion eskubide eta ahalmen oro gauzatzea.

5. Art.- Ahalmena.- Batzarrak erabateko gaitasun juridikoa izango du bere helburuak betetzeko.

Kideak Batzarrean sartzeak ez du berekin ekarriko kudeaketa komunaren emaitzei atxikitako lur ondasunak Batzarrera eskualdatzea. Hala ere, lur sailak sortzen diren obligazioen beteazeari zuzenean atxikiak geratuko dira, Jabegoaren Erregistroan orribazterreko oharra eginez.

Batzarrak Unitatean barne hartutako onibarrei dagokienez, fiduziario gisara erabakiak hartzeko erabateko ahalmenarekin jardungo du, Legeak aurreikusitako beste mugaketerik gabe.

6. Art.- Administrazio-kontrola.- Hitzarmen Batzarrak Gasteizko Udalaren kontrolpean eta tutoretzapean jardungo du.

Zeregin hori gauzatzeko, Udalari Legeak esleitzen dizkion ahalmenak dagozki.

7. Art.- Jarduera-eremua eta indarrean dagoen Plangintza.- Hitzarmen Batzarraren jarduera-eremua, Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Armentia 4 Gauzatze Unitatearen eremua da.

8. Art.- Iraupena.- Hitzarmen Batzarrak epe jakinik gabeko iraupena izango du, bere xede soziala erabat burutu arte, Estatutuetan aurreikusitako moduan, Gasteizko Udalaren onspenarekin, lehenago deusezten bada salbu.

II. ATALBURUA. BATZARKIDEEZ, ETA HORIEN ESKUBIDE ETA BETEBEHARREZ

9. Art.- Batzarkideak.- Batzarreko kide izango dira eranskinean zerrendatzen diren onibarren jabeak.

Era berean, Batzarreko kide izango dira legez ezarritako epeen barruan Batzarrera biltzen diren jabeak.

Ezarritako epeen barruan bildu ez diren jabeen kasuan, biltzea eskatzen badute, Hitzarmen Batzarrak, Biltzarraren erabakiaz, horiek biltzea erabaki dezake. Kasu horretan kide berriak Hitzarmen Batzarraren kontuetan jadanik mugaeguneratuta dauden kuotak sartu beharko ditu, baita erabaki berean kopuru horien gainean akordatzen diren interesak ere, urteko 100eko 10eko mugarekin.

10. Art.- Enpresa urbanizatzaileak Batzarrera biltzea.- Batzarrera bildu ahal izango dira, publizitate eta kokurrentzia printzipioekin bat, jabeekin batera unitatearen kudeaketan parte hartu behar duten enpresa urbanizatzaileak, bai urbanizaziorako beharrezkoak diren fondo guztiak edo parte bat jarritz, bai zuzenean obren osotasuna nahiz parte bat gauzatzuz, aurrez aurreko kontratuarekin.

Partaidetza-kuota Batzarraren ondarrera egindako ekarpenaren balioarekiko proportzionala izango da.

Enpresa urbanizatzaileen ekarpenak baloratzeko eta haien partaidetza-kuota zehazteko, Urbanizazio proiektuaren arabera jaurdungo da.

11. Art.- Partaidetza-kuotak.- Batzarreko kide bakoitzaren partaidetza-kuota, bere lur-sailaren azalerarekiko proportzionala izango da. Kuota horrek, jabe bakoitzari dagokion kudeaketaren ondoriozko eskubide eta betebeharren ehunekoa ezartzen du,

f) Adquirir, poseer, gravar o ejercer cualesquier acto de dominio o administración con carácter fiduciario de los bienes que constituyen el patrimonio de la Junta.

g) Adjudicar las parcelas que resulten del proyecto de reparcelación y asignar las indemnizaciones sustitutorias correspondientes a los componentes de la Junta, así como verificar las cesiones gratuitas a la Administración.

h) Interesar de la Administración competente la aprobación de los proyectos o modificaciones de planeamiento que se formulen.

i) Interesar la inscripción de la Junta de Concertación en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico.

j) Edificar los solares resultantes si así se acordare.

k) Y, en general, el ejercicio de cuantos derechos y facultades le asignen y correspondan según la legislación vigente.

Art. 5.- Capacidad.- La Junta tendrá capacidad jurídica para el cumplimiento de sus fines.

La incorporación de los propietarios a la Junta no supone la transmisión a la misma de los inmuebles vinculados a los resultados de la gestión común. Sin embargo, los terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones que contrayere con anotación marginal en el Registro de la Propiedad en la forma establecida en la Ley.

La Junta actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas incluidas en la Unidad sin más limitaciones que las previstas en las Leyes.

Art. 6.- Control Administrativo.- La Junta de Concertación actuará bajo el control y tutela del Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

En el ejercicio de esta función corresponderá al citado Ayuntamiento las facultades que le reconoce la Ley.

Art. 7.- Ambito de Actuación y Planeamiento Vigente.- El ámbito de actuación de la Junta de Concertación está constituido por el ámbito de la Unidad de Ejecución Armentia 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Art. 8.- Duración.- La Junta tendrá duración indefinida, hasta el cumplimiento total de lo que constituye su objeto, salvo que se produzca su disolución anticipada conforme a lo previsto en estos Estatutos, previa aprobación del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

CAPÍTULO II. DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA, SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Art. 9.- Miembros Integrantes.- Son miembros de la Junta los propietarios de las fincas que se relacionan en anexo.

Serán asimismo miembros de la Junta aquellos propietarios que dentro de los plazos legalmente establecidos se incorporen a la Junta.

En los supuestos de propietarios que no se hubieran incorporado en los plazos establecidos para ello, la Junta de Concertación, mediante acuerdo de la Asamblea podrá acordar su incorporación si la solicitara. En este caso el nuevo miembro deberá ingresar en las cuentas de la Junta de Concertación las cuotas ya vencidas, así como los intereses que sobre dichas cantidades se acuerden en el propio acuerdo, y que no podrán exceder del 10 por 100 anual.

Art. 10.- Incorporación de Empresas Urbanizadoras.- Podrán incorporarse a la Junta, con arreglo a principios de publicidad y concurrencia, empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión de la Unidad, bien aportando total o parcialmente los fondos necesarios para la urbanización, bien ejecutando directamente y previo contrato la totalidad o parte de las obras.

La cuota de participación será proporcional al valor aportado al patrimonio de la Junta.

La valoración de las aportaciones y la cuota de participación de las empresas urbanizadoras se establecerá de acuerdo con el Proyecto de Urbanización.

Art. 11.- Cuotas de Participación.- La cuota de participación de cada miembro de la Junta será proporcional a la superficie de su respectiva parcela. Dicha cuota determina el porcentaje de los derechos y obligaciones derivados de la gestión que corresponde a

Administrazio publikoari lagapenaren ondorioz dagokionaren kalterik gabe.

Hala ere, jabe baten kuota behin-betiko onetsitako Birpartzelatze-agiriak barne hartzen dituen eta behar bezala ordainduta dauden esleipen-diferentzien ondorioz aldatzen bada, kuota hori izango da kontuan hartuko dena Udalak Birpartzelatze-agiria onesten duen unetik aurrera.

Jabego konputagarrien titulartasuna Jabegoaren Erregistroaren egiaztagiaren bidez kreditatuko da; halakorik ezean, eskuraketa-titularen notario-egiaztapenaren bidez; eta bata eta bestea ezean, jabeak zinpetutako adierazpenaren bidez. Jabeak zinpetutako adierazpen horretan orubearen azalera, jabe mugakideak eta eskuraketa-titulua adieraziko dira, eta berarekin batera lurren plano eta jabe izaera egiaztatu dezaketenean agiriak aurkeztuko dira.

Lurrek karga errealean bat izatekotan, jabeak bere kuotatik eratorritako eskubideak kargaren titularrarekin elkarbanatuko beharko ditu, eskubide bata eta bestearen eduki ekonomikoaren arabera.

Kalteordainen balioa, dagokien arteko hitzarmenaren bidez zehaztuko da, edo, halakorik ezean, indarrean den legedian ezarritako balioirizpideei jarraiki.

Partaidetza-kuotek, Batzarreko kide bakoitzaren botoaren ehuneko zehaztuko dute.

Enpresa urbanizatzaileak biltzen badira, kuota bat esleituko zaie eta gainerako kideenak berregokituko dira.

12. Art.- Jabaria mugatzen duten karga erreala duten lursailak.- Orube baten jabetza soila pertsona batena bada, eta jabaria mugatzen duen edozein eskubide erreal beste batena, bazkide kualitatea lehenari dagokio, eskubide errealearen titularrak dagokion kalte-ordaina jasotzearen edo bere eskubidea ondoriozko onibarrera lekualdatzearen kalterik gabe.

13. Art.- Onibar edo kuoten jabetza elkarbanatua.- Onibar baten jabetza modu zatiezinean zenbait titularrena izateak ez du ostopatu jabeen parte batek Batzarrari gehitu ahal izatea, nahiz eta kuoten osotasuna ez ordezkatu.

Gehitzen diren onibarren jabekideek Batzarrean haiek ordezkatzeko nahiko boterea izango duen pertsona bakar bat izendatu beharko dute agiri fede-emailean, guztiek Batzarraren aurrean bere kondizioak eragiten dituen betebeharren aurrean modu solidarioan erantzunez.

Batzarrak ezarritako epean ordezkari izendatu ezean, Udalak egingo du, Batzarrak hala eskatua, jabekide zaharrena izendatuz. Izendatuko pertsonak bere funtzioak beteko ditu, jabekideek behar den eran beste ordezkaria izendatu arte.

14. Art.- Adingabeak eta pertsona ezinduak.- Adingabeak eta jarduteko gaitasun urritua duten pertsonak, Batzarreko partaide badira, kudeaketa organoetan haien legezko ordezkapena beren gain hartua dutenek ordezkatuko dituzte.

15. Art.- Batzarkideen eskubideak.- Batzarkideek ondoko eskubideak izango dituzte:

a) Beren jabetzakoak diren lursailen gaineko jabari ahalmenez baliatzea, Legeak, indarrean den Hirigintza Plangintzak, Estatutuek eta Batzarraren gobernu-organoei beren eskumenen baitan hartutako erabakietan ezartzen duten beste mugarik gabe.

b) Biltzar Orokorren bileratan bakoitzaren partaidetza-kuoten arabera hitz egiteko eta botoa emateko eskubidearekin parte hartzea.

c) Erakundearen kudeaketa eta administrazio-organotako kideak hautatzea, eta horietarako hautagai izatea.

d) Beren jabetzako lurra edo bakoitzaren kuotak besterentzea, erosleak saltzailearen eskubide eta betebeharretan Batzarrean subrogatuz.

Eskualdatzea era fede-emailean jakinarazten ez den bitartean, saltzailea izango da kudeaketa komunak sortzen dituen betebehar guztien erantzule.

cada propietario, sin perjuicio del que corresponda a la Administración pública en virtud de cesión.

No obstante, si la cuota de un propietario sufriera modificación a consecuencia de las diferencias de adjudicación que debidamente indemnizadas contuviera el Proyecto de Reparcelación definitivamente aprobado, será a esta cuota a la que deberá estarse a partir de la aprobación municipal del Proyecto de Reparcelación.

La titularidad de las propiedades computables, se acreditará mediante certificación expedida por el Registro de la Propiedad; en su defecto por testimonio notarial de título de adquisición, y a falta de ambos, por declaración jurada del propietario en la que se haga constar la superficie, los propietarios colindantes y el título de adquisición, acompañando a dicha declaración un plano de los terrenos y cuantos documentos puedan servir de prueba.

Si los terrenos estuviesen afectados por alguna carga real, el propietario afectado habrá de compartir los derechos derivados de su cuota con el titular de la carga en proporción al contenido económico de ambos derechos.

El valor de las indemnizaciones se fijará por convenio entre todos los interesados, y en su defecto, por aplicación de los criterios valorativos establecidos por la vigente legislación.

Las cuotas de participación concretarán el voto porcentual de cada uno de los miembros de la Junta.

En el supuesto de incorporarse empresas urbanizadoras, se les asignará una cuota y se procederá al reajuste de las pertenecientes a los demás miembros.

Art. 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 la indemnización correspondiente, o se traslade su derecho a la finca de resultado.

Art. 13.- Cotitularidad de Fincas o Cuotas.- Cuando una finca pertenezca a varios titulares proindiviso, ello no será obstáculo para que parte de ellos puedan incorporarse a la Junta, aun cuando no representen la totalidad de las cuotas.

Los cotitulares de fincas que se incorporen habrán de designar, en documento fehaciente, a una sola persona con poder suficiente para representarles en la Junta, respondiendo solidariamente frente a la Junta de cuantas obligaciones se deriven de su condición.

Si no se designase representante en el plazo que a tal efecto señale la Junta, lo hará el Ayuntamiento, a solicitud de la Junta a favor del copartícipe de mayor edad. La persona en quien recaiga tal nombramiento ejercerá sus funciones en tanto los cotitulares no designen en forma a otro representante.

Art. 14.- Menores o Personas Incapacitadas.- Los menores y las personas con limitada capacidad de obrar que tengan la condición de miembros de la Junta, estarán representadas en sus órganos de gestión por quienes ostenten su representación legal.

Art. 15.- Derecho de los Miembros.- Los miembros de la Junta tendrán los siguientes derechos:

a) Ejercer sus facultades dominicales sobre los terrenos de su propiedad, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley, en el planeamiento urbanístico vigente, en los Estatutos y en los acuerdos de los órganos de gobierno, adoptados dentro de la esfera de competencia de la Junta.

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

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

d) Enajenar los terrenos de su propiedad, junto con sus cuotas respectivas, quedando subrogado el adquirente 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 se deriven de la gestión común.

e) Esleitzen zaizkion lur-sailaren edo lur-sailen titulartasuna bereganatzea, banaka edo modu zatiezinean, eta ordezkio kalte-ordainak jasotzea, halakorik izanez gero.

f) Batzarraren gobernu-organoen erabaki eta ebazpenen aurka egitea.

g) Batzarraren organoen jardueraren berri jasotzea.

h) Proposamenak eta iradokizunak aurkeztea.

i) Estatutu hauetan eta lege xedapenetan ezarritakoaren arabera dagozkien gainerako eskubideak.

16. Art.- Batzarkideen betebeharrak.- Honako hauek dira Batzarkideen betebeharrak:

a) Indarrean den hirigintza plangintzako aginduak behatzea.

b) 11. artikulua arabera onibarraren titulartasuna egiaztatzen duten agiriak Batzarraren egoitzan aurkeztea, Batzarrera biltzen diren egunetik hilabete bateko epearen barruan. Agiri horiekin batera eskubide errealeen titularren izen-abizenen eta helbideen zerrenda aurkeztu beharko da, bertan kargen izaera eta zenbatekoa adieraziz. Batzarrak, agiri horiek jaso ondoren, Jabetza Erregistroari lurrik hitzarmen-sistemari loturiko betebeharren betetzeari zuzenean loturik geratzen direla adierazten duen orri-bazterreko oharpena egin dezala eskatuko dio.

c) Biltzar Orokorak hartutako erabakiak betetzea, bidezko errekurtsoen kalterik gabe.

d) Batzarrera biltzean, jakinarazpenak egiteko helbide bat zehaztea. Helbide hori, eta geroztik izandako aldaketak, Batzarrari jakinaraziko zaizkio.

e) Urbanizazio-obra egiteko dagozkien kuotak edo kopuruak ordaintzea.

f) Lurrik edo lurretan duen partaidetza eskualdatzeko asmoa Batzarrari jakinaraztea, hilabeteko aurrerapenarekin gutxienez.

g) Hitzarmen Batzarraren gastuei aurre egiteko zenbatekoak puntualtasunez ordaintzea.

h) Kudeaketaren ondoriozko doako lagapenak gauzatzeko behar diren agiriak ematea, eta Batzarrera ekarritako bere jabetzako lurren jabari titulartasuna eta erregistro-egoera erregularizatzea.

i) Urbanizazio obra gauzatzeko, materialak uzteko eta instalazio osagarriak egiteko, beren onibarren okupazioa baimentzea.

j) Estatutu hauen eta indarrean diren xedapenen arabera dagozkien gainerako betekizunak.

III. ATALBURUA. HITZARMEN-BATZARRAREN ERAKETAZ

17. Art.- Eraketa-egintza.- Udalak Hitzarmenaren behin-betiko onepen erabakian ezarritako epearen barruan, eta, betiere, erabaki horren jakinarazpenaren ondorengo hilabeteko epean, sistema eratzea eskatu duten jabeek, Biltzar Orokorreko ezohiko bilerarako deialdia egingo dute Hitzarmen Batzarra eratzeke.

18. Art.- Deialdia.- Batzarra eratzeke ezohiko Biltzar Orokorren deialdia Alkateak edo berak eskuordetzen duen Zinegotziak egingo du, diharduten jabeen ordezkartizan, Biltzarra egin beharreko eguna baino lau egun lehenago gutxienez hitzarmen-sistema eskatu dutenei gutuna bidaliz.

19. Art.- Eratzea.- Biltzar Orokor eratzailea baliozko eran bildutzat joko da lehenengo deialdian, baldin eta gutxienez kuoten %60-a ordezkatzeko dituzten kideak bertaratu badira.

Ordu erdi igarotakoan quorum hori erdietsi ez bada, eta bertaratu diren kideek, eurak etorrita edo ordezkariak bidalita, kuoten %50-a ordezkatzeko badute, ezohiko Biltzar Orokorra bigarren deialdian eratutzat joko da.

e) Adquirir la titularidad, individual o proindiviso, de la parcela o parcelas que le sean adjudicadas, así como percibir las indemnizaciones sustitutorias, en su caso.

f) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los órganos de Gobierno de la Junta.

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

h) Presentar proposiciones y sugerencias.

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

Art.16.- Obligaciones de los Socios.- Los miembros de la Junta vendrán obligados a:

a) Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente.

b) Entregar en el domicilio 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 conforme a lo dispuesto en el art.11, junto con la relación de nombre y domicilios de los titulares de derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes, en su caso. La Junta, una vez presentada dicha documentación, interesará del Registro de la Propiedad la práctica de la anotación marginal indicativa de que los terrenos quedan directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de concertación.

c) Cumplir los acuerdos adoptados por la Asamblea General, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.

d) Determinar, en el momento de su incorporación a la Junta, un domicilio a efectos de notificaciones, el cual, así como sus modificaciones posteriores, se comunicará a la Junta.

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

f) Comunicar a la Junta, con un mes de antelación, el propósito de transmitir terrenos o su participación en ellos.

g) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos de la Junta de Concertación.

h) Otorgar, en su caso, los documentos necesarios para formalizar las cesiones gratuitas derivadas de la gestión, así como regularizar la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta

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

j) Las demás obligaciones que les correspondan conforme a los presentes Estatutos y las disposiciones vigentes.

CAPÍTULO III. DE LA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN

Art. 17.- Acto de Constitución.- Dentro del plazo establecido en el acuerdo de aprobación definitiva del Convenio por el Ayuntamiento, y en todo caso, dentro del mes siguiente a la notificación de dicho acuerdo, los propietarios solicitantes del sistema convocarán sesión extraordinaria de la Asamblea General para proceder a la constitución de la Junta de Concertación.

Art. 18.- Convocatoria.- La Asamblea General extraordinaria para la constitución de la Junta será convocada por el Alcalde o Concejal en quien delegue, en representación de los propietarios actuantes, mediante carta remitida a los solicitantes del sistema de concertación, con una antelación de cuatro días, cuando menos, a la fecha en que haya de celebrarse.

Art. 19.- Constitución.- La Asamblea General constituyente quedará válidamente reunida en primera convocatoria cuando concurran en ella miembros de la Junta con cuotas que representen, al menos, el 60 por 100 del total.

Transcurrida media hora sin alcanzar el quórum indicado, se entenderá constituida la Asamblea General Extraordinaria en segunda convocatoria, siempre que se hallen presentes o representados miembros cuyas cuotas representen el 50 por 100 del total.

20. Art.- Erabakiak hartzea.- Biltzar Orokor eratzaillearen Lehendakaria eta Idazkaria, F. J. S. de V. O. de Z. jauna eta E. B. G. jauna izango dira, hurrenez hurren.

Lehendakariak eztabaidak zuzenduko ditu, eta gaiak nahiko eztabaidatuzat joko ditu, dagokion bozketa egin dadin.

Eraketa-akordioak, kuoten osotasunaren %50-a ordezkatzeko duten kideen aldeko botoa beharko du.

21. Art.- Eratze-bilkuraren akta.- Idazkariak eratze-bileraren akta egingo du, eta bilera horretan bertan onetsi beharko da.

Akta hori eskritura publikoa bihurtuko da, bertan datu hauek jasota:

a) Jabeen eta, halakorik izanez gero, enpresa urbanizatzaileen zerrenda.

b) Jabeek dauzkaten onibarren zerrenda.

c) Zuzendaritza-organoan karguak betetzeko izendatu diren pertsonak.

d) Eratze-akordioa.

Eraketa-eskritura sinatzen ez duten jabeek eta doakienek atxikipen-eskritura sinatu ahal izango dute, gehienez eraketa-eskritura idatzi den egunetik hamabost eguneko epearen barruan.

IV. ATALBURUA. GOBERNU ORGANOAK

22. Art.- Erakundearen organoak.- Batzarraren organoak honako hauek dira:

- Biltzar Orokorra.

- Lehendakaria.

- Idazkaria.

Gutxienez Kuoten %50-a ordezkatzeko duen gehiengoaz, Biltzar Orokorra Gerentzia bat izendatu ahal izango du, Estatutu hauetako 40. Artikuluan ezartzen diren ahalmenekin.

LEHEN ATALA.- BILTZAR OROKORRA

23. Art.- Biltzar Orokorra Batzarraren organo erabakitzaile nagusia da, eta Batzarraren kide guztiek eta Udalaren ordezkari batek osatuko dute. Biltzarrak bere eskumenekoak diren gaiei buruz erabakiko du, eta kide guztiek, baita kontra agertu direnek eta bertaratu ez direnek ere, erabakiak bete beharko dituzte, Estatutu hauetan aurreikusitako errekurtsoen kalterik gabe.

24. Art.- Eskumena.- Biltzar Orokorra honako ahalmenak dagozkie:

a) Birpartzelatze-agiria behin-betiko onestea (barne-bidean), eta Gasteizko Udalari bidaltzeko erabakia hartzea.

b) Ohiko, ezohiko eta inbertsioetarako aurrekontuak onestea, baita aurrekontuetan aurreikusi gabe dauden ezohiko derramak ere.

c) Estatutuen aldarazpena proposatzea, ondoren Udalak onesteko, bidezko balitz.

d) Gauzatze Unitateko urbanizazio obraren gauzatzean lehen-tasunak erabaki, eta urbanizatze gaitzaren unitateak zehaztea.

e) Urbanizazio-obrak esleitzea, Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudiaren 176. artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

f) Urbanizazio-obrak egiteko beharrezkoak diren kredituak sinatzea, Gauzatze Unitatean barne hartutako lurren hipoteka-bermea barne.

g) Enpresa urbanizatzaileak Batzarrera biltzeari buruz, beronen osagarriak diren urbanizazio-helburuekin sozietateen eraketari, eta epea igaro ondoren kideen biltzeari buruzko erabakia hartzea.

h) Batzarkideen behin-betiko partaidetza-kuotak ezartzea.

i) Aho batez hartutako akordioak, Gasteizko Udalari, Gauzatze Unitatearen jabeek eskura dezaketan aprobetxamenduetatik benetako aprobetxamenduen gaitzia eskura dezan eskatzea.

Art. 20.- Adopción de Acuerdos.- Actuarán como Presidente y Secretario de la Asamblea General Constituyente, D. F. J. S. de V. O. de Z. y D. E. B. G., respectivamente.

El Presidente dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a las votaciones del acuerdo.

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

Art. 21.- Acta de la Sesión de Constitución.- El Secretario levantará acta de la Sesión constituyente, que habrá de ser aprobada en la misma reunión.

Dicha acta se elevará a escritura pública haciendo constar en ella:

a) Relación de los propietarios y, en su caso, de las empresas urbanizadoras incorporadas.

b) Relación de las fincas de las que son titulares.

c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del órgano rector.

d) Acuerdo de constitución.

Los propietarios e interesados que no otorguen la escritura de constitución podrán incorporarse en escritura de adhesión, en el plazo máximo de quince días, a contar de la fecha de su otorgamiento.

CAPÍTULO IV.- ÓRGANOS DE GOBIERNO

Art. 22.- Organos de la Entidad.- Los órganos de la Junta son:

- Asamblea General.

- Presidente.

- Secretario.

Potestativamente, por mayoría que represente, cuando menos, el 50% de las cuotas, la Asamblea General podrá designar una Gerencia con las facultades que se determinan en el art.40 de los presentes Estatutos.

SECCIÓN PRIMERA.- De la Asamblea General

Art. 23.- La Asamblea General es el órgano deliberante supremo de la Junta, y estará compuesto por todos los miembros de la misma y un representante del Ayuntamiento. La Asamblea decidirá en los asuntos propios de su competencia, quedando obligados todos sus miembros, incluso disidentes y no asistentes, al cumplimiento de sus acuerdos, sin perjuicio de los recursos previstos en estos Estatutos.

Art. 24.- Competencia.- Corresponden a la Asamblea General las facultades siguientes:

a) Aprobar definitivamente en vía interna el Proyecto de Reparcelación, y acordar su remisión al Ayuntamiento de Vitoria.

b) Aprobar los presupuestos ordinarios extraordinarios, y de inversiones, así como las derramas extraordinarias no previstas en los presupuestos.

c) Proponer la modificación de los Estatutos, para su posterior aprobación por el Ayuntamiento, si procediere.

d) Determinar la prioridad en la ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución, así como determinar las unidades mínimas de urbanización.

e) Adjudicar las obras de urbanización conforme a lo previsto en el art.176 del Reglamento de Gestión Urbanística.

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

g) Decidir sobre la incorporación de empresas urbanizadoras y constitución de sociedades con fines de urbanización complementarios de la misma, así como sobre la incorporación tardía de los miembros que no se hubieran incorporado en plazo.

h) Establecer las cuotas de participación definitiva de los miembros integrantes de la Junta.

i) Solicitar por acuerdo unánime la adquisición al Ayuntamiento de Vitoria del exceso de aprovechamiento real respecto al susceptible de apropiación por el conjunto de propietarios de la unidad de ejecución.

j) Batzarrarentzat interesgarriak diren plangintzaren aldaketak Gasteizko Udalari proposatzea.

k) Batzarraren deusezte proposatzea.

l) Eta, orokorrean, Lehendakariari edo Idazkariari esleitu ez diren guztiak.

25. Art.- Bilkura-motak.- Biltzar Orokorraren bilerak ohikoak edo ezohikoak izan daiteke.

26. Art.- Ohiko Bilkurak.- Biltzar Orokorra, ohiko izaeraz, urtean behin bilduko da.

Ekitaldi ekonomiko bakoitzeko lehen lau hilen barruan, gestio komuna zentsuratzeko eta, hala dagokionean, aurreko ekitaldiko memoria eta kontuak zein ondorengo ekitaldi ekonomikoaren aurrekontuak onesteko, ohiko bilera egingo da.

Biltzar Orokorraren ohiko bileretan eguneko aztergaien zerrendan agertzen diren edozein gai buruzko erabakiak har daitezke.

27. Art.- Ezohiko bilerak.- Aurreko artikuluan adierazitakoaz bestelako bilera oro ezohikotzat hartuko da.

Bilera hauek Lehendakariaren ekimenaz, edota gutxienez kuoten osotasunaren %25-a ordezkatzan duten kideek eskatuta egingo dira.

28. Art.- Bertaratzeko eskubidea.- Biltzarkide izaera duten pertsona fisikoak eta pertsona juridikoen ordezkariak, Biltzarraren bileretara bertaratzeko eskubidea izango dute.

Batzarkideek, bilera bakoitzerako eta idazki bat aurkeztuz, Biltzar Orokorrean beren ordezkari izango diren pertsonak izendatu ahal izango dituzte.

29. Art.- Deialdiak.- Lehendakariak Biltzar Orokorraren bilerarako deialdia egingo du, Biltzarraren kideei gutxienez lau egun naturaleko aurrerapenarekin gutun arrunta bidaliz.

Deialdian bileraren lekua, eguna eta ordua adieraziko da, baita eguneko aztergaien zerrenda ere.

30. Art.- Eratzea.- Batzarrera bertaratutako batzarkideek, eurak etorrita edo ordezkariak bidalita, gutxienez kuoten %60-a ordezkatzan badute, Biltzar Orokorra lehen deialdian baliokortasun osoz eratzat joko da.

Lehen deialdiaren ondoren ordu erdi igarota, bigarren deialdia egingo da. Deialdi honetara bertaratutako kideen kopurua eta kuota edozein izanik ere, Biltzar Orokorraren bigarren deialdia baliokortasun osoz eratzat joko da. Betiere, Lehendakaria eta Idazkaria, edo haien legezko ordezkariak, bertan izatea ezinbestekoa izango da.

Batzarkideek, idatziz, Biltzarrean beren ordezkari izateko beste pertsona bat izendatu ahal izango dute.

Batzarkide guztiek (eurak bertaratuak edo ordezkatura), Idazkariak, eta Udalaren ordezkariak, aho batez Biltzar Orokorra egitea erabakitzen badute, Biltzarra baliokortasun osoz eratzat joko da alde aurretik deialdia egin behar gabe, eta edozein gai buruzko erabakiak hartu ahal izango dira.

31. Art.- Erabakiak hartzea.- Partaidetza-kuoten gehiengo simplearekin Biltzarrak hartzen dituen erabakiak baliozkoak izango dira.

32. Art.- Boto-zenbaketa.- Partaidetza-kuotak gehituz egingo da.

33. Art.- Aktak eta Egiatziak.- Biltzar Orokorraren bilera bakoitzaren akta idatziko da, bertan onartu beharko dena, hartutako erabakiak zehatz-mehatz adieraziz. Akta une horretan bertan idaztea ezinezkoa suertatzen bada, Lehendakariarekin eta Idazkariarekin batera idatziko duen Eskuhartzaile bat izendatuko da, eta hurrengo bilera onetsiko da.

Akta bakoitza Lehendakariak eta Idazkariak sinatu beharko dute, eta hala dagokionean, Eskuhartzaileak.

Batzarkideek hala eskatuta, Idazkariak, Lehendakariaren oniritziarekin, Biltzar Orokorrak hartutako erabakiei buruzko egiatziak idatziko ditu.

j) Proponer al Ayuntamiento de Vitoria las modificaciones de planeamiento que sean consideradas de interés por la Junta.

k) Proponer la disolución de la Junta.

l) Y en general todas las que no estén atribuidas al Presidente o Secretario.

Art. 25.- Clases de Sesiones.- Las sesiones de la Asamblea General podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Art. 26.- Las Sesiones Ordinarias.- La Asamblea General se reunirá, con carácter ordinario, una vez al año.

Dentro de los cuatro primeros meses de cada ejercicio económico, celebrará sesión ordinaria para censurar la gestión común y aprobar, en su caso, la memoria y cuentas del ejercicio anterior, así como el presupuesto del ejercicio económico siguiente.

En las reuniones ordinarias de la Asamblea General podrán ser adoptados acuerdos sobre cualesquiera otras materias que figuren en el orden del día.

Art. 27.- Las Sesiones Extraordinarias.- Toda reunión de la Asamblea General distinta de las señaladas en el artículo anterior tendrá el carácter de extraordinaria.

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

Art. 28.- Derecho de Asistencia.- Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurra la condición de miembro de la Junta.

Los miembros podrán designar, por escrito y para cada reunión, las personas que les representen en la Asamblea General.

Art. 29.- Convocatorias.- La Asamblea General será convocada por el Presidente, mediante correo ordinario remitido a los miembros de la misma con una antelación mínima de cuatro días naturales.

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

Art. 30.- Constitución.- La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, presentes o representados, miembros cuyas cuotas alcancen, por lo menos, el 60% del total.

En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución de la Asamblea cualquiera que sea el número y cuota de los asociados, siendo preceptiva en todo caso la presencia del Presidente y del Secretario, o de quienes legalmente les sustituyan.

Los miembros de la Junta podrán designar por escrito a otra persona que les represente en la Asamblea.

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

Art. 31.- Adopción de Acuerdos.- Serán válidos los acuerdos de la Asamblea que se tomen por mayoría simple de cuotas de participación.

Art. 32.- Cómputo de Votos.- Se hará por adición de las cuotas de participación.

Art. 33.- Actas y Certificaciones.- De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, que habrá de ser aprobada en la misma reunión, en la que se recogerán sucintamente los acuerdos adoptados. Si no fuera factible la redacción del acta en dicho momento, se designará un Interventor para que conjuntamente con el Presidente y el Secretario, procedan a su redacción y aprobación en la primera sesión posterior.

Cada Acta deberá ser suscrita, cuando menos, por el Presidente y el Secretario; y en su caso, por el Interventor.

A requerimiento de los miembros de la Junta, el Secretario, con el Vº Bº del Presidente, expedirá certificaciones sobre los acuerdos adoptados por la Asamblea General.

BIGARREN ATALA.- LEHENDAKARIAZ.-

34. Art.- Izendapena.- Biltzar Orokorrak Lehendakaria izendatuko du eta bere agintaldiak lau urteko iraupena izango du, eta berriro aukeratu ahal izango da, lau urteko beste hainbat agintalditarako, berriazko erabakiaz. Lehendakariak bere karguan jarraituko du, bere agintaldia bukatu eta ondorengo lehen Biltzarra egin arte.

35. Art.- Zereginak.- Lehendakariaren zereginak ondokoak izango dira:

a) Organo kolegiatuei dagokienez, deialdia egitea, lehendakari izatea eta eztabaidak zuzentzea, eta berdinketak kalitate-botoaz ebaztea.

b) Batzarraren ordezkari izatea edozein negozio juridikoetan, ordezkari hori gauzatzeko hirugarren pertsonen botereak emateko aukera izanik, hala eremu judizialaren barruan nola kanpoan.

c) Aktak, idazten diren egiaztagiriak eta hala eskatzen duten agiri guztiak baimentzea.

d) Batzarraren fondoak administratzea, Biltzar Orokorrak erabakitakoaren arabera.

e) Biltzar Orokorrari aurkeztu behar zaizkion ekitaldi ekonomiko bakoitzeko memoria eta kontuak formalizatzea.

f) Hirigintza organo eskudunei beraien aurrean eragina duten erabakiak jakinaraztea.

g) Administrazio-banku eta merkataritza agiri guztiak, polizak edota edozein motatako agiriak izenpetzea, betiere Hitzarmen Batzarraren zereginekin erlazioatuta badaude.

h) Karguari dagozkion edo Biltzar Orokorrak eskuordetzen dizkion zeregin guztiak.

36. Art.- Ordezkapena.- Lehendakari ez badago, kanpoan badago edo gaixo baldin bada, honi dagozkion zeregin guztiak, Biltzarrak Batzarreko kideen artean izendatzen duen pertsona batek hartuko ditu bere gain.

HIRUGARREN ATALA.- IDAZKARIAZ.-

37. Art.- Izendapena.- Biltzar Orokorrak Idazkaria izendatuko du, eta berdin dio bazkidea den ala ez den.

Izendaketak ez du iraupen jakinik izango, eta Biltzarrak nahi duenean bertan behera utzi dezake.

38. Art.- Funtzioak.- Idazkariaren zereginak ondoko hauek izango dira:

a) Biltzar Orokorraren bilera guztietara joatea.

b) Bilera bakoitzaren akta idaztea, bertan bozketen emaitza eta hartutako erabakiak adieraziz.

c) Akten edukiaren egiaztagiriak idaztea, lehendakariaren oniritziarekin.

d) Batzarraren agiri guztiak zaintzea.

39. Art.- Ordezkapena.- Idazkaria kanpoan edo gaixo baldin bada, Biltzarrak izendatzen duen pertsonak ordezkatuko du.

LAUGARREN ATALA.- GERENTZIAZ

40. Art.- Izendapena eta Zereginak.- Biltzar Orokorrak Gerentzia bat egotea erabaki dezake, bertan Kudeatzaile bat izendatuz, eta horrek ez du nahitaz batzarkidea izan behar.

Kargu honek ez du iraupen jakinik izango, eta Biltzarrak nahi duenean bertan behera utzi dezake.

Kudeatzailearen zereginak honakoak izango dira:

a) Biltzar Orokorraren erabakiak gauzatea.

b) Zuzendaritza-Kontseiluaren bileretara joatea, hitz egiteko esku-bidearekin baina botorik gabe.

c) Batzarraren ordezkari izatea, administrazio-kudeaketarako besterik ez.

d) Batzarraren barne-erregimeneko zerbitzuak antolatzea.

e) Kontabilitate orokorrak eta agirien artxiboaz arduratzea.

f) Biltzar Orokorrak esleitutako zeregin guztiak.

SECCIÓN SEGUNDA.- Del Presidente

Art. 34.- Nombramiento.- El Presidente será designado por la Asamblea General y su mandato tendrá una duración de cuatro años, pudiendo procederse a la reelección por períodos iguales en virtud de acuerdo expreso. El Presidente permanecerá en su cargo hasta la celebración de la primera Asamblea posterior a la expiración de su mandato.

Art. 35.- Funciones.- 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) Autorizar las actas, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

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

e) Formalizar la memoria y las cuentas correspondientes a cada ejercicio económico que hayan de ser sometidas a la Asamblea General.

f) Notificar a los órganos urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efectos ante aquéllos.

g) Suscribir toda clase de documentos administrativos bancarios, mercantiles, pólizas, o de cualquier otro tipo en relación con aquellas funciones que correspondan a la Junta de Concertación.

h) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General.

Art. 36.- Sustitución.- En caso de vacantes, 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.

SECCIÓN TERCERA.- Del Secretario.-

Art. 37.- Nombramiento.- El Secretario será designado por la Asamblea General, pudiendo recaer el nombramiento tanto en un socio como en persona que carezca de tal condición.

El nombramiento tendrá una duración de indefinida, pudiendo ser revocado libremente por acuerdo de la Asamblea.

Art. 38.- Funciones.- 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 las Actas, con el visto bueno del Presidente.

d) Custodiar todos los documentos de la Junta.

Art. 39.- Sustitución.- En caso de ausencia o enfermedad, el Secretario será sustituido por la persona que la Asamblea designe.

SECCIÓN CUARTA.- De la Gerencia.-

Art. 40.- Designación y Funciones.- La Asamblea General podrá acordar la existencia de una Gerencia, cargo que será desempeñado por un Gerente, que no ha de ser necesariamente miembro de la Junta.

El nombramiento tendrá duración indefinida, pudiendo ser revocado libremente por acuerdo de la Asamblea.

Serán funciones del Gerente:

a) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

b) Asistir a las sesiones del Consejo Rector con voz y sin voto.

c) Representar a la Junta a efectos meramente administrativos.

d) Organizar los servicios de Régimen Interior de la Junta.

e) Llevar la contabilidad general y el archivo de documentos.

f) Cuantas funciones le sean encomendadas por la Asamblea General.

V. ATALBURUA. ERREGIMEN EKONOMIKOA

41. Art.- Baliabide Ekonomikoak.- Kideen ekarpenek eta ituntzen diren kredituek eratuko dituzte, legez lor daitekeen beste edozein baliabideren kalterik gabe.

Bazkideek bi ekarpen-mota egingo dituzte:

a) Ohiko edo kudeaketako ekarpenak, Batzarraren gastu orokorre aurre egiteko Biltzarrak onetsitako urteko aurrekontuaren arabera, urbanizazio-obren gauzatzea barne.

b) Ezohikoak, ohikoen betebeharrak betetzen ez dituztenean, batez ere kalteordainak eta balio justuak ordaintzeko.

Bazkideen ekarpenak Biltzarrak finkatuko ditu, bakoitzaren partaidetza-kuoten arabera.

Kide berankorrek, bere betebeharrak ekonomikoak eguneratuta ez izateagatik, zor duen guztia ordaindu arte Batzarrean dituen eskubideak ezin izango ditu gauzia.

42. Art.- Batzarraren gastuak.- Hitzarmen Batzarraren gastuak ondoko jarduera hauek sortutakoak izango dira:

a) Hirigintza jarduera sustatzea.

b) Profesionalen zerbitzuak, administraziokoak, eta abar.

c) Urbanizazio-obren gauzatzea.

d) Gauzatze Unitatearen barruko desjabetzeak, suntsipenak eta eskubideen kentze berezia.

e) Batzarraren helburuen betetzeak eskaturiko beste edozein.

43. Art.- Ekarpenen ordainketa.- 1. Lehendakariak, batzarkideek Hitzarmen Batzarrak onetsitako aurrekontu eta epeen arabera ordaindu behar dituzten zenbatekoak adierazten dituzenean, haiek ordaintzeko era eta baldintzak finkatuko ditu.

2. Ekarpenen zenbatekoa Biltzarrak ezarritako kuotekiko proportzionala izango da, eta lurren lagapenean ordezkagarria izango da Estatutu hauetan ezarritako eran eta baldintzetan.

3. Kontrako erabakirik ezean, batzarkideek ordaindu beharreko kopuruak sartu beharko dituzte ordaintzea eskatzen duen Biltzarraren erabakiaren jakinarazpen dataren ondorengo hilabetearen barruan. Epe hori igarota, ordaindu ez duen batzarkidea berankorra deklaratu da, eta Biltzarraren erabakiaren bidez, ordaindu gabeko kopuruaren edo zatiaren ehuneko hamarreko errekarria aplikatuko zaio. Bazkide horrek, egiten zaion ordainketa errekerimendua eta ondorengo hilaren barruan zor duen guztia ordaindu beharko du.

4. Azken epe hori igaro eta gero zor dena ordaindu ez bada, Hitzarmen Batzarrak bazkide berankorren aurka egingo du Idazkariaren bitartez, Udalari dagokion eskaera eginez administrazioko behartze bidea erabiltzeko ukitauko onibarrarengan, edo desjabetze-eskubidea gauzatu. Horretarako, Idazkariak, Lehendakariaren oniritziarekin, dagokion ziurtagiria luzatuko du, eraginkortasun beteazalea izango duena. Nolanahi ere, borondatezko ordainaldia bukatzen denetik ordainketa gauzatu arte, kide berankorrek boto-eskubidea ezin izango de gauzatu, kontuak judizialki inpugnatu edo zor den kopurua judizialki edo notarialki kontsignatu badiu salbu.

5. Batzarrak bide judizial arruntari ere ekin dakioke.

VI. ATALBURUA. ERREGIMEN JURIDIKOA

44. Art.- Beteraztasuna.- Erakundearen organoek beraien zereginen barruan hartzen dituzten erabakiak berehala betearazleak izango dira, eta bazkideei era fede-emailean jakinarazi beharko zaizkie, une horretatik aurrera eraginkortasun juridiko osoa izango dutelarik

45. Art.- Errekurtsoak.- Erakundearen organoen erabakien aurka altxada errekurtoa jar daiteke Udalaren aurrean.

Errekurtsoa, erabakiaren aldeko botoa eman ez duen edozein kidek jarri ahal izango du, erabakia jakinarazi eta ondorengo hilaren barruan.

Udalak altxada errekurtoaren erabakian hartutako akordioaren aurka, administrazioarekiko auzi-errekurtoa jar daiteke, akordioa jakinarazi eta ondorengo bi hilaren barruan.

CAPÍTULO V.- RÉGIMEN ECONÓMICO

Art. 41.- Medios Económicos.- Estarán formados por las aportaciones de los miembros y los créditos que se concerten, sin perjuicio de cualquier otro recurso que legalmente se obtenga.

Las aportaciones de los socios serán de dos clases:

a) Ordinarias o de gestión, destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta conforme al presupuesto anual aprobado por la Asamblea, incluyendo la ejecución de las obras de urbanización.

b) Extraordinarias, cuando no reúnan los requisitos de las ordinarias, en especial las destinadas a pagar indemnización y justiprecios.

Las aportaciones de los miembros se fijarán por la Asamblea y se distribuirán en proporción a sus respectivas cuotas.

El miembro moroso, por no estar al corriente en sus obligaciones económicas, quedará suspendido para el ejercicio de sus derechos en la Junta, en tanto permanezca en esa situación.

Art. 42.- Gastos de la Junta.- Serán gastos de la Junta de Concertación los ocasionados por las actividades siguientes:

a) Promoción de la actuación urbanística.

b) Servicios de profesionales, administrativos, etc.

c) Ejecución de las obras de urbanización.

d) Expropiaciones, demoliciones y privación singular de derechos comprendidos dentro de la Unidad de Ejecución.

e) Cualquier otro exigido por el cumplimiento de los fines propios de la Junta.

Art. 43.- Pago de aportaciones.- 1. El Presidente, al señalar las cantidades que deben satisfacer los miembros integrados en la Junta de Concertación con sujeción a los presupuestos y plazos aprobados por la Junta, definirá la forma y condiciones de pago de aquellas.

2. La cuantía de tales aportaciones será proporcional a las cuotas establecidas por la Asamblea y sustituible en la cesión de terrenos en la forma y condiciones fijadas en estos Estatutos.

3. Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los junteros se realizará dentro del mes siguiente a la fecha de la notificación del acuerdo de la Asamblea, acordando el pago y transcurrido dicho plazo, el juntero que no haya ingresado será declarado moroso y, mediante acuerdo de la Asamblea se le aplicará un recargo del diez por ciento de la cantidad o fracción no abonada, debiendo ingresar la totalidad de la cantidad debida en un plazo de un mes a contar del requerimiento de pago que por acuerdo se le practique.

4. Transcurrido este último término sin haberse efectuado el pago, la Junta de Concertación a través del Secretario, procederá contra el socio moroso por vía de apremio sobre la finca afectada, formulando la petición correspondiente al Ayuntamiento, o utilizando el derecho de expropiación, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación que tendrá eficacia ejecutiva. En todo caso, desde la terminación del período voluntario de pago hasta la efectividad de éste, el juntero moroso queda en suspenso del derecho de voto, a no ser que hubiese impugnado judicialmente las cuentas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada.

5. La Junta podrá acudir también a la vía judicial ordinaria.

CAPÍTULO VI.- RÉGIMEN JURÍDICO

Art. 44.- Ejecutividad.- Los Acuerdos de los órganos de la Entidad tomados dentro de sus respectivas atribuciones serán inmediatamente ejecutivos, debiendo ser notificados a los miembros en forma fehaciente, a partir de cuyo momento surtirán plena eficacia jurídica.

Art. 45.- Recursos.- Contra los acuerdos de los órganos sociales cabrá recurso de alzada ante el Ayuntamiento.

El recurso podrá interponerse, durante el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo, por cualquier miembro que no hubiera votado en favor de su adopción.

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

Altxada errekurtoa hiru hileko epean ez bada ebazten, jurisdikzio-errekurtso berdina jarri ahal izango da.

46. Art.- Etendura.- Lehenago adierazitako errekurtoak jartzeak ez du ukatutako erabakien betearaztasuna geldiaraztea, Udalak edo Administrazioarekiko Auzibideen Jurisdikzioaren Auzitegiek hala erabakitzen dutenean salbu.

Bazkide batek eskatuz gero etendura erabaki daiteke, beti ere Batzarrari eragin dakizkiokeen kalteei behar bezala erantzuteko adinako fidantza ezartzen bada. Errekurtsoa ohizko edo ezohiko ekarpenei buruzkoa bada, etendurak alde aurretik batzarraren alde ekarpenaren zenbatekoa, eta berandutzagatik gerta daitezkeen kalteei erantzuteko %25eko gehigarria gordailatzea eskatuko du, ordaindu gabe dauden zenbatekoetarako sortzen diren legezko interesen kalterik gabe.

47. Art.- Batzaren erantzumena.- Batzarrak Udalaren aurrean Gauzatze Unitatearen erabateko urbanizazioaz zuzenean erantzungo du, baita emaitzako orubeetako eraikitzeaz ere alde aurretik horrela ezarrita dagoenean.

Urbanizatzeko betebeharrari dagokionez, erantzukizuna eskatu ahal izango zaio bai egindako obraren ezaugarri teknikoiei dagokienez, baita obra hori bukatu eta Udal Administrazioari emateko epeei dagokienez ere.

Batzarrak, bere kideen ekintza edo omisioen ondorioz izan ditzakeen isunen zenbatekoa, arau-hausleei edo arau-haustearen onura jaso dutenei kobratu ahal izango die.

Kideei isunen zenbatekoa kobratzea gauzatzeko, Batzarrak Udalari behartze bidez ordainaraztea eskatu ahal izango dio.

VII. ATALBURUA. DEUSEZTEA ETA KITAPENA

48. Art.- Deusezteko arrazoiak.- Batzordea deusezteko arrazoiak ondoko hauek dira:

a) Estatutu hauetan adierazten diren helburuak betetzea.

b) Biltzar Orokorrean kuoten %50-arekin hartutako erabakia, eta ondorengo Udalaren onspena, hartutako obligazioak eta sor daitezkeen erantzukizun subsidiarioak betetzearen kalterik gabe.

49. Art.- Kitapena.- Behin Hitzarmen Batzarraren deusezte balio-kortasun osoz erabakita dagoela, eta Udalaren onspena izanik, Lehendakariak kitapenera eragingo dio, Biltzar Orokorrak emandako jarraibideen arabera.

50. Art.- Ondare komunaren destinoa.- Hitzarmen Batzarra deusezten denean, ondare komuna, hau balego, kideen artean banatuko da Batzarrean dituzten partaidetza-kuoten proportzioan, Legean aurreikusten den erregistro-oharpena bertan behera utziz.

XEDAPEN GEHIGARRIA

Estatutu hauetan aurreikusten ez denari dagokionez, Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea, Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudia, Nahitaezko Desjabetzearen Legea eta horiekin bat datozen eta osagarri diren xedapenak aplikatuko dira, eta, ordezkio gisan, Erantzukizun Mugatuko Sozietateen Legea.

VITORIA-GASTEIZ

HIRIGINTZA

Plangintza eta Hirigintzaren Kudeaketa

191

Gasteizko HAPOko "Zezen plaza" 3. BBPBko TE/EQ/RE lur sailaren azterketa xehearen 1. aldakuntzari hasierako onspena ematea.

Hauxe erabaki zuen Tokiko Gobernu Batzarrak 2008ko abenduaren 29an egindako aparteko bilkuran:

En el supuesto de que el recurso de alzada no fuere resuelto en el plazo de tres meses, podrá interponerse igual recurso jurisdiccional.

Art. 46.- Suspensión.- La interposición de los recursos antes indicados no suspenderá la ejecutividad de los acuerdos recurridos salvo que así se acuerde por el Ayuntamiento o por los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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 versase sobre aportaciones ordinarias o extraordinarias, la suspensión exigirá el previo depósito, a disposición de la Junta y a resultados del recurso, del importe de la aportación más un 25% para responder de los daños y perjuicios que se pudieren producir por demora, sin perjuicio de los intereses legales que se devengarán para las cantidades pendientes de abono.

Art. 47.- Responsabilidad de la Junta.- La Junta será directamente responsable frente al Ayuntamiento de la urbanización completa de la Unidad de Ejecución y de la edificación de los solares resultantes cuando así se hubiere establecido.

En cuanto a la obligación de urbanizar, la responsabilidad será exigible tanto en lo que afecta a las características técnicas de la obra como a los plazos en que ésta deber 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.

CAPÍTULO VII. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Art. 48.- Causas de Disolución.- La Junta se disolverá por las siguientes causas:

a) Cumplimiento de los fines señalados en estos Estatutos.

b) Acuerdo de la Asamblea General, adoptado con el 50% 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.

Art. 49.- Liquidación.- Acordada válidamente la disolución de la Junta de Concertación, y obtenida la aprobación del Ayuntamiento, su Presidente procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas por la Asamblea General.

Art. 50.- Destino del Patrimonio Común.- En los supuestos de disolución de la Junta de Concertación, el patrimonio común, si lo hubiere, se distribuirá entre los miembros, en proporción a sus cuotas de participación de dicha Junta, procediéndose a cancelar la nota registral prevista en la Ley.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En lo no previsto en estos Estatutos, regirán la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco, el Reglamento de Gestión Urbanística, la Ley de Expropiación Forzosa, las disposiciones concordantes y complementarias, y supletoriamente, la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

VITORIA-GASTEIZ

URBANISMO

Planeamiento y Gestión Urbanística

191

Aprobación inicial de la 1ª Modificación del Estudio de Detalle de la parcela TE/EQ/RE del PERI nº 3 Plaza de Toros del PGOU de Vitoria-Gasteiz.

En sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 29 de diciembre de 2008 se acordó: