

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ARRASATEKO UDALA

Hirigintza

Iragarkia

Tokiko Gobernu Batzarrak 2025eko uztailaren 10ean egindako bilkuran, beste batzuen artean, erabaki zuen:

1. Onartzea 2019ko urriaren 17an egindako bilkuran Tokiko Gobernu Batzarrak hasiera batean onartutako estatutuak izapidetzearen aurkeztutako atzera egitea.

2. Hasierako onarpena ematea Arrasateko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren AE 78 Zabaleta eremuaren hirigintza-kudeaketarako eratu beharreko Hitzarmen Batzordearen Estatutu eta Jarduera Oinarriei.

3. Estatutu eta oinarri horiek Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN jendaurrean jartzea, hogeitaz eguneko, alegazioak egin ahal izateko.

Arrasateko AE 78 Zabaleta egikaritze unitatearen Ituntze Batzarraren Estatutuak.

1. artikulua. Izendapena eta egoitza.

Erakundeak Arrasateko AE 78 Zabaleta Ituntze Batzarra ize-n hartuko du eta izango du egoitza, 48150 Sondika, Txorri-ri Etorbidea 42 A, 1.

2. artikulua. Xedea, helburuak eta izaera.

1. Arrasateko AE 78 Zabaleta Birpartzelazio Proiektua egitea eta Urbanizazio lanak betearaztea du xede nagusi.

2. Izaera juridiko-administratiboa dauka, berezko nortasun juridikoa Gipuzkoako Hirigintzako Plangintza Erregistroan inskribatzen denetik eta bere helburuak betetzeko erabateko gaitasuna. Arrasateko Udalaren zaintza administratiboaren menpe dihardu.

3. Ituntze Batzarra Arrasateko AE 78 Zabaleta hirigintza garapena osatzeko beharrezkoak diren egintza guztiak gauzatzeko helburu orokorrekina eratzeko da, eta xedearen barruan, azalpen gisa besterik ez bada ere, eta ondorengo zerrenda mugatzailea izan gabe, honako jarduketak sartzen dira:

a) Arrasateko AE 78 Zabaleta barnean hartutako ondasun eta eskubideen jabeak eta Ituntze Batzarrean sartzen diren gainerako kideak elkartzea; bakoitzak bere ondasun eta eskubideen titularitateari eutsiko dio eta jarduera komun batean bilduko dira Hirigintza plangintza egikaritzeko eta haren kargak eta irabaziak zuzen banatzeko, Birpartzelazio proiektuaren arabera.

b) Arrasateko Udalarri Arrasateko AE 78 Zabaletaren irabaziak eta kargak berdinduz banatzeko dagokion Birpartzelazio proiektua formulatu, izapidetu eta aurkeztea, behin betiko onepenerako.

c) Zabaleta AE 78 HE urbanizatzeko proiektua formulatzea, izapidetzea eta Arrasateko Udalean aurkeztea, edo alde aurretik izapidetu den proiektua berrestea, bai eta behar den beste edozein hirigintza-tresna ere.

AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

Urbanismo

Anuncio

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 10 de julio de 2025, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

1. Admitir el desestimiento presentado sobre la tramitación de los estatutos inicialmente aprobados por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 17 de octubre de 2019.

2. Aprobar inicialmente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Concertación a constituir para la gestión urbanística del ámbito A.E. 78 Zabaleta del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate.

3. Someter a información pública en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa dichos Estatutos y Bases, durante veinte días, a efectos de posibles alegaciones.

Estatutos de la Junta de Concertación del A.E. 78 Zabaleta, de Mondragón.

Artículo 1.º Denominación y domicilio.

La entidad se denominará Junta de Concertación del A.E. 78 Zabaleta de Mondragón, y tendrá su domicilio en 48150 Sondika, Txorri-ri Etorbidea 42 A, 1.º

Artículo 2.º Objeto, fines y naturaleza.

1. Tiene por objeto principal la elaboración del Proyecto de Reparcelación y la Ejecución de las obras de Urbanización del A.E. 78 Zabaleta de Mondragón.

2. Tiene naturaleza jurídico-administrativa, personalidad jurídica propia desde su inscripción en el Registro de Planificación Urbanística de Gipuzkoa y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Actúa sometida a la tutela administrativa del Ayuntamiento de Mondragón.

3. La Junta se constituye con la finalidad general de realizar cuantos actos sean precisos para completar el desarrollo urbanístico del A.E. 78 Zabaleta de Mondragón, si bien, a modo simplemente enunciativo y sin que esta relación tenga carácter limitativo, dentro del objeto cabe incluir las siguientes actuaciones:

a) Agrupar a los propietarios de los bienes y derechos comprendidos en el A.E. 78 Zabaleta de Mondragón y demás miembros que se incorporen a la Junta de Concertación, 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, con arreglo al Proyecto de Reparcelación.

b) Formular, tramitar y presentar en el Ayuntamiento de Mondragón para su aprobación definitiva, el correspondiente Proyecto de Reparcelación para la equidistribución de beneficios y cargas del A.E. 78 Zabaleta de Mondragón.

c) Formular, tramitar y presentar en el Ayuntamiento de Mondragón el Proyecto de Urbanización del A.E. 78 Zabaleta, o ratificarse en el que haya sido tramitado previamente, así como cualquier otro instrumento urbanístico que se precise.

d) Urbanizazio obrak esleitzea, 2/2006 Legearen 172. artikuluan jasotakoa kontuan hartuta.

e) Ituntze Batzarreko kideen interes komunak kudeaketa eta defentsa bere gain hartzea, edozein partikular, Agintaritzaren edo Estatuko, Erkidegoko, Foru gobernuko edo tokiko organoren aurrean, baita Epaile eta Epaitegien aurrean ere, horiek edozein maila eta jurisdikzioetakoak direla ere.

f) Batzarraren ondarea osatzen duten ondasunak, eta zehatzago, Arrasateko A.E.78 Zabaletan sartzen diren finakak, izaera fiduziarioarekin, eskuratzea, edukitzea, grabatzea edo jabariko edo administrazioko edozein egintza gauzatzeko, legean ezarritakoa beste mugarik gabe.

g) Ituntze Batzarra Gipuzkoako Hirigintzako Plangintza Erregistroan inskribatzeko eskaera egitea eta batzarrari alta ematea, zerga ondorioetarako.

h) Beste garapen urbanistiko osorako eta Mondragoneko AE 78 Zabaletaren urbanizaziorako behar den edozein jardueraren, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 163. artikuluan xedatutakoaren arabera.

3. artikulua. Iraupena.

Aurreko artikuluan zehaztutako helburuak betetzen dituzte, Batzarra desegin egingo da, Batzar orokorraren erabakiz, eta geroko Arrasateko Udalaren oreztapenaren bidez, hartutako betebeharrak edo ordezkari erantzukizunak kalterik egin gabe leku egon zedila.

4. artikulua. Batzordeko kideak.

Batzordeko eskubide osoko kide izango dira, eta Batzar Orokorra osatuko dute, batetik, AE 78 Zabaletan sartutako lursailen jabeek, legez ezarritako moduan Batzarrean sartzea erabakitzen badute, eta, bestetik, Udalak, izendatutako ordezkari baten bidez jardungo duena.

Behin atxikita, ezingo da kiderik Batzarretik atera, subrogazio kasurako ondorengo paragrafoan jasotzen den hipotesian izan ezik.

Lurak besterendu daitezke, hala ere, eskualdaketaren tituluan espresuki jasotako da Batzarraren Eraketa eta eskualdatu duenak hari egindako ekarpena; baita erosleak Ituntze Batzarraren honako Estatutuak eta, onartuta balego, Birpartzelatze proiektua onartu dituela ere. Hala ere, Batzarreko banako kide izaten jarraituko du, kausadunaren ordezkari titulua jabetza erregistroan inskribatuta, Batzar Orokorri jakinarazi arte.

Hala ere, lursailak, jarraitasunik gabe, Birpartzelazio eragindako eskubide eta betebeharrak atxikita geratuko dira.

Partaide kuotak behin behinenez zehaztuko dira, Birpartzelazio proiektua onartu arte, Arrasateko AE 78 Zabaletan dauden finken hasierako azaleraren arabera, Kontzertazio hitzarmenean jasotako lursail egiturari jarraiki. Kuota hori bi hamartardun zifra bidez adieraziko da, behin behinenezko izango da eta ondorengo Birpartzelazio proiektuaren kontura. Behin Birpartzelazio proiektua onartzen denean, partaidetza kuota proiektu horretan zehaztutakoa izango da.

Batzarkideek euren izenean edo ordezkari bidez jardun ahal izango dute. Ordezkari iraunkorrak edo Batzarkide ez den pertsona bati ordezkari ematea notario agiriaren bidez egingo dira.

Saio bakoitzerako beste Batzarkide bati banaka emandako ordezkariak Batzarreko idazkariari aurkeztu ahal izango zaizkio, dagokion gai zerrindaren berri eman ondoren.

Lursailen baten jabetza zatiezina bada, jabeekideek ordezkari bakarra izendatu ahal izango dute.

d) Adjudicar las obras de urbanización, en atención a lo contemplado en el artículo 172 de la Ley Vasca 2/2006.

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) Adquirir, poseer, gravar, o ejercer cualquier acto de dominio o administración, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley, con carácter fiduciario de los bienes que constituyen el patrimonio de la Junta, y más concretamente, sobre las fincas incluidas dentro del A.E. 78 Zabaleta de Mondragón.

g) Interesar la inscripción de la Junta de Concertación en el Registro de Planificación Urbanística de Gipuzkoa y dar de alta a la misma a efectos fiscales.

h) Cualquier otra actuación que se precise para el completo desarrollo urbanístico y urbanización del A.E. 78 Zabaleta de Mondragón, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismos del País Vasco.

Artículo 3.º Duración.

La Junta se disolverá, tras el cumplimiento de los fines señalados en el artículo anterior, por acuerdo de Asamblea General, y posterior aprobación del Ayuntamiento de Mondragón, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiere lugar.

Artículo 4.º Miembros de la Junta.

Serán miembros de pleno derecho de la Junta e integrarán su Asamblea General los propietarios de terrenos incluidos en el A.E. 78 Zabaleta, que decidan su incorporación a la misma en la forma legalmente establecida, y el Ayuntamiento, que actuará a través de un representante designado.

Ninguno de los miembros podrá apartarse de la Junta una vez adherido salvo en el supuesto contemplado en el párrafo siguiente para el caso de subrogación.

Podrán enajenarse los terrenos, si bien en el título de transmisión se hará constar expresamente la Constitución de la Junta y la incorporación que ha realizado a ella el transmitente, así como la aceptación por el adquirente de estos Estatutos de la Junta de Concertación y del Proyecto de Reparcelación, si ya hubiera sido aprobado. No obstante, no se perderá la cualidad de miembro individual de la Junta, ni la adquirirá su causahabiente, hasta que, inscrito el título en el Registro de la Propiedad, se haya notificado fehacientemente a la Asamblea General.

En todo caso, los terrenos quedarán afectados, sin solución de continuidad, a los deberes y obligaciones derivados de la Reparcelación.

Las cuotas de participación se determinarán de forma provisional, hasta la aprobación del Proyecto de Reparcelación, en función de la superficie inicial de las fincas incluidas en el A.E. 78 Zabaleta, de acuerdo con el parcelario incluido en el Convenio de Concertación. Dicha cuota se expresará mediante la cifra y dos decimales que será provisional y a cuenta del posterior Proyecto de Reparcelación. Una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación, la cuota de participación será la determinada en el mismo.

Los miembros de la Junta podrán actuar por sí mismos o por representación. Las representaciones de carácter permanente o la delegación en quien no sea miembro de la Junta lo serán mediante documento notarial.

Las delegaciones en otros miembros de la Junta, en forma singular para cada sesión, podrá hacerse mediante comparecencia ante el secretario de la Junta, una vez notificado el correspondiente orden del día.

En el caso de existir propiedad de alguna finca en régimen de proindivisión, los copropietarios deberán nombrar un único representante.

Jabekideen erkidego batena den jabetza horizontalaren arau bideko lursailen bat ukituta balego, haren Presidenteak jardungo du ordezkari gisa, ondorio guztietarako.

5. artikulua. Eskubideak eta betebeharrak.

Batzordeko kide guztiek ondoko eskubideak eta betebeharrak izango dituzte.

A. Eskubideak.

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

2. Bere jabetzakoak diren lursailak besterenduz gero, esku-ratzaile berria subrogatuko da saltzaileak Batzarraren baitan dauzkan eskubide eta betebeharrak dagokienez. Eskualdatzea modu frogagarri jakinarazten ez den bitartean, saltzailea kudeaketa komunitate sortutako betebeharren erantzulea izango da.

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

4. Arrasateko AE 78 Zabaletaren kudeaketari buruz egoiak iruditzen zaizkion proposamenak eta iradokizunak egitea.

5. Erakundearen Kudeaketa eta Administrazio organoetako kideak aukeratzea eta horietarako aukeratua izatea.

6. Erakundeko organoen jardueraren berri izatea.

7. Esleitzen zaion partzelaren titulartasuna eskuratzea, bai eta esleipenakatsengatik bidezkoak diren ordezkari konpentsazioak jasotzea ere.

8. Estatutu hauen, Plangintzaren eta indarrean dauden Lege-Xedapenen arabera dagozkien gainerako eskubideak.

B. Betebeharrak.

1. Gobernu organoek lursailen jabetzari buruz eskatzen dituzten agiri eta titulu guztiak aurkeztea eta lursailenean eragina daukaten egoera juridikoak, errealak nahiz pertsonalak aitortzea.

Lursailleak hitzarmen sistemari berez dagozkion betebeharrak bete behar dituztela adierazten duen orri-bazterreko oharra eskatuko dio Ituntze Batzarrak Jabetza Erregistroari.

2. Batzarrari jabetzari eragin diezaioketen gorabeheren berri ematea eta Batzarrari emandako bere jabetzako lurren jabari titularitatea eta erregistro egoera erregularizatzea.

3. Ohiko edo ezohiko Batzarretan parte hartzea.

4. Batzarraren organoek hartutako erabakiak betetzea, egon daitezkeen errekurtsoak alde balera utzita.

5. Urbanizazio-obrak egiteko kuota, derramak edo zenbakoak ordaintzea, bai eta agiriak idazteko gastuak eta Batzorde Batzarrak bere helburuak betetzeko onartzen duen beste edozein kudeaketa-gastu ere.

6. Eskubideak edo haien zati bat eskualdatzeko asmoaren berri ematea Batzarrari, hilabete bateko aurrerapenarekin.

7. Finkak okupatzen uztea, beharrezkoak diren aurretiazko neurketa teknikoak egiteko, urbanizazio-obrak egiteko eta, hala badagokio, material eta instalazio osagarriak uzteko.

Si resultara afectada alguna finca perteneciente a una comunidad de propietarios en régimen de propiedad horizontal, actuará como representante de la misma, a todos los efectos, su Presidente.

Artículo 5.º Derechos y obligaciones.

Todos los miembros de la Junta tendrán los siguientes derechos y obligaciones.

A. Derechos.

1. Ejercer sus facultades dominicales sobre los terrenos de su propiedad, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley, en el Planeamiento Urbanístico vigente, en los Estatutos y en los acuerdos de los órganos de Gobierno, adoptados dentro de la esfera de competencia de la Junta.

2. En los supuestos de enajenación de los terrenos de su propiedad, el nuevo adquirente quedará subrogado en los derechos y obligaciones del vendedor dentro de la Junta. En tanto no se comunique fehacientemente la transmisión, el vendedor será responsable de cuantas obligaciones deriven de la gestión común.

3. Participar con voz y voto en la Asamblea General, para lo cual será condición indispensable encontrarse al corriente de las derramas giradas y demás obligaciones económicas con la Junta de Concertación.

4. Efectuar las proposiciones y sugerencias, relacionadas con la gestión del A.E. 78 Zabaleta de Mondragón, que crea convenientes.

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

6. Obtener información de la actuación de los órganos de la Entidad.

7. Adquirir la titularidad de la parcela que le sea adjudicada, así como percibir las compensaciones sustitutorias por defectos de adjudicación que procedan.

8. Los demás derechos que les correspondan, conforme a los presentes Estatutos, al Planeamiento y a las Disposiciones Legales vigentes.

B. Obligaciones.

1. Aportar cuantos documentos y títulos relativos a la propiedad de las fincas sean solicitados por los Órganos de Gobierno y declarar las situaciones jurídicas, reales o personales, que recaigan sobre las mismas.

La Junta, una vez presentada dicha documentación, interesará del Registro de la Propiedad la práctica de anotación marginal indicativa de que los terrenos quedan directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de concertación.

2. Comunicar a la Junta cuantas incidencias pueden afectar a su propiedad, y regularizar la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta.

3. Participar en las Asambleas ordinarias o extraordinarias.

4. Cumplir los acuerdos adoptados por los órganos de la Junta, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.

5. Abonar las cuotas, derramas o cantidades que le correspondan para la ejecución de las obras de urbanización dentro de los plazos señalados, así como a los gastos de redacción de documentos y cualquier otro gastos gestión que sea aprobado por la Junta para el cumplimiento de sus fines.

6. Comunicar a la Junta, con un mes de antelación, el propósito de transmitir los derechos ostentados o una parte de los mismos.

7. Permitir la ocupación de sus fincas para la realización de mediciones técnicas previas que fuesen necesarias; para la ejecución de las obras de urbanización y en su caso, para el depósito de materiales e instalaciones complementarias.

8. Batzarrean sartzerakoan, jakinarazpenetarako helbide bat ematea; helbide hori eta ondorengo aldaketak, Erakundearen idazkaritzan jasoko dira, ondorio horretarako egingo den Erregistroan. Finkak okupatzen uztea, beharrezkoak diren aurretiazko neurketa teknikoak egiteko, urbanizazio-obrak egiteko eta, hala badagokio, material eta instalazio osagarriak uzteko.

9. Honako Estatutuen, Hirigintzako Legeriaren eta plangintzako aginduen arabera dagozkien gainerako betebeharrak.

6. artikulua. *Gobernu organoak.*

Ondoko organoek zuzenduko dute Ituntze Batzarra:

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

7. artikulua. *Batzar Orokorra.*

Batzar Orokorrak Batzarraren eskumen guztiak bere gain hartuko ditu, presidenteari dagozkionak izan ezik.

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

Batzar orokorrak ondoko gaitasunak izango ditu:

1. Erredakzioa kontratatzea eta eremuaren kudeaketarako lantzen den birpartzelazioko proiektua onartzea.
2. Arrasateko AE 78 Zabaletaren Urbanizazio Proiektua kontratatzea eta onartzea, edo, hala badagokio, eratu aurretik onartutakoa berrestea.
3. Estatutuak aldatzeko proposamena egitea, ondoren Udalak onar dezan.
4. Nagusitasun ekitaldi mota guztien errealizazioa hitzartuz, ondareen gaineko ahalmen osoarekin eta Batzarraren kide diren hainbat eskubideekin, fiduziarioaren moduan jokatzea.
5. Batzarraren berezko ondasunen gaineko botere osoa izatea.
6. Onartzeko urbanizazio lanen egitean lehenetsia zehaztea.
7. Ohiko eta aparteko aurrekontuak eta inbertsioak onartzea.
8. Batzordeko kideak diren kideei behin-behineko eta behin betiko partehartze kuota ezartzea.
9. Enpresa urbanizatzaileko gehitzearearen eta osagarriak beraren diren urbanizazio helburuekiko sozietate konstituzioari buruzko erabakiak hartzea.
10. Hirigintza organoek eska ditzaketen bermeak eratzeko adostea, Erakundeak bere gain hartutako betebeharrak ziurtatzeko.
11. Urbanizazio-obrak lizitatzea, esleitzea eta kontratatzea.
12. Onartzea kontratu guztiak eta konpromisoak beharrezkoak izan zitezten Mondragoneko AE 78 Zabaletaren kudeaketa terminora eramateko, indarreko planeatze urbanistikoaren arabera eta urbanizazio-lanak Kudeaketa Araudian aurrez ikusita koaren arabera esleitzea.
13. Presidente eta idazkaria izendatzea eta kargutik kentzea, hala badagokio, haien ordainsaria eta lan erregimena finkatuz.

8. artikulua. *Presidentea.*

Kuoten gehiengoaren bidez aukeratu den Ituntze Batzordeko kideak hartuko du kargu hau. Batzordeko kidea pertsona juridikoa denean, pertsona fisiko ordezkari bat izendatu beharko du, eta horrek kargua izango du ondorio guztietarako.

8. Determinar, en el momento de su incorporación a la Junta, un domicilio a efectos de notificaciones, el cual, así como sus modificaciones posteriores, se hará constar en el Registro que a tal efecto se llevará en la Secretaría de la Entidad.

9. Las demás obligaciones que les correspondan conforme a los presentes Estatutos, la Legislación Urbanística y las prescripciones de planeamiento.

Artículo 6.º *Órganos de gobierno.*

La Junta de Concertación se registrará a través de los siguientes órganos:

1. Asamblea General.
2. Presidente.
3. Secretario.

Artículo 7.º *La Asamblea General.*

La Asamblea General asumirá la totalidad de las competencias de la Junta, con excepción de las que se otorgan al Presidente.

La Asamblea estará constituida por todos los miembros de la Junta de Concertación. Su Presidente y su Secretario serán los de la Junta.

La Asamblea General tendrá las siguientes facultades:

1. Contratar la redacción y aprobar el Proyecto de Reparcelación que se elabore para la gestión del ámbito.
2. Contratar y aprobar el Proyecto de Urbanización del A.E. 78 Zabaleta de Mondragón, o en su caso, ratificarse en el Aprobado previamente a su constitución.
3. Proponer la modificación de los estatutos para su posterior aprobación por el Ayuntamiento.
4. Actuar como fiduciaria, con pleno poder dispositivo, sobre los bienes y derechos pertenecientes a los miembros de la Junta, acordando la realización de toda clase de actos de dominio.
5. Disponer con pleno poder de los bienes y recursos propios de la Junta.
6. Determinar la prioridad en la ejecución de las obras de urbanización.
7. Aprobar los presupuestos ordinarios y extraordinarios, así como los de inversiones.
8. Establecer las cuotas de participación provisionales y definitivas de los miembros integrantes de la Junta.
9. Decidir sobre la incorporación de empresas urbanizadoras y constitución de sociedades con fines de urbanización complementarios de la misma.
10. Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Entidad.
11. Licitación, adjudicación y contratación de las obras de urbanización.
12. Contraer los créditos necesarios para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria, de los terrenos comprendidos en el A.E. 78 Zabaleta de Mondragón.
13. Nombrar y separar al Presidente y al Secretario de la Junta, fijando su retribución y régimen de trabajo.

Artículo 8.º *Presidente.*

Ostentará tal cargo el miembro de la Junta de Concertación que haya sido elegido por mayoría de cuotas. Cuando el miembro de la Junta sea una persona jurídica, esta deberá designar una persona física representante que ostentará el cargo a todos los efectos.

Beste batzuekin izan beharreko harreman guztietan Batzarrak ordezkatuko du eta Batzar Orokorren saioak deitu eta zuzenduko ditu. Presidentearen kargua hutsik egonez gero, edo Presidentea ez badago edo gaixorik badago, hari dagozkion ahalmen guztiak Batzar Orokorra horretarako izendatzen duen kideak hartuko ditu bere gain.

Ondoko zereginak dagozkie:

1. Organo kolegiatuaren eztabaidak deitzea, horietan buruzkaria eta zuzentzaia eta berdinketa dagoenean, kalitatezko boztoaren bidez erabakitzea.

2. Era guztietako negozio juridikoetan Batzarraren ordezkaritza, bai esparru judizialean, bai esparru horretatik kanpo, ordezkaritza hori gauzatzeko botereak eta aginpideak hirugarrenen esku utz ditzakeelarik.

3. Urteroko aurrekontua egiteko agintzea, eta memoria eta Batzar Orokorren mende jarri behar den ariketa ekonomiko bakoitzari buruzko kontuak formalizatzea.

4. Ituntze Batzarraren funtsak administratzea, Batzar Orokorra adostutakoaren arabera.

5. Hirigintzako eskudun organoetako haiei aurrean ondorioak izan behar dituzten erabakiak jakinaraztea.

6. Irekitzea, ezeztatzea eta kontu korranteak edozein finantza erakundetako Ituneko Batzarraren izenean kudeatu.

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

8. Gipuzkoako Foru Diputazioko Ogasuneko eta Finantzeta Departamentuaren aurreko Batzordera irudikatzea eman ezazu horrela beste edozein Administrazio Publiko aurrean bezala.

9. Aktak eta ematen diren ziurtagiriak baimentzea, baita baimen hori behar duten agiri guztiak ere.

10. Batzar Nagusiari berariaz esleitu ez zaion beste edozein eginkizun.

9. artikulua. Idazkaria.

Ituntze Batzarrak idazkari bat izendatu beharko du eta bere zeregin nagusia izango da Batzar Orokorren Aktak idaztea eta zaintzea eta bertan hartzen diren erabakiak betearaztea, presidentearekin batera, baita Ituntze Batzarrak edo Presidenteari bere esku uzten duten beste edozein zeregin ere.

Ituntze Batzarretik kanpoko pertsona bat izendatu ahal izango da eta ordainsaria jar dakioko. Kasu honetan Batzarrak izendapena egingo du gehiengo osoagatik idazkariari ondorengo zereginak dagozkie:

a) Batzar Orokorren bilera guztietara joatea eta bileraren deialdia eta gai zerrenda antolatzea.

b) Bilera bakoitzaren akta egitea, bozketen emaitzak eta hartutako erabakiak jasoz.

c) Akta liburuen edukiaren ziurtagiriak egitea, Presidenteari oniritziarekin.

d) Ituntze Batzarraren agiri guztiak zaintzea.

e) Batzar orokorrera azaldu ez diren batzarkideei edo batzarkide ez direnei haiei aurrean ondorioak izan behar dituzten erabakiak jakinaraztea.

10. artikulua. Batzarraren funtzionamendua.

Batzarra ohikoa edo ezohikoa izan daiteke.

Ohiko Batzarra gutxienez urtean behin bilduko da erakundearen urteko kontuak eta aurrekontuak onartzeko.

Ezohiko Batzarra bere eskumeneko erabakiak hartu behar diren guztietan bilduko da.

Gai-zerrenda eta deialdia Batzarreko kideei bidali beharko zaizkie, gutxienez zazpi (7) egun balioduneko epean Ohiko Batzarrerako eta bi (2) egun balioduneko epean Ezohiko Bilerarako. Posta elektronikoen bidezko komunikazioak balio izango du.

Representará a la Junta en todas sus relaciones con terceros y convocará y dirigirá las sesiones de la Asamblea. En caso de vacante, ausencia o enfermedad del Presidente, todas las facultades que a éste le correspondan serán asumidas por el miembro de la Junta que a tal efecto designe la Asamblea.

Serán atribuciones del Presidente las siguientes:

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

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

3. Ordenar la confección del presupuesto anual y formalizar la memoria y las cuentas correspondientes a cada ejercicio económico que hayan de ser sometidas a la Asamblea General.

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

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

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

7. Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea.

8. Representar a la Junta ante el Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa así como ante cualquier otra Administración Pública.

9. Autorizar las actas, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

10. Cualesquiera otras funciones que no hayan sido atribuidas expresamente a la Asamblea General.

Artículo 9.º Secretario.

La Junta nombrará un Secretario que tendrá, como función principal, la redacción y custodia de las actas de la Asamblea y la ejecución de sus acuerdos junto con el Presidente, así como cualquier otra que le encomienden la Junta o su Presidente.

El nombramiento podrá recaer en persona ajena a la Junta y podrá ser remunerada. En este supuesto el nombramiento será efectuado por la Junta por mayoría de cuotas. Serán atribuciones del Secretario las siguientes:

a) Asistir a todas las reuniones de la Asamblea General, organizando su convocatoria y orden del día.

b) Levantar acta de cada sesión, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados.

c) Expedir certificaciones del contenido de los libros de Actas con el visto bueno del Presidente.

d) Custodiar todos los documentos de la Junta.

e) Cursar notificación de los acuerdos que tengan efectos frente a los miembros de la Junta no asistentes o frente a aquellos que no forman parte de ella.

Artículo 10.º Funcionamiento de la Asamblea.

La Asamblea podrá ser Ordinaria o Extraordinaria.

La Asamblea Ordinaria se reunirá al menos una vez al año para la aprobación de las cuentas y presupuestos anuales de la Entidad.

La Asamblea Extraordinaria se reunirá cuantas veces sea preciso adoptar acuerdos de su competencia.

El orden del día y la convocatoria habrán de remitirse a los miembros de la Junta con un plazo mínimo siete (7) días hábiles para la Asamblea Ordinaria y dos (2) días hábiles para la Asamblea Extraordinaria, siendo válida la comunicación mediante correo electrónico.

Batzarraren akordioak orokorrean hartuko dira irudikatuta-ko partehartze kuoten gehiengo sinpleagatik.

Berdinketak elkarren segidan hurrengo erregeletara joanez erabakiko dira:

1. Kuotetako berdinketarik egotekotan, kideen gehiengoak erabakiko ditu.
2. Berdinketa jarraitzekotan, lehendakariaren kalitateko botoa.

Birpartzelazio-proiektua onartzeko, Hitzarmen Batzordeari erantsitako jabetza-kuoten gehiengo osoaren aldeko botoa beharko da (Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 163.3.a artikulua). Estatutu hauek aldatzeko, Hitzarmen Batzordeari erantsitako jabetza-kuoten gehiengo osoaren aldeko botoa beharko da.

11. artikulua. Kudeaketa ekonomikoa.

Finantza baliabideak elkartekideen ekarpenek eta hitzartutako kredituek osatuko dituzte, legez lortzen den beste edozein baliabide alde batera utzita.

Ordainarazpenaren eta erregimen juridikoaren ondorioetarako, Ituntze Batzarraren gastuak honela sailkatzen dira:

- a) Kudeaketa gastuak: Batzarraren funtzionamendu arruntara zuzenduta.
- b) Urbanizazio gastuak: Izaera horretako gastuak ordaintzera bideratutakoak.

Gastuak eta derramak kideen artean prorratan banatuko dira, bakoitzari esleitutako kuotaren arabera, 4. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Birpartzelazio-proiektua behin betiko onartzeko egintza horretatik aurrera, gastuak hainbanatuko dira dokumentu horretan esleipendun bakoitzarentzat finkatutako hirigintza-kargetako partaidetzaren arabera, banakako behin-behineko likidaziokontuaren arabera.

Batzarra eratu arteko gastuak kontuan hartu ahal izango dira hori bidezkoa denean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 147. artikuluan zehaztutako kontzeptuengatik egin izanagatik.

Batzordeak onartutako derramaren bat ordaintzen ez bada, lehendakariak edo idazkariak premiamendu bidez eskatu ahal izango dio Udalari horren ordainarazpena.

Ituntze Batzarrari atxikitako zordunak ez du botorik izango Batzako Batzar Orokorrean, zor dituen kopuruak ordaindu arte.

Kasu horretan, gehiengo bereziak behar dituzten erabakiak hartu behar direnean, horien kalkuluak egiteko ez da zordunaren partaidetza kontuan hartuko.

12. artikulua. Erregimen juridikoa.

- a) Errekurtsoak.

Bere aldeko botoa eman ez zuten kideek, Ituntze Batzarraren organoen erabakien aurka gora jotzeko Errekurtsoa jarri ahal izango da Udalaren aurrean, hartutako erabakiaren jakinarazpena egin den edo horren berri izan den hurrengo egunetik zenbatzen hasita, hilabete bateko epean.

Errekurtsoak jartzeak ez du galaraziko erabakia betetzea, Ituntze Batzarraren erabaki guztiak berehala betearaztekoak baitira, baldin eta Administrazioak edo Epaitegiek ez badute betearazpena etetea xedatzen.

- b) Interdiktuak.

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

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

Los empates se decidirán acudiendo sucesivamente a las siguientes reglas:

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

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

Artículo 11.º Gestión económica.

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

A efectos de su exacción y régimen jurídico, los gastos de la Junta se clasifican en:

- a) Gastos de Gestión: Destinados al funcionamiento ordinario de la Junta.
- b) Gastos de Urbanización: Destinados a sufragar los gastos de esta naturaleza.

Los gastos y derramas, se prorratearán entre los miembros de la Junta según la cuota atribuida a cada uno de ellos con arreglo a lo determinado en el artículo 4.

A partir de dicho acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación los gastos se prorratearán con arreglo a la participación en cargas urbanísticas fijada en ese documento para cada adjudicatario de conformidad con la cuenta de liquidación provisional individualizada.

Los gastos realizados hasta la constitución de la Junta podrán ser tenidos en cuenta cuando ello resulte procedente por haberse realizado por los conceptos determinados en el artículo 147 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

En caso de impago de una derrama aprobada por la Junta, el Presidente o Secretario podrá solicitar al Ayuntamiento su exacción por vía de apremio.

En todo caso, el deudor se verá privado de su voz y voto en la Asamblea de la Junta hasta que satisfaga las cantidades adeudadas.

En este caso, cuando deban adoptarse acuerdos que precisen mayorías cualificadas, éstas se calcularán descontando su participación.

Artículo 12.º Régimen jurídico.

- a) Recursos.

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

La interposición del recurso no impedirá la ejecución del acuerdo, puesto que todos los acuerdos del Asamblea son inmediatamente ejecutivos, salvo que se disponga por la Administración o los Tribunales la suspensión de su ejecución.

- b) Interdictos.

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

13. artikulua. Desegitea eta ondorengo likidazioa.

Batzarra ondoko arrazoien ondorioz desegingo da:

- a) Estatutu hauetan adierazitako helburuak bete direlako.
- b) Batzar Orokorrak hala adostu duelako, eta ondoren Udalak onartu duelako; horrek ez du bazterten hartutako betebeharrak betetzea eta leudekeen erantzukizun subsidiarioei aurre egitea.

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

14. artikulua. Ituntze Batzarraren erantzunkizuna.

Batzarra Estatutu hauetatik sortzen diren betebeharren erantzule zuzena izango da Udalaren aurrean, eta baita indarrean dauden planteamenduen eta legediaren erantzulea, eta bereziki, Arrasateko AE 78 Zabaletaren urbanizazio osoaren erantzulea, bai lanaren ezaugarri teknikoiei dagokienez, bai lana bukatzeko eta Udal Administrazioari emateko epeei dagokienez.

Batzordeko kideen ekintzen edo hutsegiteen ondorioz Batzarrari jartzen zaizkion isunen zenbatekoa arauhausleei edo arauhaustetik onurak lotu ditzutenei egotzi ahalko die Batzarrak.

Kideei isunen egozpena gauzatzeko, isunak premiamendu bidea erabiliz kobratu ditzala eskatu ahalko dio Batzarrak Administrazioari.

Xedapen gehigarria.

Honako Estatutuetan aurreikusi ez denari dagokionez, honakoak hartuko dira oinarri: 2/2006 euskal Legea; Hirigintzako Kudeaketaren Erregelamendua eta bat datozen gainerako xedapen osagarriak eta, ordezkio gisa, Kapital Sozietateen Legea. Estatutu hauetan aurreikusten ez denerako, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean beteko da, baita Hirigintza Kudeaketako Erregelamendua onartzen duen abuztuaren 25eko 3288/1978 Errege Dekretuan eta aplikagarriak diren gainerako xedapen bateragarri eta osagarrietan xedatutako ere.

Arrasate, 2025eko uztailaren 14a.—Maider Morras Azpiazu, alkatea. (5317)

Artículo 13.º Disolución y posterior liquidación.

La Junta se disolverá por las siguientes causas:

- a) Cumplimiento de los fines señalados en estos Estatutos.
- b) Acuerdo del Asamblea General, y posterior aprobación por el Ayuntamiento; sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiere lugar.

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

Artículo 14.º Responsabilidad de la Junta de Concertación.

La Junta será directamente responsable frente al Ayuntamiento de las obligaciones que deriven de los presentes estatutos, así como del planeamiento y legislación urbanística vigentes, y en particular, de la ejecución de la urbanización completa del A.E. 78 Zabaleta de Mondragón, tanto en lo que afecta a las características técnicas de la obra, como a los plazos en que ésta debe ser terminada y cedida a la Administración Municipal.

La Junta podrá repercutir en los infractores o en los que hubieren obtenido beneficios de la infracción, el importe de las multas que le fueren impuestas como consecuencia de acciones y omisiones de sus miembros.

Para hacer efectiva la repercusión de las multas sobre los miembros, podrá la Junta solicitar del Administración la recaudación por vía de apremio.

Disposición adicional.

En lo no previsto en estos estatutos, se estará a lo dispuesto en la Ley vasca 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco, así como en el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística y demás disposiciones concordantes y complementarias que puedan ser aplicación.

Mondragón, a 14 de julio de 2025.—La alcaldesa, Maider Morras Azpiazu. (5317)