

## TOKI ADMINISTRAZIOA

3

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

**OIARTZUNGO UDALA***Iragarkia*

Oiartzungo Udalaren Tokiko Gobernu Batzarrak, 2021eko martxoaren 9an egindako bilkuran, Arbaisenea S.L. sustatzailearekin Altzibar Mendebaldea ALT-6 eremuaren konzertazio batzarra eratze-ko Estatutuak hasiera batean onartzea erabaki zuen.

Halaber, 3288/1978 E. Dekretuaren bidez onarturiko RGU-ren 161.3 artikulua araber, 15 eguneko epean Estatutuen testu osoa jendaurrean jartzea ere erabaki da.

Oiartzun, 2021eko martxoaren 16a.—Idazkaria. (1900)

*Oiartzungo ALT-6 «Altzibar Mendebaldea» eremua egikaritzeko unitatearen etuntze batzarraren estatutu proiektua.*

**I. KAPITULUA****1. artikulua. Elkartearen eratzeta.**

EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 148. eta 161. artikuluetan eta hurrengoetan xedatutakoarekin bat etorriz, Hitzarmen Batzorde hau eratzten da, eta estatutu hauek eta aplikagarri diren gainerako arauak arautuko dute. Agiri horietan aurreikusitako ez den orori dagokionez, hirigintzari eta lurzoruari buruzko legeriak eta indarreko eta aplikatutakoak diren xedapen osagarriek arautuko dute, eta, osagarri gisa eta analogiaz, 1978ko Hirigintza Kudeaketari buruzko Erregelamenduaren 24. artikulua eta hurrengoak eta 157. artikulua eta hurrengoak —Erregelamendu-garapenik ez badago— aipatutako Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuan eta hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuan ezarritakoa urratzen ez duten alderdi guztietan.

**2. artikulua. Izena.**

Eratu den erakundeak «ALT-6 «Altzibar Mendebaldea» Eremu-ko Egikaritze Unitatearen Ituntze Batzarra» izena izango du.

**3. artikulua. Batzarraren izaera.**

Batzarra Hirigintza Intereseko Taldea izango da, eta Administrazio-izaera edukiko du. Bere helburuak betetzeko, berezko nortasun juridikoa izango du, eta jarduteko gaitasun osoa.

**4. artikulua. Helbidea.**

Batzarrak Oiartzungo Udaletxean izango du helbidea. Egoitza hori Batzar Nagusiaren erabakiz aldatu ahal izango da, eta administrazio jarduleari jakinaraziko zaio.

**5. artikulua. Tutoretza eta kontrola.**

Bere gaitasun juridiko osoari kalterik sortu gabe, Taldeak, bere funtzioak garatzean, Oiartzungo Udalaren tutoretzapean eta kontrolpean jardungo du. Batzarraren egintzen eta erabakien kontrola gora jotzeko helegitea aurkeztu ahal izango da udal horretan.

**AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN***Anuncio*

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Oiartzun, en sesión celebrada el día 9 de marzo de 2021, acordó aprobar inicialmente los Estatutos de la Junta de concertación del área ALT-6 Altzibar Mendebaldea presentados por Arbaisenea S.L.

Así mismo, en cumplimiento del artículo 161.3 del RGU, aprobado por Decreto 3288/1978, se ha resuelto también someter a información pública por plazo de 15 días el texto íntegro de los Estatutos.

Oiartzun, a 16 de marzo de 2021.—La secretaria. (1900)

*Proyecto de estatutos de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución del Área ALT-6 «Altzibar Mendebaldea» de Oiartzun.*

**CAPÍTULO I****Artículo 1. Constitución de la Asociación.**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 148, 161 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo de la CAPV, se constituye la presente Junta de Concertación que se registrará, además por los presentes Estatutos y demás normativa aplicable, y en lo no previsto en dichos documentos por lo establecido en la legislación urbanística y del suelo y disposiciones complementarias vigentes y de aplicación, y con carácter supletorio y por analogía, -en ausencia de desarrollo reglamentario-, por los artículos 24 y siguientes, y 157 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, de 1978, en todos aquellos aspectos que no contradigan lo establecido en la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en los artículos vigentes del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

**Artículo 2. Denominación.**

La entidad que se constituye tendrá el nombre de «Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución del Área ALT-6 Altzibar Mendebaldea».

**Artículo 3. Carácter de la Junta.**

La Junta tendrá naturaleza Administrativa. Gozará de personalidad jurídica propia y de plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines.

**Artículo 4. Domicilio.**

La Junta tendrá su domicilio en el Ayuntamiento de Oiartzun, domicilio que podrá ser trasladado por Acuerdo de la Asamblea General, que se notificará a la Administración actuante.

**Artículo 5. Tutela y control.**

Sin perjuicio de su plena capacidad jurídica, la Asociación actuará en el desarrollo de sus funciones bajo la tutela y control del Ayuntamiento de Oiartzun. Los actos y acuerdos de la Junta podrán ser objeto de recurso de alzada ante ese Ayuntamiento.

#### 6. artikulua. Xedea.

Batzarraren helburua da planeamenduaren egikaritzea bere gain hartzea eta Udalaren aurrean zuzenean arduratzea Oartzungo ALT-6 «Altzibar Mendebaldea» eremuko egikaritze-unitatearen jarduketaren gainerako kargak betetzeaz, baita, Batzarrak hala erabakiz gero, ondoriozko lurzatiak eraikitzeaz ere; horiek, Birpartzelazio Proiektuan esleituko dira, eta elkartutako jabeek ordainduko dituzte, Birpartzelazio Proiektuan finkatutako kuoten arabera.

Xede hori betetzeko, Ituntze Batzarrak honako ahalmen eta eskumen publiko hauek izango ditu:

a) Birpartzelazioa egitea nahitaez, unitateari lotutako onurak eta kargak berdinduz banatzeko.

b) Unitatearen jabeek eskatzea urbanizazioa eta gainerako kargak ordaintzeko zenbatekoak; zenbateko horiek Oartzungo Udalak premiamendu-bidean jar ditzake.

c) Udalari nahitaezko desjabetzea egin dezan eskatzea, desjabetzearen onuradun den aldetik desjabetze horrek dakartzan gastuak bere kargura finantzatzu.

d) Hirigintzako Jarduketa Programaren eta sinatutako hitzarmenen arabera eman zaizkionak.

e) Fiduziario gisa jardutea, xedatzeko ahalmenarekin, Ituntze Batzarreko kideen finken gainean; jabeak Batzarrean sartzeko ez du ekarriko eraginpeko finken jabaria eskualdatzea.

f) Eta, oro har, legeak agindutako edo esleitutako jarduerak, ahalmen, ekintza, eskubide eta betebeharrak guztiak garatu eta gauzatzeko.

#### 7. artikulua. Iraupena.

Ituntze Batzarrak iraupen mugagabea izango du, sozietatearen xedea erabat bete arte, salbu eta estatutu hauetan ezarritakoaren arabera desegiten bada. Batzarraren eraketa behin betiko onartzen den egunetik aurrera hasiko da kudeatzen.

#### 8. artikulua. Jarduera-esparrua.

Elkartearren jarduera-lurraldea Oartzungo ALT-6 «Altzibar Mendebaldea» eremuko Egikaritze Unitatea da.

## II. KAPITULUA

#### 9. artikulua. Batzarrean sartzea.

Honako hauek izango dira batzarreko kide, eta Legean aurreikusitako betekizun edo baldintzak bete beharko dituzte:

1) Aipatutako unitateko lurren jabeak, Batzordeari atxikitzen zaizkionak.

2) Oartzungo Udalak bere kontrol- edo tutoretza-eginkizunean parte hartuko du, bere alkate-udalburuaren, udalkidearen edo eskuordetza eman dion udal-teknikariaren bitartez.

Ituntze Batzarra eratu ondoren (Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratua, eta modu sinesgarrian banaka jakinarazia), eta gerora atxikitzeko hilabeteko epea igaro ondoren, sartu ez diren eta atxiki ez diren jabeek parte hartzeari uko egingen diotela ulertuko da.

Estatutu hauek edo atxikitzeko eskritura sinatzeak berekin dakar eskubide eta betebeharrak horiek ukaezinak direla onartzea, eta ezin izango da alegatu horiek ez direla ezagutzen, horiek ez betetzearen aitzakia gisa.

#### Artículo 6. Objeto.

Es objeto de la Junta asumir la ejecución del planeamiento y ser directamente responsable frente al Ayuntamiento de la ejecución completa de la urbanización y el cumplimiento de las restantes cargas de la actuación de la Unidad de Ejecución del Área ALT-6 Altzibar Mendebaldea de Oartzun, además de la edificación de las parcelas resultantes, si así lo acuerda la Junta, que serán objeto de adjudicación en el Proyecto de Reparcelación y que serán costeadas por los propietarios asociados conforme a sus respectivas cuotas fijadas en el Proyecto de Reparcelación.

En cumplimiento de ese objeto, la Junta de Concertación ostenta las siguientes facultades y prerrogativas públicas:

a) Formular la reparcelación con carácter de forzosa, para la equidistribución de beneficios y cargas de la unidad.

b) Exigir de los propietarios de la unidad las cantidades para costear la urbanización y el resto de las cargas, pudiendo éstas ser objeto de vía de apremio por el Ayuntamiento de Oartzun.

c) Exigir del Ayuntamiento el ejercicio de la expropiación forzosa, con financiación a su cargo de los gastos que conlleve en su calidad de beneficiario de la expropiación.

d) Las que se le hayan otorgado en virtud del Programa de Actuación Urbanística y los Convenios suscritos.

e) Actuar como fiduciaria con poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los miembros de la Junta de Concertación y, sin que la incorporación de los propietarios a la Junta comporte la transmisión de la misma del dominio de las fincas afectadas.

f) Y en general desarrollar y ejercitar, cuantas actividades, facultades, acciones, derechos y obligaciones que por Ley le vengán encomendadas o atribuidas.

#### Artículo 7. Duración.

La Junta de Concertación tendrá duración indefinida, hasta el cumplimiento total del objeto social, salvo que se produzca su disolución conforme se estipula en los presentes estatutos, iniciando su gestión a partir de la fecha de la aprobación definitiva de su constitución.

#### Artículo 8. Área de actuación.

El territorio sobre el que recae la actuación de la Junta de Concertación es la Unidad de Ejecución del Área ALT-6 Altzibar Mendebaldea de Oartzun.

## CAPÍTULO II

#### Artículo 9. Incorporación a la Junta.

Formarán parte de la misma como asociados y sin otros requisitos o condiciones que los previstos en la Ley:

1) Los propietarios de terrenos comprendidos en la indicada Unidad que se adhieran a la Junta.

2) El Ayuntamiento de Oartzun, participará en el ejercicio de su función de control o tutela, a través de su Alcalde-Presidente, Corporativo o Técnico Municipal en quien delegue.

Una vez constituida la Junta de Concertación, publicada ésta en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y notificada fehacientemente de forma individual y transcurrido el plazo de un mes para la adhesión posterior, se entenderá que los propietarios no incorporados ni adheridos renuncian a su participación.

La firma de estos Estatutos, o de la Escritura de adhesión, supone la aceptación irrevocable de tales derechos y deberes, sin que pueda alegarse desconocimiento de los mismos como excusa de su incumplimiento.

#### 10. artikulua. Partaidetza-kuotak.

Ituntze Batzarreko kide diren jabeen eskubidea eraikigarritasun-eskubidea duten eta Unitatearen barruan dauden finka-ren edo finken erregistro-titulartasunaren eta gehitutako azalaren ehunekoarekiko proportzionala izango da.

Eskubide hori guztizkoaren gaineko portzentaje batean zehazten da, eta hortik ondorioztatzen da jarduketa-sistematik eratorritako eskubide eta betebeharrak guztietan duen partaidetza-kuota, eta, ondorioz, baita eraikuntza- edo eraikigarritasun-azalaren esleipenean eta izan ditzakeen ordezkari kalte-ordainetan.

Behin-behinean esleitutako partaidetza-kuotak Ituntze Batzarren Eratze Eskrituran jasoko dira, eta, horrela, Batzarreko kide bakoitzaren portzentaje-botoa eta jarduketa-sistemaren ondoriozko eskubide eta betebeharrak duen partaidetza finkatuko dira.

Balizko horietan, enpresa urbanizatzaileen partaidetza-kuota haien ekarpen ekonomikoaren arabera ezarriko da, urbanizazio-proiektutik eratorritako balioespeneren arabera eta ekarpen horren eta alderdi interesdunak ados jarrita sartzen diren ulean kalkulaturako eremuko lurzorua balio osoaren proportzionaltasunaren arabera, edo, bestela, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuko 40. artikulua arabera eguneratutako balio gisa ateratzen denaren arabera.

Azkenean egikaritutako proiektutik saldo handiagoa aterako balitz, eta esleipena zabaltzea ezinezkoa balitz, urbanizazio-kostu gisa jabe guztien artean hainbanatuko da zenbatu gabeko urbanizazio-obraen soberakina, enpresa urbanizatzailea barne.

#### 11. artikulua. Titulartasuna besterentzea.

Taldearen bazkide-izaera ukitutako higiezin titulartasunari datzekio; beraz, higiezin horien jabetza inter vivos edo mortis causa egintzen bidez eskualdatzen denean, automatikoki gauzatu da sozietate-eskubide eta -betebeharrak subrogazioa, estatu-tu hauetan eta aplikagarriak diren lege-arauetan ezarritakoaren arabera.

Eskualdatzaileak eta, halakorik ezean, eskuratzzaileak batzarreko kontseiluari jakinarazi beharko dizkio jabe berriaren inguruabar pertsonalak eta egoitza, kasuan kasuko eskritura publikoaren data eta notario eskueslearen izen-abizenak. Baldintza hori betetzen ez den bitartean, Erakundeak jatorrizko jabea bakarrik onartuko du bazkide gisa.

#### 12. artikulua. Titularkideak.

Finka edo eskubide baten titularkideek pertsona bakarra izendatu beharko dute bazkide gisa dituzten eskumenak gauzatzeko; taldearen aurrean, pertsona horrek dituen betebeharrak gaineko erantzukizuna izango du. Horretarako ezarriko den epean ordezkari izendatzen ez badute, zatitu gabeko zatirik handienaren titularrak izendatuko da, eta partaidetzak balioak balira, organo jarduleak izendatuko du.

Titularkide guztiek erantzukizun solidarioa izango dute erakundearen aurrean haien izaeraren ondoriozko betebeharrak guztiei dagokienez.

Jabetza horizontalki zatitzen den kasuetan, jabeen multzoa erkidego gisa hartuko da ondorio horietarako bakarrik, eta, xede horretarako berariazko ordezkari izendatu ez bada, jabetzat hartuko da, kasu bakoitzean, erkidegoko lehendakari-kargua duena.

### III. KAPITULUA

#### 13. artikulua. Bazkideen eskubideak.

Taldeko bazkideek honako eskubideak izango dituzte:

#### Artículo 10. Cuotas de participación.

El Derecho de los propietarios miembros de la Junta de Concertación, será proporcional al porcentaje de titularidad registral de la finca o fincas con derecho a edificabilidad que queden comprendidas dentro de la Unidad, y de la superficie incorporada.

Dicho derecho se concreta en un porcentaje sobre el total, y del que resulta su cuota de participación en todos los derechos y obligaciones derivados del sistema de actuación y, consecuentemente, en la adjudicación de las superficies de edificación o edificabilidad, y en las posibles indemnizaciones sustitutorias.

Las cuotas de participación asignadas provisionalmente vendrán en la Escritura de Constitución de la Junta de Concertación, fijando de esta forma el voto porcentual de cada uno de los miembros de la Junta y su participación en los derechos y obligaciones derivados del sistema de actuación.

En tales supuestos, la cuota de participación de las empresas urbanizadoras, se establecerá en base a su aportación económica, según la valoración derivada del proyecto de urbanización y de la proporcionalidad de esta aportación con el valor total del suelo del Área estimado en el momento de la incorporación de mutuo acuerdo entre las partes interesadas o, en su defecto, con arreglo a lo que resulte de cómo valor actualizado conforme al artículo 40 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Si del Proyecto finalmente ejecutado resultase un saldo superior, y fuera imposible la ampliación de la adjudicación; se prorrateará, como coste de urbanización, entre todos los propietarios el exceso de obra de urbanización no computado.

#### Artículo 11. Transmisión de la titularidad.

La condición de socio de la Junta es inherente a la titularidad de los inmuebles afectados, por lo que al transmitirse la propiedad de éstos, por actos inter vivos o mortis causa, se opera automáticamente la subrogación de los derechos y obligaciones sociales, según lo establecido en los presentes Estatutos y en las Normas Legales aplicables.

El transmitente y en su defecto el adquirente deberá comunicar al Consejo de la Junta las circunstancias personales del nuevo propietario y su domicilio, la fecha de la correspondiente escritura pública y el nombre y apellidos del Notario autorizante. Mientras no se haya cumplido este requisito la Entidad sólo reconocerá como socio al primitivo propietario.

#### Artículo 12. Cotitularidad.

Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como asociado, respondiendo frente a la Junta de Concertación de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale, la designación recaerá en el titular de la mayor parte indivisa y si las participaciones fueran equivalentes, lo nombrará el órgano actuante.

Todos los cotitulares responderán solidariamente frente a la Junta de cuantas obligaciones deriven de su condición.

En los supuestos de división horizontal de la propiedad se conceptuará, a éstos solos efectos, al conjunto de propietarios como una Comunidad y en defecto de nombramiento expreso de representante a tal fin, se considerará como tal quién, en cada caso, ostente el cargo de Presidencia de la Comunidad.

### CAPÍTULO III

#### Artículo 13. Derechos de los miembros de la Junta de Concertación.

Todos los miembros de la Junta tendrán los siguientes derechos:

- a) Batzarreko ordezkari-tza, gobernu- eta administrazio-karguetarako hautatzea eta hautatuak izatea.
- b) Batzarraren administrazio- eta gobernu-organoetan parte hartzea hitzarekin eta botoarekin, horretarako izendatuta ordezkariaren bidez.
- c) Beren jabetzako eta eraikigarritasun-eskubidea duen lurzoru-azalerarekiko partaidetza-kuota proportzionala esleitu izatea, baldin eta Batzarraren Kudeaketa erkidean sartu bada.
- d) Birpartzelazio-proiektuan finka eraikigarria esleitzea edo aitortua izatea, edo finka baten parte bat esleitzea edo aitortzea, hartzekodun den partaidetza-kuotaren edo eraikigarritasun baten balioidea, edo bidezkoak liratekeen konpentsazioak eskudirutan jasotzea; bidezkoak birpartzelazio-proiektuan zehazten diren esleipenetan edo nahitaezko lagapenetan dauden aldeak direla-eta.
- e) Ituntze Batzarraren erabakien aurka gora jotzeko helegitea jartzea administrazio jardulearen aurrean.
- f) Urbanizazioa gauzatzearen edo orubeak edo eraikuntzak besterentzearen ondoriozko mozkinetan parte hartzea.

#### IV. KAPITULUA

##### 14. artikulua. Jabeen betebeharrak. Honako hauek.

- a) Ituntze Batzarraren gobernu- eta administrazio-organoetan parte hartzea eta deitutako bilera guztietara joatea.
- b) Batzarreko karguen aukeraketetan parte hartzea, eta hautatuak izanda bete beharrekoak dituzten karguak onartzea eta leialtasunez betetzea.
- c) Beren jabetzako lurra Ituntze Batzarraren Kudeaketari, xedeari eta helburuei lotzea, eta hitzarmen-sistemari datxezkion betebeharrak betetzea.
- d) Urbanizazio- eta eraikuntza-obra gauzatzeko behar diren funtsak ematea, Batzarrak hala erabakiz gero, ezarritako epeetan, eta Ituntze Batzarra eratzeko, kudeatzeko eta desegiteko dakartzan gastuei eta zergeri aurre egitea.
- e) Ituntze Batzarra eratzeko, kudeatzeko eta desegiteko beharrezkoak diren agiri publikoak zein pribatuak ematea.
- f) Ituntze Batzarrari bere finken jabetza edo finkei eragiten dieten inguruabarrak justifikatzeko eta identifikatzeko beharrezkoak diren agiri guztiak ematea.
- g) Estatutu hauek eta Ituntze Batzarreko jabeek eta gobernu- eta administrazio- organoek baliozkotasunez hartutako erabakiak onartzea eta betetzea.
- h) Administrazio jardulearen alde nahitaezko lagapenak eta lur-erreserbak egitea.
- i) Urbanizazio- eta eraikuntza-obra egikaritzeko nahitaezkoak diren lur-azalaren okupazioak onartzea.
- j) Ituntze-sistemari datxezkion eta indarrean dagoen hirigintza-legeriak, jabeen arteko hitzarmenek eta estatutu hauek ezarritzen dituzten betebeharrak eta karga guztiak beren gain hartzea eta horiek betetzea.

#### V. KAPITULUA

##### 15. artikulua. Bitarteko ekonomikoak, jabeen ekarpenak eta ordainarazpenerako arauak.

Entitateko kide diren jabeek, ukitutako ondasunak Kudeaketa komunaren pean jartzeaz gain, behar diren ekarpenak egingo dituzte honako hauetarako:

- a) Elegir y ser elegidos para los cargos de representación, gobierno y administración de la Junta.
- b) Participar con voz y voto en los órganos de administración y gobierno de la junta, a través de representante designado al efecto.
- c) Tener asignada una cuota de participación proporcional a la superficie de suelo de su propiedad con derecho a edificabilidad que haya sido incorporada a la gestión común de la Junta.
- d) Que el Proyecto de Reparcelación le sea adjudicada o reconocida finca resultante edificable o parte de una, equivalente a la cuota de participación de la que es acreedor, o a una edificabilidad, o recibir las compensaciones en metálico que fuesen procedentes, por diferencias en las adjudicaciones o cesiones obligatorias de terreno que se determinen en el Proyecto Reparcelatorio.
- e) Interponer recurso de alzada ante la Administración actuante contra los acuerdos de la Junta de Concertación.
- f) Participar en los beneficios que en su caso se deriven de la ejecución de la urbanización o de la enajenación de solares o de construcciones.

#### CAPÍTULO IV

##### Artículo 14. Obligaciones de los propietarios serán las siguientes.

- a) Participar en los órganos de gobierno y administración de la Junta de Concertación y asistir a cuantas reuniones sean convocados.
- b) Participar en las elecciones de cargos de la Junta, y aceptar y desempeñar fielmente los cargos para los que fueren elegidos.
- c) Afectar los terrenos de su propiedad a la gestión, objeto y fines de la Junta de Concertación y al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de concertación.
- d) Aportar en los plazos que se establezcan los fondos necesarios para ejecutar las obras de urbanización, y de edificación si así lo acuerda la Junta, y hacer frente a los gastos e impuestos que comporte la constitución, gestión y disolución de la Junta de Concertación.
- e) Otorgar cuantos documentos públicos o privados fuesen necesarios para la constitución de la Junta de Concertación, su gestión y disolución.
- f) Aportar a la Junta de Concertación cuantos documentos fuesen necesarios para justificar e identificar la propiedad de sus fincas o circunstancias afectantes a las mismas.
- g) Acatar y cumplir los presentes Estatutos y los acuerdos adoptados válidamente entre los propietarios y por los órganos de gobierno y administración de la Junta de Concertación.
- h) Efectuar las cesiones obligatorias y reservas de terreno a favor de la Administración actuante.
- i) Consentir las ocupaciones de superficie de terreno que fuesen necesarias para la ejecución de las obras de urbanización y edificación.
- j) Asumir y cumplir en general cuantas obligaciones y cargas fuesen inherentes al sistema de concertación y vinieren impuestas por la legislación urbanística vigente, convenios entre los propietarios y los presentes Estatutos.

#### CAPÍTULO V

##### Artículo 15. Medios económicos, aportaciones de los propietarios y reglas para la exacción.

Los propietarios miembros de la Entidad, además de someter sus bienes afectados a la gestión común, realizarán las aportaciones precisas para:

1) Batzarrak finkatuko dituen urbanizazio- eta eraikuntza-obrak osorik gauzatzea.

2) Gastu orokorrak eta Kudeaketa-gastuak ordaintzea; zenbatekoa urteko aurrekontuan onartuko du batzarrak.

3) Ustiapen-gastuak ordaintzea; alegia, pabiloien edo orubeen sustapena eta salmenta ordaintzera bideratutakoak.

4) Instalazioak, landaketak eta beste elementu batzuk kenteagatiko eta, hala badagokio, errentamenduak iraungitzeagatiko kalte-ordainak ordaintzea, esleipeneko gehiegizko/akatsen ondoriozko konpentsazioak barne.

5) Gune eta espazio libreak gordetzea, legez hala eska badaiteke.

6) Estatutuek, legeek eta erregelamenduek, planek eta proiektuek, administrazio- ebazpenek edo elkarteko organoek edo kide guztiek alde aurretik egindako egintza eta kontratuen ondorioz hartutako ebazpenek ezarritako betebeharrak betetzeko beharrezkoak diren gainerakoak.

Urbanizazioa, eraikuntza eta antzeko gastuak ordaintzeko ordainketak, gastu horiek ohikoak zein apartekoak izan. Ordainketak Erakundearen Kontseiluak zehaztutako moduan eta epean egingo dira.

Kasuan kasuko kuota ordaintzen ez bada, Batzarrak aukeran izango du Administrazio jardulari premiamendu-bidea aplikatzeko eskatzea, lurra desjabetzea, eta, Batzarrari dagozkion ahalmen fiduziarioen arabera, bazkide berankorren lurra osorik edo zati batean besterentzea.

Bere garaian artikulua honetako 3) zenbakian ezarritako ustiapen-gastuak ezartzen badira, gastu horiek ez ordaintzeak ahalmena emango dio Batzarrari horiek ordainarazteko bide zibiletik; kuotaren ziurtagiria eta horren epemuga (batzarreko idazkariak emana) titulu betearazle nahikoa izango da horretarako. Estatutuak sinatzeak esan nahi du titulu horiek betearaztearekin bat datozela, inolako erreserbarik gabe. Aipatu ahalmen fiduziarioen arabera, Batzarrak kide berankorren lurra osorik edo zati batean besterendu ahal izango ditu.

#### 16. artikulua. Jarduketa-faseak.

Jarduketa-faseak Oiarzungo Udalak onartuko duen Urbanizatzeko Jarduketa Programak (UJP) zehaztuko ditu.

#### 17. artikulua. Solairu berriko eraikinak.

Eraikin baten obra berria deklaratu aurretik, obra horren orubearen jabeak edo jabeek Gizarte Kutxan utzi beharko dute, dirutan, urbanizazio-obregatik jada ordainduta duenaren eta orube horri Birpartzelazio Proiektuan esleitutako kuotaren arteko aldea, eguneratuta eta ezustekoetarako partida bat sartuta. Horrez gain, eta era berean, ondoriozko lurzati guztien eraikuntzari bera dagokion zenbatekoa, Batzarrak bere gain hartzen badu. Kopuru hori Batzarrak finkatuko du, eta elkarteak likidatzean egiten diren behin betiko kontuen arabera geratuko da.

Eraikin berrien jabeak ez dira Ituntze Batzarrean sartuko. Horrek ez die kalterik egingo bideak, berdeguneak eta espazio libreak kontserbatzeari dagokionez hirigintza- organoen aurrean izan ditzaketen betebeharrak, ez eta haien ondare-erantzukizunari ere, baldin eta haien finka-zatiek urbanizazio-kuotekin kargatuta jarraitzen badute, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuko 27. artikuluan xedatutakoaren arabera.

1) Ejecutar íntegramente las obras de urbanización y edificación que se fijan por la Junta.

2) Satisfacer los gastos generales y de gestión, cuya cuantía será aprobada por la Asamblea en el presupuesto anual que se determine.

3) Satisfacer los gastos de explotación, es decir, destinados a sufragar la promoción y venta de los pabellones o de los propios solares.

4) Abonar las indemnizaciones por supresión de instalaciones, plantaciones y otros elementos, y por la extinción de arrendamientos, en su caso, y además de las compensaciones derivadas de las excesos/defectos de adjudicación.

5) Conservar, si legalmente resulta exigible, las zonas y espacios libres.

6) Demás necesarias para el cumplimiento de las obligaciones impuestas por los Estatutos, por las Leyes y Reglamentos, planes y proyectos, resoluciones administrativas, o contraídas en virtud de actos y contratos celebrados por los órganos de la Asociación o con carácter previo por todos sus miembros.

Los desembolsos para el costeamiento de la urbanización, edificación y gastos asimilables, tanto ordinarios como extraordinarios, serán efectuados en la forma y plazo que determine el Consejo Rector.

Caso de impago de la cuota correspondiente, la Junta podrá optar entre solicitar a la Administración actuante la aplicación de la vía de apremio, la expropiación de los terrenos, e incluso en virtud de las facultades fiduciarias que le asisten a la Junta, proceder a la enajenación total o parcial de terrenos del socio moroso.

Si se fijan en su día gastos de explotación de los estipulados en el número 3) de este artículo, el impago de los mismos facultará a la Junta a su exacción por medio de su ejecución en vía civil, siendo título ejecutivo suficiente el certificado de la cuota y su vencimiento extendido por el Secretario de la Junta. La firma de los Estatutos supone la conformidad sin reservas con la ejecutividad de estos títulos, también podrá la Junta en virtud de las facultades fiduciarias mencionadas enajenar total o parcial los terrenos de los miembros morosos.

#### Artículo 16. Fases de actuación.

Las fases de actuación vendrán determinadas por el Programa de Actuación Urbanizadora que apruebe el Ayuntamiento de Oiartzun.

#### Artículo 17. Edificios de nueva planta.

Antes de declarar la obra nueva de un edificio, el propietario o propietarios de su solar, deberán depositar en la Caja Social, y en dinero, la diferencia entre lo que tuviese ya abonado por las obras de urbanización y el importe de la cuota asignada a ese solar en el Proyecto de Parcelación, actualizando y con inclusión de una partida para imprevistos. Además e igualmente, la cuantía que le corresponda a la propia edificación de la totalidad de las parcelas resultantes, si la asume la propia Junta. Esa cantidad, que será fijada por la Asamblea, quedará a resultas de las cuentas definitivas que se practiquen al ser liquidada por la Junta.

Los propietarios de los nuevos edificios no se integrarán en la Junta de Concertación. Ello sin perjuicio de las obligaciones que les pueda corresponder frente a los órganos urbanísticos respecto de la conservación de viales, zonas verdes y espacios libres, y de su responsabilidad patrimonial en el supuesto de que sus respectivas partes de finca siguieran gravadas con cuotas de urbanización de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

**18. artikulua. Urbanizazioaren Kontserbazioa.**

Batzarraren kontura izango dira Administrazio jarduleak obrak jaso arte, eta administrazio jardulearen kontura, berriz, obrak jasotzen direnetik aurrera.

**19. artikulua. Urbanizazio-kuotaren liberazioa.**

Lurzati baten jabeak edo jabeek Batzarrak zehaztutako baldintzetan urbanizazio-kuotaren zenbatekoa osorik ordaintzen badute, kargatik libratzea eta erregistroko afekzioa ezereztea lortu ahal izango dute, betiere eskaerarekin batera Ituntze Batzarraren ziurtagiria aurkezten badute; ziurtagiri horretan jasoko da kasuan kasuko finkari dagozkion urbanizazio- eta eraikuntza-kostuak gutziz ordainduta daudela.

Karga liberalizatu ondoren, liberalizazio hori lortu duen jabeak Batzarrari berezkoak dituen eskubideak izateari utziko dio, Batzarraren kontuen azken kitapenetik eratorritako eskubide eta betebeharrak pertsonal eta diruzkoei kalterik egin gabe.

VI. KAPITULUA

ERAKUNDEAREN ORGANOAK

**20. artikulua. Kudeaketa- eta administrazio-organoak.**

Ituntze Batzarraren Kudeaketa- eta administrazio-organoak dira:

- 1) Batzar Nagusia.
- 2) Erakundearen Kontseilua.
- 3) Lehendakaria.
- 4) Lehendakariordea.
- 5) Idazkaria.

BATZAR NAGUSIA

**21. artikulua. Definizioa eta osaera.**

Batzar Nagusia Ituntze Batzarraren organo subiranoa da, eta elkartekide guztiak, baita disidenteak eta bilerara joan ez direnak ere, baliozkotasunez hartutako erabakien pean geratzen dira. Honako hauek osatzen dute:

- a) Erakundera bildu diren jabe guztiak.
- b) Oiartzungo Udalaren ordezkaria; tutoretza- eta kontrol-eginkizunez arduratuko da.

**22. artikulua. Batzar-motak.**

Batzar Nagusiak ohikoak eta ezohikoak izan daitezke, eta Erakundeko eta Kontseiluko lehendakariak deitu beharko ditu, eta, subsidiarioki, lehendakariordeak.

**23. artikulua. Batzar Nagusiaren eskumenak.**

Batzar Nagusiari dagozkio ondorengo eskumen horiek:

- a) Estatutuak interpretatu eta aldatu.
- b) Kontseiluko kide guztiak izendatu eta kargugabetu, eta horietako bakoitzak izango duen kargua finkatu.
- c) Birpartzelazio eta Urbanizazio Proiektua eta egikaritze-unitatearen azaleraren gaineko eraikuntza-proiektuak onartu, Batzarrak hala erabakiz gero, hirigintzako administrazio jardulari dagokion behin betiko onespenerako legezko ahalmenari kalterik sortu gabe.
- d) Urbanizazio- eta eraikuntza-obrak gauzatzeko kredituak kontratatu, baita egikaritze-unitatearen jarduketaren eremuan kokatutako lursailen hipoteka-bermearekin ere.

**Artículo 18. Conservación de la urbanización.**

Serán de cargo de la Junta hasta la recepción de las obras por la Administración actuante y a cargo de ésta a partir de dicha recepción.

**Artículo 19. Liberación de la cuota de urbanización.**

Cuando el propietario o propietarios de una parcela abonen íntegramente el importe de la cuota de urbanización en las condiciones que determine la Asamblea, podrán obtener la liberación de la carga y la cancelación de la afección registral, siempre que su solicitud acompañe un certificado de la Junta de Concertación en el que se haga constar que están pagados totalmente los costes de urbanización, y de edificación si cabe, correspondientes a la finca de que se trate.

Liberada la carga, el propietario que hubiese obtenido tal liberación, dejará de ostentar en la Junta los derechos inherentes, sin perjuicio de sus derechos y obligaciones personales y de carácter dinerario que resulte de la liquidación final de las cuentas de la Junta.

CAPÍTULO VI

ÓRGANOS DE LA ENTIDAD

**Artículo 20. Organos de gestión y administración.**

Los órganos de gestión y administración de la Junta de Compensación son:

- 1) La Asamblea General.
- 2) El Consejo Rector.
- 3) El Presidente.
- 4) El Vicepresidente.
- 5) El Secretario.

LA ASAMBLEA GENERAL

**Artículo 21. Definición y composición.**

La Asamblea General es el órgano soberano de la Junta de Concertación, y todos los asociados, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados. Está integrada por:

- a) Todos los propietarios incorporados a la Junta.
- b) El representante del Ayuntamiento de Oiartzun, encargado de las funciones de tutela y control.

**Artículo 22. Clases de Asambleas.**

Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias y Extraordinarias y deberán ser convocadas por el Presidente de la Entidad y Consejo, y subsidiariamente, por el Vicepresidente.

**Artículo 23. Facultades de la Asamblea General.**

Corresponderá a la Asamblea General las facultades siguientes:

- a) Interpretar y modificar los Estatutos.
- b) Nombramiento y cese de todos los componentes del Consejo y la fijación del cargo que ostentará cada uno de ellos.
- c) Aprobación del Proyecto de Reparcelación y Urbanización y de los Proyectos edificatorios recayentes sobre la superficie de la unidad de ejecución si así lo acuerda la Junta, sin perjuicio de la facultad legal de aprobación definitiva que corresponde a la administración urbanística actuante.
- d) Contratar créditos para ejecutar las obras de urbanización y edificación, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos ubicados en la zona de actuación de la unidad de ejecución.

e) Kudeaketa pribatuaren bidez gauzatzea urbanizazio- eta eraikuntza-obra, eta egokitzat jotzen diren enpresa-kontratazioak egitea, baldintza-agiriak onartzea, obra esleitzea eta kontratua formalizatzea.

Hitzarmen Batzordearen Batzar Nagusiak behar diren neurriak hartuko ditu urbanizazio-obra behar bezala gauzatzeko.

Horretarako, obra horiek kontratatuko ditu, indarrean dagoen legeria aplikagarrian xedatutakoaren arabera.

Esleipena Batzar Nagusiak gehiengoz hartutako erabakiaren bidez egingo da.

Obra horiek egiteko kontratuan, kontratuaren eduki tipikoa osatzen duten klausulez eta interesgarritzat jotzen direnez gain, Hirigintza Kudeaketari buruzko Erregelamenduaren 176.3 artikuluan zerrendatzen diren inguruabarrak jasoko dira.

Hitzarmen Batzordean enpresa urbanizatzailearen bat sartu bada eta horrek, osorik edo zati batean, lurzoria urbanizatzeko behar diren funtsak ematen baditu, enpresa horrek zuzenean egin ahal izango du obra, eta, kasu horretan ere, Hirigintza Kudeaketari buruzko Erregelamenduaren 176.3 artikuluan aurreikusitakoa bermatuko da.

f) Hala badagokio, enpresa urbanizatzaileak sartu.

g) Hala badagokio, ondoriozko orubeak eraiki.

h) Ituntze Batzarra desegiteko eta likidatzeko proposamena.

i) Hirigintza-organoek Taldeak bere gain hartutako betebeharrak ziurtatzeko eska ditzaketen bermeak eratzea erabaki.

j) Estatutu hauetan egin beharreko edozein aldaketa.

Gainera, gai guztiei buruz erabaki ahal izango du, baita Kontseiluaren eskumenekoak direnei buruz ere.

#### 24. artikulua. Bileretarako deia.

Idazkariak egingo du Batzar Nagusirako deia, lehendakariaren aginduz; batzordeko kide guztiei bost egun lehenago posta ziurtatuz edo elektronikoz bidalitako zaie deialdi-idazkia.

Elkarteko partaidetza-kuoten % 10, gutxienez, ordezkaten duten kideek eskatuta ere deitu beharko ditu, betiere eskabidean aztertu beharreko gaiak zehazten badituzte. Kasu horretan, batzarrerako deia lehendakariari horretarako errekerimendua egin eta hurrengo 30 egunen barruan egin beharko da. Hala egin ezean, Oiartzungo Udalak egingo du deialdia, eskatzaileek hala eskatuta.

Deialdiak honako hauek jasoko ditu:

1. Bileraren eguna, ordua eta lekua.
2. Eguneko aztergaiak.

Lehen deialdian quoruma lortzen ez bada, bigarren deialdi-aren egingo da, ordu erdi geroago eta leku berean.

Aurreko paragrafoetan xedatutakoa gorabehera, Batzar Nagusi baliozkotasunez eratuta geratuko da edozein gai aztertze-ko, baldin eta, batzarreko kide guztiak bilduta, aho batez batzarrera egitea erabakitzen badute, beren eskumeneko erabakiak aztertu eta hartzeko.

#### 25. artikulua. Eratzeko quoruma.

Batzarra lehenengo deialdian baliozkotasunez eratuko da, baldin eta bertan gutxienez partaidetza-kuotaren % 50 ordezkaten duten elkartekideak badaude.

Bigarren deialdian, eratzea baliozkoa izango da bertaratuen kopurua eta horiek ordezkaten dituzten kuotak edozein direla ere.

e) Ejecutar por gestión privada las obras de urbanización y edificación y efectuar las contrataciones de empresas que se consideren oportunas, aprobación de los pliegos de condiciones, la adjudicación de las obras y formalización del contrato.

La Asamblea General de la Junta de Concertación adoptará las medidas que resulten oportunas al objeto de dar buen fin a la ejecución de las obras de urbanización.

Para ello, procederá a la contratación de dichas obras, de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación aplicable.

La adjudicación será mediante acuerdo mayoritario adoptado por la Asamblea General.

En el contrato de ejecución de dichas obras se harán constar, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico y aquellas otras que se juzguen de interés, las circunstancias que enumera el artículo 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Si a la Junta de Concertación se hubiera incorporado alguna empresa urbanizadora que aporte, total o parcialmente, los fondos necesarios para urbanizar el suelo, la ejecución de la obra podrá realizarse directamente por esta empresa, garantizándose también en este caso lo previsto por el referido artículo 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

f) Incorporación si procede de empresas urbanizadoras.

g) Edificación, en su caso de los solares resultantes.

h) Propuesta de disolución de la Junta de Concertación y su liquidación.

i) Acordar la constitución de garantías que puedan exigir los Organos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta.

j) Cualquier modificación de los presentes Estatutos.

Además podrá decidir sobre todos los asuntos incluso los reservados a la competencia del Consejo.

#### Artículo 24. Convocatoria de las sesiones.

La Asamblea General será convocada por el Secretario por orden del Presidente, mediante escrito dirigido por correo certificado o electrónico con cinco días de antelación a todos los miembros de la Junta.

Deberá también convocarlas cuando lo soliciten los miembros que representen, al menos, el 10 % de las cuotas de participación en la Junta, siempre que en la solicitud concreten los asuntos a tratar. En este caso, la Asamblea deberá ser convocada dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que el Presidente hubiera sido requerido al efecto. Si no lo hiciera, la convocatoria será cursada por el Ayuntamiento de Oiartzun, a instancia de los solicitantes.

La convocatoria expresará:

1. Fecha, hora y lugar de reunión.
2. Orden del Día.

De no lograrse el quorum de asistencia en primera convocatoria, se celebrará en segunda, media hora después y en el mismo lugar.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la Asamblea General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, cuando reunidos todos sus miembros de la junta decidan unánimemente la celebración de la Asamblea para tratar y adoptar acuerdos de su competencia.

#### Artículo 25. Quorum de constitución.

La Asamblea quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella asociados que representen, al menos, el 50 % de la cuota de participación.

En segunda convocatoria, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de concurrentes y las cuotas que representen.

**26. artikulua. Batzarren araubidea.**

Elkartekideek, Batzar Nagusian erabakirik, partaidetza-kuotaren gehiengoz erabakiko dituzte beren eskumenekoak diren gaiak.

Bazkide guztiak, baita disidenteak eta bileran parte hartu ez dutenak ere, batzarren erabakien menpe geratuko dira.

Bazkide guztiei, oro har, 100 boto dagokie, eta Birpartzelazio Proiektuan aitortutako kuotaren % 1 bakoitzak boto baterako eskubidea emango du kasu guztietan, edozein dela ere erabakipean jarritako gaia.

Boto-kopuru osoa proportzionalki murriztuko da, jabeek, estatutu hauen 22. artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorriz, Batzarreko kide aktibo izateari uzten dioten heinean.

Batzarra lehendakariak zuzenduko du, eta, bestela, lehendakarioordeak, eta idazkari baten laguntza izango dute; idazkari hori Taldekoa izango da, eta, idazkari hori ez badago, batzarrak izendatuko duena.

**27. artikulua. Ordezkaritza-eskubidea.**

Batzar Nagusira joateko eskubidea duten kide guztiak izan dezakete ordezkaritza beste pertsona baten bidez, nahiz eta pertsona hori Taldeko kide ez izan; hala ere, ez da zilegi izango pertsona juridiko bati emandako ordezkaritza.

Ordezkaritza, pertsona juridikoena izan ezik, idatziz eman behar da, batzar bakoitzerako bereziki, salbu eta notario-aholordea ematen badiete; halakoetan, eskuordetza mugagabetzat joko da, eskuordetza horren baliogabetzea jakinarazten ez den bitartean.

**28. artikulua. Aktak.**

Batzarren akta bilkura amaitzean onartu ahal izango da eta, bestela, lehendakariak onartuko du 30 eguneko epean, eta, ahal izanez gero, bertaratutakoetatik bik edo batek bakarrik, gutxienez bi bertaratu ez balira. Nolanahi ere, hartutako erabakien ziurtagiria lortu ahal izango dute elkartekide orok, eskaera egin ondoren.

**ERAKUNDEAREN KONTSEILUA**

**29. artikulua. Erakundearen Kontseilua.**

Kontseilua da gobernu- eta administrazio-organoa, eta erakundea ordezkatuko du iraunkorki.

**30. artikulua. Kontseiluaren osaera eta izendapena.**

Kontseilua bi kidek osatuko dute, gutxienez, eta bostek, gehienez; batek lehendakari kargua izango du, eta besteak lehendakarioordearena. Gainera, Kontseiluko kide izango da Oiarzungo Udaleko ordezkaririk bat. Horiek guztiak, azkenak izan ezik, Batzar Nagusiak izendatuko ditu.

Erakundearen enpresa urbanizatzaile bat sartzen bada, Kontseiluko kideetako bat izendatzeko eskubidea izango du. Batzarrak erabakiko du kontseilari horren kargua.

**31. artikulua. Karguen iraupena eta izendapena.**

Batzar Nagusiak zehaztuko du. Udalaren ordezkaririk izango den kontseilariak bere kargua izango du erakundea desegin arte.

**32. artikulua. Ordezkapenak.**

Heriotza edo ezintasun fisiko edo juridiko iraunkorra gertatuz gero, Kontseiluak behin-behineko ordezkoak izendatuko ditu Taldeko kideen artean, eta horiek Batzar Nagusiaren lehen bilera egin arte beteko dituzte beren karguak.

**Artículo 26. Régimen de Asambleas.**

Los asociados, constituidos en Asamblea General, decidirán por mayoría de cuota de participación, los asuntos propios de su competencia.

Todos los asociados, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión quedarán sometidos a los acuerdos de la Asamblea.

El número de votos que corresponde en conjunto a todos los asociados, es de 100, cada 1 % de la cuota reconocida en el Proyecto de Reparcelación dará derecho a un voto en todos los casos y cualquiera que sea la materia sometida a decisión.

El número total de votos quedará proporcionalmente reducido, a medida que los propietarios, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 de los presentes Estatutos, dejen de ser miembros activos de la Junta.

La Asamblea será dirigida por el Presidente, y estará asistido por un Secretario que será el de la Junta, y en ausencia de éste, el que designe la Asamblea.

**Artículo 27. Derecho de representación.**

Todos los miembros con derecho a asistencia podrán hacerse representar en la Asamblea por medio de otra persona, aunque no forme parte de la Junta, si bien, no será lícita la representación conferida a una persona jurídica.

La representación, salvo de las personas jurídicas, deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Asamblea, salvo que confieran poder notarial en cuyo caso la delegación se estimará indefinida mientras no se notifique la revocación de la misma.

**Artículo 28. Actas.**

El acta de la Asamblea podrá ser aprobada al terminar la sesión y, en otro caso, dentro del plazo de 30 días por el Presidente, y si cabe por dos cualquiera de los asistentes o por uno sólo si no asistiesen al menos dos. En todo caso, todo asociado podrá obtener, previa solicitud, certificación de los acuerdos adoptados.

**EL CONSEJO DE LA ENTIDAD**

**Artículo 29. El Consejo Rector.**

El Consejo es el órgano de gobierno y administración, y ostenta la representación permanente de la Junta.

**Artículo 30. Composición y nombramiento del Consejo.**

El Consejo estará formado por dos miembros como mínimo y por cinco como máximo, debiendo ostentar uno el cargo de Presidente y otro el de Vicepresidente. Además formará parte del Consejo un vocal representante del Ayuntamiento de Oiarzungo. Todos ellos, salvo el último, serán designados por la Asamblea General.

Si se incorporase a la Entidad una empresa urbanizadora, la misma tendrá derecho a designar uno de los miembros del Consejo. El cargo que este Consejero ostente será el que determine la Asamblea.

**Artículo 31. Duración y renovación de cargos.**

Serán determinados por la Asamblea General. El Consejero representante del Ayuntamiento ostentará su cargo hasta la disolución de la Entidad.

**Artículo 32. Sustituciones.**

En caso de fallecimiento o incapacidad permanente, física o jurídica, el Consejo designará sustitutos provisionales de entre los miembros de la Agrupación, los cuales ejercerán sus cargos hasta la primera reunión de la Asamblea General.

Udalaren ordezkaria izango den kontseilaria edozein unetan ordeztu ahal izango du Udalbatzak. Ordezkoa ere udal-ordezkaria izango da.

**33. artikulua. Ordainsariak.**

Kontseiluko kargu guztiak dohainik beteko dira, Batzarrak or-dainsari bat ematea erabakitzen ez badu behintzat.

**34. artikulua. Bilerak eta deialdiak.**

Lehendakariak bere ekimenez deitzen duen guztietan bildu-da Kontseilua, edo kideetako bik hala eskatzen badute. Idazkariak 3 egun lehenago egingo ditu deialdiak, premiazko kasuetan izan ezik; halakoetan, epea 24 ordukoa izango da. Kontseilua bilerak gutxienez bi hilean behin egingo dira.

**35. artikulua. Eratzea.**

Kontseilua baliozkotasunez eratuko da, baldin eta kideen erdiak gehi bat bertaratzen badira. Bestela, bilera ordu erdiratuko da, eta, orduan, baliozkoa izango da eraketa, bertaratukoaren kopurua edozein dela ere.

**36. artikulua. Erabakien araubidea.**

Erabakiak batzarturik direnen gehiengoz hartuko da. Bozketetan berdinketarik gertatuz gero, lehendakariaren botoak erabakiko du. Aktan jasoko da erabakia aho batez edo gehiengoz hartu den, eta, kasu horretan, aldeko eta kontrako botoa eman dutenen izenak jasoko dira. Disidenteeek eska dezakete aktan labor-labor jasotzea euren aurkakotzaren arrazoiak. Kontseilua erabakien aurka helegitea jarri ahal izango da Batzarren erabakien kasu, modu eta baldintza berberetan.

**37. artikulua. Kontseiluaren eskumenak.**

Kontseiluari dagokio Kudeaketa-, administrazio- eta ordezkari-tza-eskumena, eta, zehazki:

- a) Batzar nagusiak deitzea eta horietan hartutako erabakiak gauzatzea.
- b) Erakundea erabat ordezkatzeko mota guztietako agintarien eta erakunde partikularren aurrean.
- c) Erakundeari dagozkion eskubideak eta ekintzak baliatzeari buruz komenigarritzat jotzen duena erabakitzea herri-administrazioaren aurrean arlo guztietan, epaitegien eta auzitegien aurrean, edozein jurisdikzio-mailatakoak direla ere, prozedura-mota guztietan, behin betiko ebazpen irmoak lortu arte. Helegite arruntak, bereziak eta ezohikoak formulatzea; eta, oro har, prozedura-legeetan jasotako eskumen guztiak garatzea, baita amore ematea, atzera egitea eta transakzioa egitea ere.
- d) Auzietarako ahalorde orokorrak eta bereziak ematea abokatu eta prokuradoreei, ahalik eta zabalena.
- e) Aholkulariak eta langileak izendatzea eta bereiztea oro har, beharrezkotzat jotzen dituen eskumenekin, eta haien soldatak, gehigarriak, komisiok eta ordainsariak finkatzea; dagozkien kontratuak deuseztatzea, espedienteak hastea, zehapenak ezartzea eta kaleratzea egitea.
- f) Mota guztietako kontratuak eta agiriak formalizatzea –Batzar Nagusiari dagozkionak izan ezik–, egoki irizitako baldintzetan.
- g) Kasu bakoitzean, bazkideek sozietatearen xedeari daxezkion obrak eta gainerako gastuak finantzatzeko egin behar dituzten diru-ekarpenen zenbatekoa eta epea finkatzea, Batzar Nagusiari onartutako jarduketara-programen arabera.

Kontseiluaren ahalmenen aurreko zehaztapena adierazgarria da, eta ez ditu inola ere mugatzen elkartearen interesak go-

El Consejero representante del Ayuntamiento podrá ser sustituido por la Corporación en cualquier momento. El sustituto será también un representante municipal.

**Artículo 33. Retribuciones.**

Todos los cargos del Consejo serán ejercitados a título gratuito, salvo que la Asamblea acuerde designarles una retribución.

**Artículo 34. Reuniones y Convocatorias.**

El Consejo se reunirá siempre que lo convoque el Presidente por propia iniciativa, o lo soliciten dos de sus componentes. Las convocatorias serán cursadas por el Secretario con 3 días de antelación, salvo en los casos de urgencia en que el plazo será de 24 horas. Las reuniones del Consejo se celebrarán como mínimo cada dos meses.

**Artículo 35. Constitución.**

El Consejo quedará válidamente constituido siempre que concurren la mitad más uno de sus componentes. En otro caso, la reunión quedará aplazada durante media hora y, entonces, será válida la constitución cualquiera que sea el número de los presentes.

**Artículo 36. Régimen de acuerdos.**

Los acuerdos serán adoptados por mayoría de los miembros asistentes. En caso de empate, decidirá el voto del Presidente. El acta expresará si el acuerdo fue adoptado por unanimidad o por mayoría y, en este caso, se consignará los nombres de quienes hubiesen votado en pro y en contra. Los disidentes podrán exigir que se refleje en el acta, de forma sucinta, las razones de su oposición. Los acuerdos del Consejo serán recurribles en los mismos supuestos, forma y condiciones que los acuerdos de la Asamblea.

**Artículo 37. Facultades del Consejo.**

Corresponde el Consejo la facultad de gestión, administración y representación, y en concreto:

- a) Convocar las Asambleas generales y ejecutar sus acuerdos.
- b) Representar plenamente a la Entidad frente a toda clase de autoridades, organismos particulares.
- c) Acordar lo que juzgue conveniente sobre el ejercicio de derechos y acciones que a la Entidad correspondan, ante la Administración Pública en todas sus esferas, ante los Juzgados y Tribunales, de cualquier grado de jurisdicción, en toda clase de procedimientos, hasta obtener resoluciones firmes y definitivas. Formular recursos ordinarios, especiales y extraordinarios; y en general, desarrollar, absolutamente todas las facultades previstas en las leyes de procedimiento, incluso allanarse, desistir y transigir.
- d) Otorgar poderes generales para pleitos y especiales a favor de Abogados y Procuradores con la máxima amplitud.
- e) Nombrar y separar asesores y personal en general con las facultades que estime necesarias, fijando sus sueldos, gratificaciones, comisiones y honorarios; rescindir los correspondientes contratos, incoar expedientes, imponer sanciones y efectuar despidos.
- f) Formalizar toda clase de contratos y documentos –salvo los reservados a la Asamblea General– en las condiciones que juzguen convenientes.
- g) Fijar, en cada caso, la cuantía y el plazo de las aportaciones dinerarias que deban efectuar los asociados para financiar las obras y demás gastos inherentes al objeto social, de acuerdo con los programas de actuación aprobados por la Asamblea General.

La precedente determinación de facultades del Consejo es enunciativa y no limita, de manera alguna, sus atribuciones pa-

bernatzeko, zuzentzeko eta administratzeko dituen eskumenak, Batzar Nagusiaren eskumeneoak ez diren alderdi guztietan.

#### LEHENDAKARIA

##### 38. artikulua. Aukeratzea eta iraupena.

Horretarako berariaz deitutako Batzar Nagusiak, ahal bada, Batzarreko kideen artetik Batzarreko eta Kontseiluko lehendakaria eta lehendakariordea aukeratuko ditu; agintaldia mugagabea izango da, eta edozein unetan kargutik kendu ahal izango dira Batzar Nagusiaren erabakiz.

##### 39. artikulua. Lehendakariaren eskumenak.

Lehendakariari dagozkio:

a) Erakundearen ordezkaritza judiziala eta estrajudiziala izatea.

b) Batzarraren bilerak deitzea eta buru izatea.

c) Bere oniritziarekin, Batzarraren eta Kontseiluaren aktak, emango diren ziurtagiriak eta behar diren agiri guztiak baimentzea.

d) Erakundearen izenean kontu korronteak ireki, jarraitu eta ezeztatzea mota guztietako bankuetan eta kreditu-erakundeetan; kontu horiek taloi, txeki eta gainerako ordainketa-aginduen bitartez edukitzea; kontu-laburpenei adostasuna ematea; gutunak, ordainagiriak eta frogagiriak sinatzea; kanbio-letrak igortzea, onartzea, endosatzea, abala ematea, deskontatzea, negoziatzea eta onartuak izan ez direlako edo ez ordaintzeagatik protesta egitea; kredituak kobratzea eta zorrak ordaintzea; eta, oro har, bankuko eragiketa guztiak egitea.

e) Mota guztietako Kudeaketak egitea eta erreklamazioak aurkeztea herri- administrazioko agintari, erakunde eta organismoen aurrean eta sozietateen eta norbanakoen aurrean.

f) Erakundearen funtsak zaintzea, eta bere gain hartzen dituen kopuruen gaineko erantzulea izatea.

g) Kontseiluak premiazko betebeharrei erantzuteko beharrezkotzat jotzen dituen funtsak kutxan gordetzea, eta gainerakoak Erakundearen izenean irekitako kontu korronteetan sartztea.

h) Kontseiluari hiru hilean behin diru-sarreraren ordainketen egoera aurkeztea.

Aurreko eskumen horiek Batzar Nagusiak aldez aurretik erabakia hartu beharrik izan gabe gauzatu ahal izango ditu; gero bere jardunaren berri emango dio Batzar Nagusiari.

Gainera, bere karguak berezkoak dituen eskumen guztiak izango ditu, estatutu hauetan aurreikusitakoaren arabera.

#### LEHENDAKARIORDEA

##### 40. artikulua. Lehendakariordearen eskumenak.

Lehendakaria ez dagoenean, lehendakariari dagozkion eskumen guztiak baliatzea dagokio.

#### IDAZKARIA

##### 41. artikulua. Izendapena.

Batzar Nagusiak, beharrezkotzat jotzen badu, pertsona baten zerbitzuak kontratatuko ditu Erakundeak idazkari kargua bete dezan, eta ordainsaria eta gainerako baldintzak adostuko ditu.

Horrela izendatutako pertsonak idazkari kargua izango du Batzar Nagusian, eta hitza izango du, baina ez botorik.

Idazkari baten zerbitzuak kontratatzen ez badira, horren eginkizunak eta eskumenak erakundeak beste kide batek beteiko ditu; pertsona hori lehendakariordea izan daiteke. Batzar Nagusiak erabakiko du nor izango den idazkaria.

ra gobernar, dirigir y administrar los intereses de la Asociación en todo cuanto no esté especialmente reservado a la competencia de la Asamblea General.

#### EL PRESIDENTE

##### Artículo 38. Elección y duración.

La Asamblea General expresamente convocada al efecto, elegirá si cabe entre los miembros de la Junta al Presidente y al Vicepresidente de la misma y del Consejo, cuyo mandato tendrá una duración indefinida, pudiendo ser cesados en cualquier momento por acuerdo de la Asamblea General.

##### Artículo 39. Facultades del Presidente.

Le corresponden:

a) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad.

b) Convocar y presidir las sesiones de la Asamblea.

c) Autorizar con su Visto Bueno las Actas de la Asamblea y del Consejo, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

d) Abrir, seguir y cancelar en nombre de la Entidad cuentas corrientes en toda clase de Bancos e Instituciones de Crédito; disponer de esas cuentas mediante talones, cheques y demás órdenes de pago; dar conformidad a los extractos de cuenta; firmar correspondencia, recibos y resguardos; librar, aceptar, endosar, avalar, descontar, negociar y protestar por falta de aceptación o de pago de letras de cambio; cobrar créditos y pagar deudas, y, en general desarrollar todas las operaciones usuales bancarias.

e) Efectuar toda clase de gestiones y formular reclamaciones ante las Autoridades, Entidades y Organismos de la Administración Pública y ante Sociedades y personas individuales.

f) Custodiar los fondos de la Entidad, respondiendo de las cantidades de que se haga cargo.

g) Conservar en la Caja los fondos que el Consejo estime necesarios para tender las obligaciones urgentes, ingresando las demás en las cuentas corrientes abiertas a nombre de la Entidad.

h) Presentar cada tres meses al Consejo un estado de los pagos en ingresos habidos.

Las anteriores facultades podrá desarrollarlas sin necesidad de previo acuerdo de la Asamblea General, a la que luego dará cuenta de su actuación.

Tendrá además, todas aquellas facultades inherentes a su cargo, de acuerdo con lo previsto en los presentes Estatutos.

#### EL VICEPRESIDENTE

##### Artículo 40. Facultades del Vicepresidente.

Le corresponde ejercer, en ausencia del Presidente, todas las facultades que a éste le corresponden.

#### EL SECRETARIO

##### Artículo 41. Nombramiento.

La Asamblea General, en el caso de que estime necesario, contratará los servicios de una persona para que ostente el cargo de Secretario de la Junta, conviniendo la retribución y las demás condiciones.

La persona así nombrada ostentará el cargo de Secretario en la Asamblea General, y tendrá voz pero no voto.

Si no se contratasen los servicios de un Secretario, sus funciones y facultades serán ejercidas por otro miembro de la Junta, que puede ser el Vicepresidente. La Asamblea General será la que determina quién ejercerá de Secretario.

42. artikulua. *Idazkariaren eskumenak.*

Idazkariari dagozkio:

- a) Batzarraren eta Kontseiluaren aktak jasotzea.
- b) Erakundearen liburuak eta dokumentuak zaintzea, kontabilitatekoak izan ezik.
- c) Bazkideen erregistro-liburua eramatea.
- d) Erakundearen liburuei eta dokumentuei buruzko ziurtagiriak igortzea, lehendakariaren oniritziarekin.
- e) Batzarrean aztertu beharreko gaien zerrenda prestatzea.
- f) Diruzainarekin batera, Batzarrari aurkeztuko dion urteko memoria idaztea.
- g) Erakundeari aholkularitza juridikoa ematea.
- h) Estatutuek ematen dizkieten gainerako eskumenak.

VIII. KAPITULUA

ARAUBIDE EKONOMIKOA ETA JURIDIKOA

43. artikulua. *Ituntze Batzarraren diru-sarrerak.*

Ituntze Batzarraren diru-sarrerak izango dira:

- a) Kideen ekarpenak.
- b) Lortuko diren dirulaguntzak, kredituak, dohaintzak eta abar.
- c) Ituntze Batzarraren ondasunak besterentzearen emaitza.
- d) Bere ondarearen errentak eta emaitzak.
- e) Hirigintzako xedeak betetzeko beste Erakunde edo Organismo batzuekin egindako hitzarmenetatik datozen partaide-tzak eta diru-sarrerak.

44. artikulua. *Ituntze Batzarraren gastuak.*

Ituntze Batzarraren gastuak izango dira:

- a) Hirigintza-jarduketara sustatzea.
- b) Eremua urbanizatzeko eta eraikitzeko obra komunak finantzatzea, hala erabakitzen bada.
- c) Profesionalen, administrarien, zaintzako eta jagoletzako, besteak beste, ordainsariak ordaintzea.
- d) Ondasunak eta eskubideak desjabetzeagatiko kalte-ordainak.
- e) Ituntze Batzarraren betebeharrak eta helburuak betetzeko behar diren guztiak.

45. artikulua. *Kideen ekarpenak eta horien ordainketa.*

Kideen ekarpenak bi motatakoak izango dira:

- a) Ohikoak edo Kudeaketakoak, Ituntze Batzarraren gastu orokorrak ordaintzeko, Batzar Nagusiak onartutako aurrekontuaren arabera.
- b) Apartekoak, kalte-ordainak eta urbanizazio- eta eraikuntza-gastuak ordaintzeko.

Kideen arteko ekarpenen banaketa kide bakoitzak duen eskubide edo interes ekonomikoaren arabera egingo da. Eskubide edo interes ekonomiko hori bere titulartasuneko partaidetza-kuotaren edo kuoten arabera zehaztuko da.

Lehendakariak kideei eskatu ahal izango dizkie Batzar Nagusiak gastu sozial arruntei edo apartekoei aurre egiteko onartutako ekarpenak, baita bermeak edo fidantzak eratzea ere, Ituntze Batzarrak obrak zuzenean gauzatzeko konpromisoak bere gain hartzen dituela ziurtatzeko.

Artículo 42. *Facultades del Secretario.*

Le corresponde:

- a) Redactar las actas de las Asambleas y del Consejo.
- b) Custodiar libros y documentos de la Entidad, excepto los de contabilidad.
- c) Llevar el Libro-Registro de Asociados.
- d) Librar certificaciones con referencia a los libros y documentos de la Entidad, con el Visto Bueno del Presidente.
- e) Preparar la relación de asuntos que hayan de tratarse en la Asamblea.
- f) Redactar con el Tesorero la Memoria anual que presentará a la Asamblea.
- g) Asesorar jurídicamente a la Entidad.
- h) Las demás facultades que le atribuyan los Estatutos.

CAPÍTULO VIII

DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO

Artículo 43. *Ingresos de la Junta de Concertación.*

Serán ingresos de la Junta de Concertación:

- a) Las aportaciones de los miembros.
- b) Las subvenciones, créditos, donaciones, etc., que se obtengan.
- c) El producto de las enajenaciones de bienes de la Junta de Concertación.
- d) Las rentas y productos de su patrimonio.
- e) Las participaciones e ingresos que procedan de convenios con otras Entidades u Organismos, para la realización de fines urbanísticos.

Artículo 44. *Gastos de la Junta de Concertación.*

Serán gastos de la Junta de Concertación:

- a) Promoción de la actuación urbanística.
- b) Financiación de las obras comunes de urbanización y edificación del Área si así se acuerda.
- c) Abono de honorarios profesionales, administrativos, de guarda y vigilancia, etc.
- d) Indemnizaciones por expropiación de bienes y derechos.
- e) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento y fines de la Junta de Concertación.

Artículo 45. *Aportaciones de los miembros y su pago.*

Las aportaciones de los miembros serán de dos clases:

- a) Ordinarias o de gestión, destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta de Concertación, conforme al presupuesto aprobado por la Asamblea.
- b) Extraordinarias, con destino al pago de indemnizaciones y a los gastos de urbanización y edificación.

La distribución de las aportaciones entre los miembros se efectuará en proporción al derecho o interés económico de cada uno de ellos, definido por la cuota o cuotas de participación de las que sea titular.

El Presidente podrá recabar de los miembros las aportaciones aprobadas por la Asamblea para atender los gastos sociales, ordinarios o extraordinarios, incluso la constitución de garantías o fianzas para asegurar la asunción de los compromisos por parte de la Junta de Concertación en la ejecución directa de las obras.

Kideek ordaindu beharreko kopuruak Batzar Nagusiaren erabakiak ezartzen duen moduan eta epeetan ordainduko dira, eta ordainketa egitea adostuko da. Adostutako epea igarota, kide berankorrek ordaindu gabeko kopuruaren edo frakzioaren urteko. % 20ko errekarua izango du, ordaindu beharrekoa osorik ordaindu arte. Ordaindu beharrekoa eta interesak behin betiko ordaindu beharko ditu hamabost eguneko epean, errekerimendua egiten zaionetik kontatzen hasita.

Errekerimendua eginez gero, eta zor den ekarpena eta sortutako errekaruak aurreikusitako epean ordaindu ez badira, lehendakariak kide berankorren aurka egingo du, administrazio-premiamendu bidez, Oiartzungo Udalari eskaera eginez, edo desjabetze-eskubidea erabiliz; horretarako, idazkariak, lehendakariaren oniritziarekin, dagokion ziurtagiria emango du, eraginkortasun betearazlea izango duena. Nolanahi ere, borondatezko aldia amaitzen denetik hura gauzatzen den arte, kide berankorra etenaldian geratuko da Ituntze Batzarraren barruan dituen eskubideak baliatzeari dagokionez.

Batzarrari zor zaizkion zenbatekoak eta sortutako errekaruak okupazio-akta egin aurreko edozein unetan ordainduz gero, desjabetze-espedita ezereztu egingo da.

#### 46. artikulua. *Estatutuen iraunaldia.*

Estatutu hauek nahitaez betetzekoak izango dira Ituntze Batzarreko kideentzat.

#### 47. artikulua. *Betearaztea.*

Ituntze Batzarreko gobernu-organoen egintzak eta erabakiak berehala betearaztekoak izango dira, hirigintza-organoen geroagoko baimena behar dutenak izan ezik. Egintza eta erabaki horiek modu frogagarrian jakinarazi beharko zaizkie kideei, eta une horretatik aurrera eraginkortasun juridiko osoa izango dute.

#### 48. artikulua. *Administrazio-helegiteak.*

Lehendakariak, Erakundeko Kontseiluak edo Batzar Nagusiak hartutako erabakien aurka, gora jotzeko helegitea aurkez daiteke Oiartzungo Udalaren aurrean, hilabeteko epean, erabakiak jakinarazten diren egunetik zenbatzen hasita, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 162.3 artikuluekin bat etorritik.

Batzar Nagusiaren eta lehendakariaren erabakiak irmotzat joko dira baldin eta aurreko paragrafoetan adierazitako epean aurkaratzen ez badira.

Halaber, aurreko helegiteei kalterik egin gabe, erabaki horiek betearazleak izango dira, salbu eta Ituntze Batzarreko presidentek, Tutoretza Organoko lehendakariak edo jurisdikzio-organoko lehendakariak, bide horretara joz gero, etetea erabakitzen badute.

Akordioak bertan behera uzteko, Ituntze Batzarrari sor dakizkiokeen kalteak ordaintzeko adinako fidantza jarri beharko da. Helegitea ekarpen arruntei edo apartekoei buruzkoa bada, eteteak eskatuko du aldeaz aurretik Ituntze Batzarraren esku uztea gordailu atzeraezina eta, helegitearen ondorioz, ekarpenaren zenbatekoa, gehi % 25, atzerapenak eragindako kalte-galerei erantzuteko; kalte-galera horiek handiagoak ez badira, helegitearen xede den zenbatekoaren legezko interesetan zenbatetsiko dira.

### IX. KAPITULUA

#### DESEGITEA ETA LIKIDATZEA

#### 49. artikulua. *Desegitea.*

Elkartea desegin egingo da bere xedea bete ondoren edo, xede hori betetzea ezinezkoa bada argi eta garbi, Batzar Nagusiak desegitea erabakitzen badu.

El ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros se efectuará de la forma y plazos que fije el acuerdo de la Asamblea General, acordando el pago; transcurrido el plazo acordado, el miembro moroso incurrirá en un recargo del 20 % anual de la cantidad o fracción no abonada hasta su completo pago, debiendo ingresar definitivamente la cantidad abonada y los intereses en el plazo de quince días desde el requerimiento que se le efectúe.

En caso de requerimiento, y de no haberse efectuado el pago de la aportación adeudada y de los recargos devengados en el plazo previsto, el Presidente procederá contra el miembro moroso bien por vía de apremio administrativo, formulando la petición correspondiente al Ayuntamiento de Oiartzun, o bien 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 periodo voluntario hasta la efectividad de éste, el miembro moroso quedará en suspenso respecto al ejercicio de sus derechos dentro de la Junta de Concertación.

El pago de las cantidades adeudadas a la Junta, con los recargos devengados, realizado en cualquier momento anterior al levantamiento del acta de ocupación, dará lugar a la cancelación del expediente expropiatorio.

#### Artículo 46. *Vigencia de los Estatutos.*

Los presentes Estatutos tendrán naturaleza obligatoria para los miembros de la Junta de Concertación.

#### Artículo 47. *Ejecutoriedad.*

Los actos y acuerdos de los Organos de Gobierno de la Junta de Concertación serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquellos que precisen autorización ulterior de Organos Urbanísticos, debiendo ser notificados fehacientemente a los miembros, a partir de cuyo momento surtirán plena eficacia jurídica.

#### Artículo 48. *Recursos Administrativos.*

Contra los acuerdos adoptados por el Presidente, Consejo Rector o Asamblea General, podrá formularse Recurso de Alzada ante el Ayuntamiento de Oiartzun, dentro del plazo de un mes desde la fecha de notificación de sus acuerdos, conforme a lo dispuesto en el art. 162.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Los acuerdos de la Asamblea General y del Presidente, se considerarán firmes si no fueren impugnados dentro del plazo señalado en los apartados precedentes.

Asimismo, sin perjuicio de los recursos precedentes, dichos acuerdos, serán ejecutivos, salvo suspensión acordada por el Presidente de la Junta de Concertación, el Presidente del Organó Tutelar o del órgano jurisdiccional si se acudiese a dicha vía.

La suspensión requerirá afianzamiento en la cuantía suficiente para responder de los daños que pudieran producirse a la Junta de Concertación. Si el recurso versara sobre aportaciones ordinarias o extraordinarias, la suspensión requerirá el previo depósito irrevocable a disposición de la Junta de Concertación y a resultados del recurso, del importe de la aportación, más un 25 % para responder de los daños y perjuicios que se produzcan por la demora, que si no fueren mayores, se estimarán en los intereses legales de la cantidad objeto de recurso.

### CAPÍTULO IX

#### DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

#### Artículo 49. *Disolución.*

La Asociación se disolverá cuando, cumplido su objeto, o ante la imposibilidad manifiesta de realizarlo, así lo acuerde la Asamblea General.

Halaber, desegin egingo da Ituntze Sistemak ukitutako finka guztiak jabe bakar batenak badira. Jabe horrek bere gain hartuko ditu egikaritu gabe dauden kargak eta Batzarrak bere gain hartutako konpromiso guztiak.

*50. artikulua. Likidatzea.*

Desegitea erabakitzen duen batzar horrek berak likidatzaileak izendatuko ditu eta likidazio-prozedura ezarriko du.

También se disolverán en el supuesto de que todas las fincas afectadas por el Sistema de Concertación llegasen a pertenecer a un solo propietario, quién asumirá las cargas pendientes de ejecución y la totalidad de los compromisos asumidos por la Junta.

*Artículo 50. Liquidación.*

La misma Asamblea que acuerde la disolución, procederá al nombramiento de los liquidadores y a establecer el procedimiento de liquidación.