

**II. ATALA****BIZKAIKO LURRALDE HISTORIKOKO TOKI ADMINISTRAZIOA****Basauriko Udala****Hasierako onarpena ematea Basauriko A.I. 02 Jarduketa Integratuaren Hitzarmen Hitzarmenaren eta Hitzarmen Batzordearen estatutuei.**

Alkateak, urtarrilaren 29ko 288/2025 Alkatetza Dekretuaren bidez, hasiera batean onartu zuen Basauriko AI-02 Jarduketa Integratuaren Hitzarmen Hitzarmena, eta Hitzarmen Batzordearen estatutuei eta honako hau xedatzen du:

Lehenengoa: Hasierako onarpena ematea Javier Añibarro del Olmok 2025eko urtarrilaren 23an aurkeztutako AI-02 Jarduketa Integratuaren Hitzarmen Hitzarmenari, eremuaren ehuneko berrogeita hamar baino gehiagoren titulartasuna duten jabeen izenean eta ordezkari gisa.

Bigarrena: Hasierako onarpena ematea Javier Añibarro del Olmok 2025eko urtarrilaren 23an aurkeztutako AI 02 Jarduketa Integratua kudeatzeko Hitzarmen Batzordearen Estatutuei, eremuaren ehuneko berrogeita hamar baino gehiagoren titulartasuna duten jabeen izenean eta ordezkari gisa.

Hirugarrena: Lehenengo eta bigarren puntuetan adierazitako agiriak jendaurrean jaretzea, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean iragarkia argitaratuz, interesdunek alegazioak aurkeztu ahal izan ditzaten hogeit egun balioduneko epean. Epe horretan alegaziorik aurkeztu ez bada, behin betiko onetsizat joko da, eta ez da beste erabakirik hartu behar.

Laugarrena: Jarduketa-sistemak eragindako jabeen banan-banan jakinaraztea, jakinarazpena jaso eta hogeit egun balioduneko epean beren eskubideari komeni zaiona alegatu ahal izan dezaten.

Bostgarrena: Ebazpen honen aurka ezin da errekurtsorik jarri, izapide-egintza bat delako.

Basaurin, 2025eko otsailaren 5ean.— Alkatea, Asier Irigorri Basaguren

**BASAURIKO (BIZKAIA) AI.02 JARDUKETA INTEGRATUA
ITUNTZE-SISTEMAREN BIDEZ KUDEATZEKO HIRIGINTZA-HITZARMENA**

Basaurin, 2025ekoaren ...(a).

HONAKO HAUEK BILDU DIRA:

- Alde batetik: Asier Irigorri Basaguren jauna, jakinarazpenetarako helbidea udal-txean duena. Haren datuak ez dira aipatzen, karguaren arabera jarduten duelako.
- Bestetik: Francisco Javier Zaballa Larrañaga jauna, adinez nagusia, 1*****4 zenbakidun Nortasun Agiri Nazionala duena eta jakinarazpenetarako helbidea Lau-dion duena.
- Francisco Azkuenaga Bustinza jauna, 1***** 6 zenbakidun Nortasun Agiri Naziona-la duena eta helbidea Basaurin duena.
- Eta Eulogio Macías Sanchez jauna, 1*****7 zenbakidun Nortasun Agiri Nazionala duena eta helbidea Bilbon duena.

HONAKO HAUEK ESKU HARTU DUTE:

Asier Irigorri Basaguren jauna, Basauriko Udaleko alkatea den aldetik, legez udalba-tza hori ordezkatzuz. Legeak ematen dizkion hirigintza-eskumenak baliatuz esku hartzen du, Udalak eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 160.2 artikuluko aurreikus-penak betez.

Francisco Javier Zaballa Larrañaga jauna, Leziaga 1995 Construcciones, S.L. merka-taritza-sozietatearen izenean eta ordezkaritza (jakinarazpenetarako helbidea: Audio, Araba). Sozietate hori Bilboko José María Rueda Armengot notarioak 2009ko azaroaren 9an baimendutako eskritura publikoan eratu zen, B-0*****6 IFK zenbakiarekin. Araba-ko Merkataritza Erregistroan inskribatuta dago, 1446. liburukian, 48. folioan, VI-14627 orrian.

Promotora Sabus y Saema enpresaren boteretik ez badago Javier Zaballa La-rrañagaren alde, lurzoruaren jabeek ere sinatu beharko dute:

Francisco Azkuenaga Bustinza jauna, 1*****6 zenbakidun Nortasun Agiri Nazionala eta helbidea Basaurin duena, eta Eulogio Macías Sanchez jauna, 1*****7 zenbakidun Nortasun Agiri Nazionala eta helbidea Bilbon duena, Promotora Sabus, S.L.ren izenean eta hura ordezkatzuz (IFZ: B9*****8; helbidea: Basauri). Eulogio Macías Sanchez jaunak, gainera, Saema, S.L.ren izenean eta hura ordezkatzuz jarduten du (IFZ: B4*****2; helbi-dea: Bilbo).

Sabus, S.L. eta Saema, S.L. lurzoruaren jabeak Basauriko udalerriko AI.02 Jarduke-ta Integratuaren esparruan sartutako lurzoruaren zati baten gaur egungo titularrak dira erregistroan, eta onurak eta kargak ekitatez banatzeko konputagarria den lurzoruaren guztizkoaren %50 baino gehiago osatzen dute.

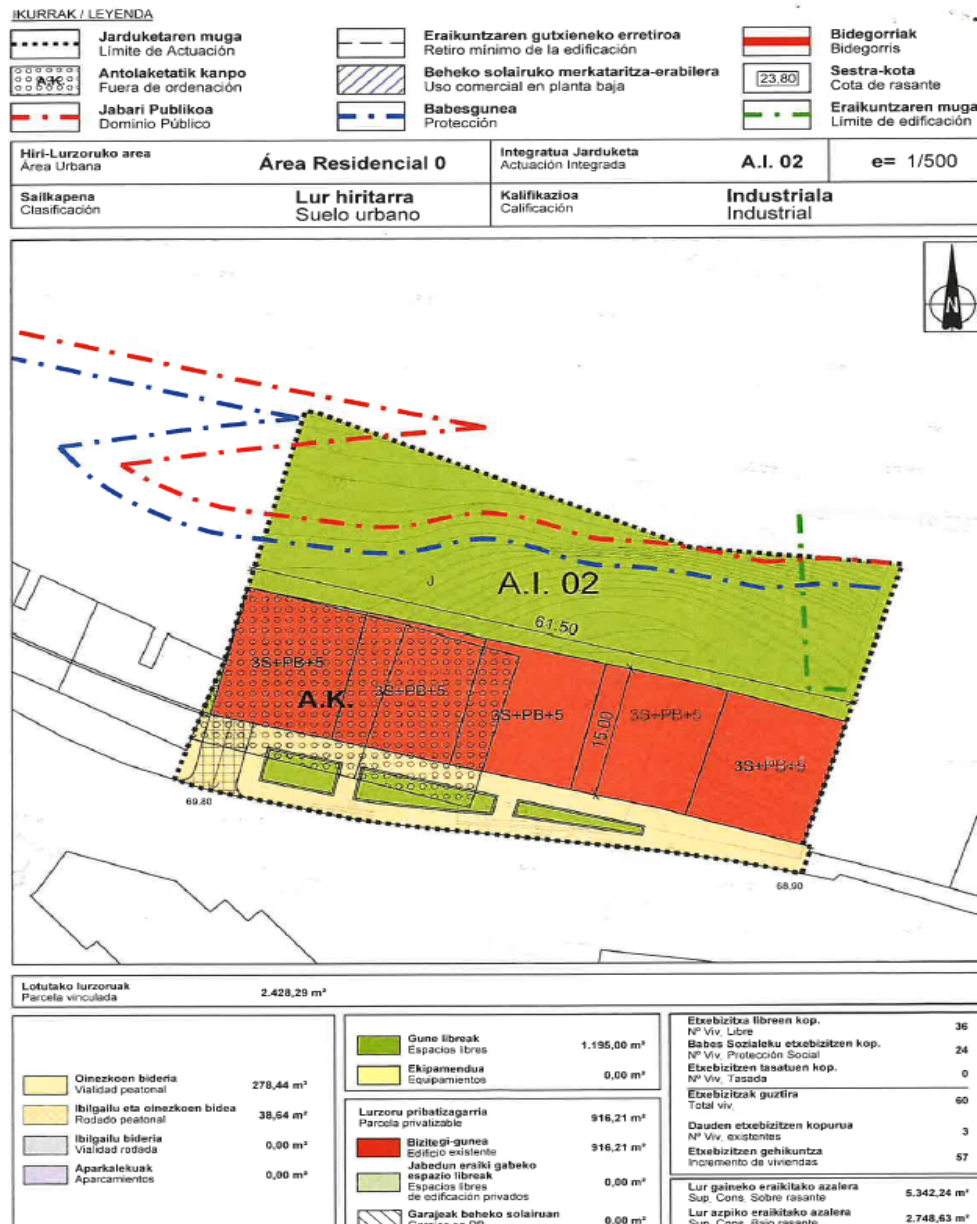
Esku-hartzaileek behar adinako legezko gaitasuna aitortzen diote elkarri Hirigintza Egikaritzeko Hitzarmen hau Hitzarmen-Sistemaren Bidez formalizatzeko. Horren ondo-rioetarako, ados jarrita, zera

ADIERAZTEN DUTE:

Lehenengoa: Hitzarmen hau Basauriko udalerriko AI.02 Jarduketa Integratua (Ba-sauriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak definitutako kudeaketa-eremua) ituntze-sis-temaren bidez garatzeari buruzkoa da. Jarduketa hori 2020ko abenduaren 29an onartu zen behin betiko, eta 2021eko urtarrilaren 26ko EHAA (16. zenbakia) argitaratu zen.

Eremu horrek Hirigintzako Jarduketa Programa du, Basauriko Udalak behin betiko onartu duena (Alkatetzaren 1.149/2024 Dekretua, 2024ko martxoaren 18koa), eta, ho-rren arabera, ituntze-sistema ezartzen da hura garatzeko jarduketa-sistema gisa, Lur-zoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 159. artikuluan eta hurrengoetan adierazitako baldintzetan.

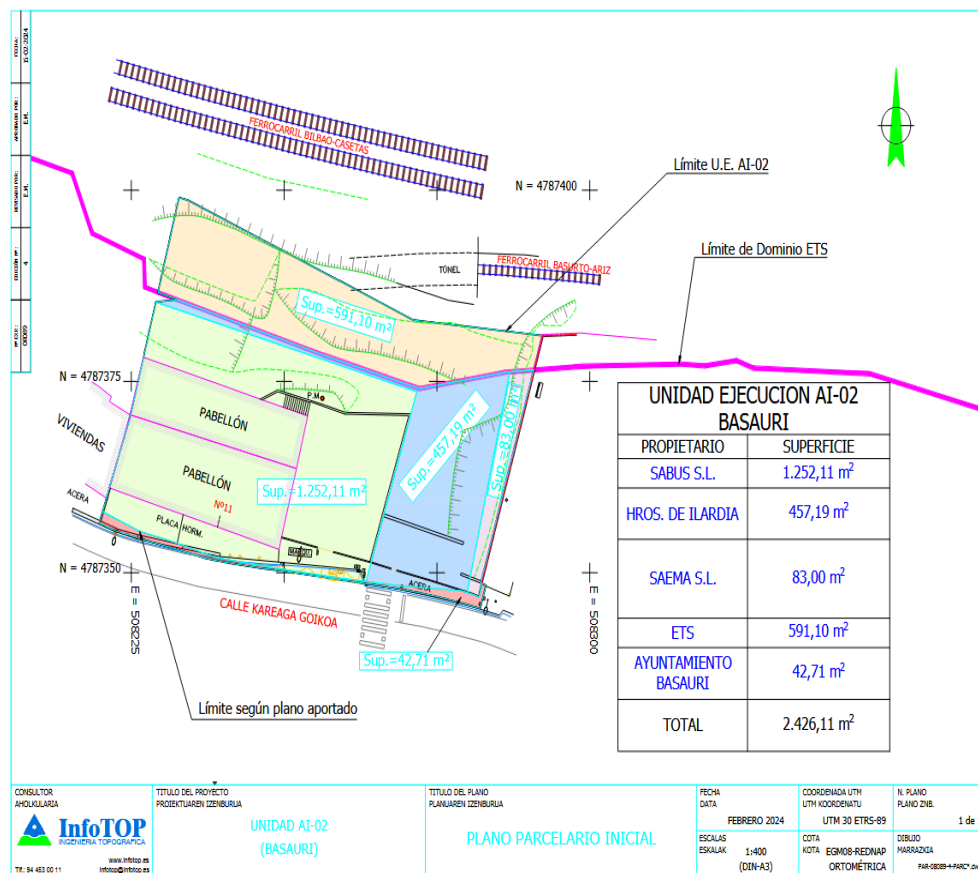
Hauek dira Basauriko AI.02 Jarduketa Integratuaren parametro nagusiak:



Bigarrena: Hitzarmen hau sinatzen dute Francisco Javier Zaballa Larrañaga jaunak, lurzorua %50etik gorako ordezkartza duten Francisco Azkuenaga Bustinza jaunak eta Eulogio Macías Sánchez jaunak (Sabus, S.L. eta Saema, S.L.) eta Basauriko Udalak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.2 eta 169.4 artikuluetan aurreikusitakoa betez eta lege horren zazpigarren xedapen gehigarrian xedatutakoaren arabera, itun hauetatik ondorioztatzen den moduan.

Aipatutako ehuneko horri dagozkion finkak bat datoz hitzarmen-proposamen honi erantsitako eranskinarekin.

Era berean, aurrez adierazitakoa egiaztatzen duen hasierako lurzati-planoa erantsi da.



KLAUSULAK

Lehenengoa. — Helburua

Hitzarmenaren helburua da Basauriko AI.02 Jarduketa Integratuaren garapena arautzea, ituntze-sistemaren bidez.

Bigarrena. — Ituntze-batzarra eratzea

Dokumentu hau formulatu eta sinatzen duen jabetzak konpromisoa hartzen du AI.02 Jarduketa Integratuaren ituntze-batzarra eskritura publikoan eratzeko, gehienez ere hilabeteko epean, hitzarmen hau sinatzen denetik zenbatzen hasita, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 160.2.a) eta 161. artikuluetan ezarritako aurreikuspenen arabera:

Batzarra eratu ondoren, dagokion iragarkia argitaratuko du Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, eta Egikaritze-unitateko ondasun eta eskubideen titular guztiei jakinaraziko die banan-banan eta modu frogagarrian, atxikitzeko hilabete dutela ohartaraziz.

Epea igarotzen bada titularrak Batzarrari atxiki gabe, bertan parte hartzeari uko egingoten diotela ulertuko da.

Hirugarrena. — Ituntze-batzarraren izaera

AI-02 Jarduketa Integratuaren ituntze-batzarra, behin eratuta, plangintza egikaritzeko hirigintza-intereseko elkarte izango da, eta Hirigintza-intereseko Taldeen Erregistroan inskribatuko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 162. artikulua agintzen duen bezala.

Batzarreko zuzendaritza-karguak pertsona fisikoek beteko dituzte, eta Basauriko Udalak, administrazio jardulea den aldetik, ordezkari bat izendatuz hartuko du parte Batzarrean.



Batzarraren erabakien aurka gora jotzeko errekurtsua aurkeztu ahal izango zaio udalari.

Laugarrena. — Ituntze-batzarraren eginkizunak eta helburuak

Ituntze-batzarrak plangintza bere gain hartuko du, eta udalaren aurrean zuzenean arduratuko da hirigintza guztiz egikaritzeaz, baita gainerako hirigintza-kargak betetzeaz ere, eta ondoriozko lurzatiak jabe esleipendun guztiei jasanaraziko dizkie dagozkien gastuak, Birpartzelazio-proiektuak ezartzen duen proportzioan eta moduan.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 163.3 artikulua arabera, ituntze-batzarrak bere helburuak betetzeko:

- a) Eremuaren Birpartzelazio-proiektua formulatuko du, horren onurak eta kargak ekitatez banatzeko.
Birpartzelazioa nahitaezkoa izango da beti, eta eremu osoari eragingo dio, bertako finka guztiak barne, horien jabeak Ituntze-batzarrean sartu diren ala ez kontuan hartu gabe.
Hasiera batean Batzarrean onartuko da, sartutako jabetza-kuoten gehiengo osoz, eta jendaurrean ipiniko da Bizkaiko Aldizkari Ofizialean iragarkia argitaratuz eta jabe guztiei jakinaraziz. Ondoren, espedientearen udalean aurkeztuko da, behin betiko onar dadin.
- b) Jabeek dagozkien zenbatekoak eskatuko dizkie, eta udalak premiamendu-bidean jarri ahal izango ditu.
- c) Legeak eragile urbanizatzailearen alde aurreikusten dituen eskumen guztiak izango ditu.

Bosgarrena. — Basauriko Udalaren eskumenak

Ituntze-batzarrak hitzarmenaren legezko konpromisoak edo hitzarmen honetan jasotakoak betetzen ez baditu, Basauriko Udalak edozein unetan ordeztu ahal izango du ituntze-sistema, plangintza hobeto egikaritzeko egokitzat jotzen duen sistemarekin.

Obrak edo plangintza egikaritzearekin zerikusia duen beste edozein jarduketak gauzatzeko beharrezkoa izanez gero, Ituntze-batzarrak Basauriko Udalari eskatu ahal izango dio titularrei nahitaez ezartzeko beharrezkoak diren zortasunak eta aldi baterako okupazioak.

Seigarrena. Lurren ekarpena, nahitaezko eta doako lagapenak eta beste batzuk.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 25. 1. b. 2) artikulua arabera, hiri-lurzoru finkatugabearen betebeharren artean daude:

- a) Udalari doan lagatzea bide, parke eta lorategi publikoetara bideratutako lurzoru guztiak eta eskubideak, baita plangintzan aurreikusitako gainerako zuzkidura eta zerbitzu publikoak instalatzeko beharrezkoak direnak ere.
- b) Udalari doan lagatzea lurzorua edo, hala badagokio, komunitateak hirigintza-jarduketak sortutako gainbalioetan parte hartzeari dagokion zenbateko ekonomikoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 27. artikuluan xedatutakoaren arabera. Hiri-lurzoru finkatugabea denez, eraikigarritasun haztatua handitzeagatik, udalari doan laga behar zaio, urbanizazio-kargarik gabe, egikaritutako eraikigarritasunarekiko haztatutako hirigintza-eraikigarritasunaren handitze horren %15ari dagokion lurzorua.

Zazpigarrena. — Urbanizazio-kargak

Urbanizazio-kargak bere gain hartzea eta aipatutako egikaritze-unitateari esleitutako urbanizazio-, azpiegitura- eta zerbitzu-obrak egikaritzea, Hirigintzako Jarduketako Programan ezarritako baldintzen eta epeen arabera.

**Zortzigarrena. — Urbanizazio-obrak**

AI-02 jarduketa integratuaren urbanizazio-obrak kontratazio publikoari buruzko lege-riaren printzipioei jarraikiz kontratatzea, lizitatzailleen kaudimenari eta kontratistak hauta-tzeko argitaratze eta lehiari dagokienez.

Urbanizazio-obren egikaritzea antolatzea Hirigintzako Jarduketa Programan aurrei-kusitako fase eta epeetan, eta udalari ematea urbanizazio-obra horiek, aldez aurretik jasota, azken dokumentu horretan ezarritako epeen arabera, eta hitzarmen hau HJP horretan zehaztutakora lotuta.

Bederatzigarrena. — Hartutako konpromisoen bermea

Hitzarmen honetan hartutako konpromisoak beteko direla bermatzeko, agertuta-ko enpresak Basauriko AI.02 Jarduketa Integratuaren urbanizazio-kargen %7ko abala eratuko du Basauriko Udalaren aurrean. Alkatetzaren 2024ko martxoaren 18ko 1.149 zenbakidun Dekretuaren bidez behin betiko onartutako HJPan urbanizazio-obren kostua 217.035,76 eurotan finkatu denez behin-behinean, abalaren zenbatekoa 15.192,50 eu-rokoa izango da.

Abal hori ezeztatu egingo da, Birpartzelazio-proiektua Jabetza-erregistroan inskriba-tu ondoren, ondoriozko orubeak urbanizazio-kostuen ordainketari modu errealean lotuta geratzen direnean.

Hamargarrena. — Hirigintza-hitzarmenaren indarraldia

Basauriko Udalak behin betiko testua onartzen duenetik aurrera, hitzarmen hau lotes-lea izango da sinatu duten alderdientzat, eta hitzarmenaren iraupena, alderdietako batek hitzarmena ez betetzeagatik hitzarmena suntsiarazten ez badu, hitzarmenean jasotako jarduketak amaitu arte luzatuko da, lau urteko mugarekin, eta beste lau urtez luzatu ahal izango da. Luzapen hori automatikoa izango da, baldin eta hasierako epea amaitzean ez badira bete hitzarmenetik eratorritako betebeharrak, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen 49.h) artikuluan ezarritakoaren arabera.

Hamaikagarrena. — Hitzarmenaren izaera juridikoa

Hitzarmen honek izaera juridiko administratiboa du, eta Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioari dagokio jabe, batzar eta udalaren, eta jabe edo kide eta Ituntze-batzarra-ren artean sortutako auzien berri izatea. Hala ere, izaera zibila izango dute eskubideak eta betebeharrak jabeen edo batzarkideen artean bakarrik sortzen dituzten klausulek edo itunek.



BASAURIKO AI.02 JARDUKETA INTEGRATUAN ITUNTZE BATZARRAREN ESTATUTUAK

I. KAPITULUA

IZENA, XEDEA ETA IRAUPENA

1. artikulua. — *Izena*

Ituntze Batzarrak «Basauriko AI.02 jarduketa integratuan Ituntze Batzarra» du izena.

2. artikulua. — *Izaera eta nortasun juridikoa*

Ituntze Batzarrak izaera administratiboa, nortasun juridiko propioa eta bere helburuak betetzeko gaitasun osoa izango ditu.

Batzarrak nortasun juridikoa izango du Bizkaiko Foru Aldundiko Hirigintza-intereseko Taldeen Erregistroan inskribatzen denetik aurrera. Horretarako, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 148. artikuluan xedatutakoa bete beharko du.

3. artikulua. — *Helbidea*

Hauxe izango da batzarraren helbidea: Portuko Markesaren kalea, 9 nag., 48008-Bilbo. Helbidea lekuz aldatu ahal izango da, udalerrri barruan edo handik kanpo, Batzar Orokorak hala erabakitzen badu.

4. artikulua. — *Xedea eta helburuak*

Batzarraren xedea izango da ituntze-sistemaren bidez Basauriko AI.02 jarduketa integratuan hirigintza-kudeaketa egitea. Eremu hori Basauriko Plan Orokorrean eta Alkatetzaren 2024ko martxoaren 18ko 1149/2024 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako HJPan jasotako gidalerroen arabera antolatuko da.

Ituntze Batzarraren helburuak izango dira:

- Basauriko AI.02 jarduketa integratuan jasotako ondasun eta eskubideen jabeak eta Batzarrean sartzen diren gainerako kideak elkartzea. Horiek, beren ondasun eta eskubideen titulartasunari eutsiz, ekintza bateratu batean sartuko dira hirigintza-plangintza egikaritzeko eta kargak eta onurak modu ekitatiboan banatzeko.
- Estatutu hauek eta Batzarrak erabakitzen dituen aurrerantzeko aldaketak onartzea, hasieran hura eratzen parte hartu ez zuten jabeek entzunaldia emanaz.
- Aurreko helburua lortzeko beharrezkoak diren eragiketa tekniko eta juridikoak egitea, eta, bereziki, birpartzelazio-proiektua eta urbanizazio-proiektua idatzi, izapidetu eta onartzea.
- Basauriko AI.02 jarduketa integratuan sartutako lursailen jabeen artean solaskide bakarra izatea, urbanizazio-obra kudeatzen eta egiten jarraitzeari dagokionez.
- Basauriko Udalari eskatzea Basauriko AI.02 jarduketa integratuan urbanizazio-proiektua onar dezala, eta eremuari lotu dakizkiokeen urbanizazio-obra kontratatatu eta egikaritzea.
- Egikaritze-unitatean dauden lursailen jabeek dagozkien urbanizazio-kuotak biltzea, Basauriko Udalak premiamendu-bidea erabiliz ordainarazteko behar dituen tresnak erabilita eta, hala badagokio, kuota horien ordainketari lotutako hipoteka-finken nahitaezko betearazpenaren bidez.
- Batzarkideen baterako interesen kudeaketa eta defentsa bere gain hartzea estatutu, autonomia-erkidego, foru edo toki administrazio-edozein partikular, agintari edo organoren aurrean, baita epaile eta auzitegien aurrean ere, haien maila eta jurisdikzio guztietan.
- Ordezko bizitokia emateko eskubidea aitortu zaien higiezinetak legezko jabe okupatzaileei ordezkio bizitokia emateko eragiketak egiaztatzea.



- i) Basauriko Udalaren aurrean modu solidarioan bermatzea, batzarkide diren jabeen izenean eta estatutu hauen bidez, Basauriko AI.02 jarduketa integratua garatzeko jarduketa.
- j) Batzarreko lehendakariaren sinaduraren bidez, bere helburuak betetzearen eta urbanizazio-gastuen sortzapenaren ondorioz sortutako gastuei aurre egiteko edozein ordainketa-igorpen egitea, dela obrak, kalte-ordainak, ordainsariak edo bestelako gastuak ordaintzeko.
- k) Batzarraren ondarea osatzen duten ondasunen gaineko edozein jabetza- edo administrazio-egintza fiduziario eskuratzea, jabetzea, zergapetzea edo egikaritza.
- l) Birpartzelazio Proiektuaren ondoriozko lurzatiak esleitzea eta batzarkideei dagozkien ordezkari kalte-ordainak esleitzea, baita administrazioari egindako lagapenak egiaztatzea ere.
- m) Administrazio eskudunari estatutu hauek eta formulatzen diren proiektuak onartzeko eskatzea.
- n) Basauriko AI.02 jarduketa integratuan sartutako finka bakoitzaren gainean egingo den orri-bazterreko oharren eskaera egitea Jabetza Erregistroaren aurrean. Bertan, birpartzelazio-espeditentzaren hasiera jasoko da, Hirigintza Egintzak Inskribatzeko Araudiaren 5. artikuluan jasotako baldintzetan.
- o) Ituntze Batzarra Hirigintza-intereseko Taldeen Erregistroan inskribatzeko eskatzea.
- p) Eta, oro har, indarrean dagoen legeriaren arabera esleitzen dizkieten eta dagozkion eskubide eta eskumenak baliatzea.

5. artikulua. — Gaitasuna

Batzarrak bere helburuak betetzeko gaitasun juridikoa izango du.

Jabeak batzarrean sartzeak ez dakar baterako kudeaketaren emaitzei lotutako higiezinak batzarrari eskualdatzea. Hala ere, lursailak zuzenean lotuta geratuko dira sistemari datxezkion betebeharrak betetzera, Jabetza Erregistroan orri-bazterreko oharra eginez, Hirigintza Egintzak Erregistratzeko Araudiaren 5. artikuluan ezarritako moduan.

Batzarrak fiduziario gisa jardungo du, eta erabateko botere esku-emailea izango du egikaritze-unitatean sartutako finken gainean, legean ezarritako mugak baino ez dituela.

6. artikulua. — Administrazio-kontrola

Ituntze Batzarrak Basauriko Udalaren kontrolpean eta babespean jardungo du.

Eginkizun hori betetzean, honako hauek egokituko zaizkio udalari:

- a) Estatutu hauek eta batzarrak erabakitzen dituen aurrerantzeko aldaketak onetsi arte izapidetzea, hasieran hura eratzen parte hartu ez zuten jabeen entzunaldia emanaz.
- b) Erakundearen barruan ordezkari bat izendatzea.
- c) Batzarrarekin lankidetzan aritzea, edozein kidek zor dituen zenbatekoak kobratzeko, premiamendu-bidea eta kuotak ordaindu behar dituzten finken betearazpen-prozedurak erabiliz.
- d) Batzarreko gobernu-organismoek hartutako erabakien aurka formulatutako gora jotzeko errekursoak eta Batzar Orokorrak hartutako erabakien aurka aurkeztutako administrazio-errekursoak ebaztea, kide bakarreko organoen akordioek aurka jarritako barne-errekursoak ebatzita.
- e) Batzarrari eskuordetutako eskumenen erabilera fiskalizatzea, baita har daitezkeen lankidetzak-hitzarmenak zorrozki betetzea ere.
- f) Indarrean dagoen ordenamendu juridikoaren ondoriozko beste eskudantzia guztiak.

**7. artikulua. — Iraupena**

Batzarrak iraupen mugagabea izango du, bere xedea osorik bete arte, non eta ez den alde zuretik desegiten, estatutu hauetan aurreikusitakoaren arabera.

II. KAPITULUA**BATZARKIDEAK, HAIEN ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK****8. artikulua. — Batzarkideak**

Batzarreko eskubide osoko kide izango dira eta Batzar Orokorra osatuko dute Basauriko Al.02 jarduketa integratuan sartutako edo atxikitako lurren jabeak, lege zehaztutako moduan bertan sartzea erabakitzen dutenean, eta Basauriko Udaleko ordezkari bat ere bai.

Ituntze Batzarra eratu ondoren, eta behin aurrerago atxikitzeko epeak igarota, ezin izango da jabe berriak sartu, Batzar Orokorra berariaz bestelakorik erabaki ezean.

Estatutu hauek edo atxikitze-eskritura sinatzeak esan nahi du eskubide eta betebeharrak horiek onartu egiten direla atzera bota ezin den moduan, eta, beraz, ezin izango da alegatu horiek ez direla ezagutzen, ez betetzea arrazoitzeko.

Kide bakar batek ere ezin izango du batzarretik alde egin behin atxikita dagoela, hurrengo paragrafoan subrogazio-kasurako aurreikusitako kasuan izan ezik.

Lurak besterendu ahal izango dira, baina eskualdatze-tituluan berariaz jasoko dira Batzarraren eraketa eta eskualdatzaileak bertan egindako sarrera, baita eskuratzailerak. Ituntze Batzarraren estatutu hauek eta Ituntze-proiektua, dagoeneko onartu bada, onartzen dituela ere. Hala ere, ez da galduko batzarreko banakako kide izaera, eta ez du kausadunak eskuratu, harik eta titulua Jabetza Erregistroan inskribatu eta Batzar Orokorri modu frogagarrian jakinarazi arte.

Nolanahi ere, lursailak, etenik egin gabe, Ituntzetik eratorritako eginbeharrak eta betebeharrak lotuta geratuko dira.

Partaide-kuotak behin-behinean zehaztuko dira, Ituntze-proiektua onartu arte, unitatean sartutako finen hasierako azaleraren arabera, Hirigintzako Jarduketa Programan sartutako lurzatiei jarraikiz. Kuota hori behin-behinekoa izango da, zifra bat eta bi hamartarren bidez adieraziko da eta ondorengo Ituntze-proiektuaren kontura izango da.

Ituntze-proiektua onartu ondoren, partaide-kuota proiektuan zehaztutakoa izango da, esleitutako aprobetxamendu-unitate homogeneoen arabera.

Batzarkideek beren kabuz edo ordezkarietaz jardun ahal izango dute. Ordezkaritza iraunkorra edo batzarkide ez den norbaitengan eskuordetzea notario-agiri bidez egingo da.

Beste batzarkide batzuegan eskuordetzea, bilkura bakoitzerako modu berezian, batzarreko idazkariaren aurrean aurkeztuz egin ahal izango da, dagokion gai-zerrenda jakinarazi ondoren.

Finkaren baten jabetza zatitu gabeko erregimenekoa izanez gero, jabeekideek ordezkari bakar izendatu ahal izango dute, edo zuzenean banakako jabe gisa parte hartu; beraz, haien botoaren balioa bakoitzaren titulartasunarekiko proportzionala izango da.

Jabetza horizontalaren araubideko jabeen erkidego bati dagokion finkaren bat eragiten bada, lehendakariak jardungo du haren ordezkari gisa ondorio guztietarako.

9. artikulua. — Partaide-kuotak

Hirigintza-kuota edozein dela ere, batzarkide bakoitzaren partaide-kuota dagokion lurzatiaren azalarekiko proportzionala izango da. Kuota horrek jabe bakoitzari dagokion kudeaketatik eratorritako eskubide eta betebeharren ehunekoa zehazten du, eta une oro hartzen dira kontuan batzarrean sartutako kideen eskubideak.

Partaide-kuotak batzarkide bakoitzak organo horretan duen botoa ehunekoetan adieraziko du.



Jabe berriak sartzen badira, bakoitzari kuota bat esleituko zaio, eta hasieran batzarkideei esleitutako kuotak berriz kalkulatuko dira. Kasu horretan, kide berriek onartu egin beharko dute batzarrean sartu aurretik ezarrita zegoen kuota-banaketa.

Batzarkideek aitortzen dute lotzen dien hirigintza-jarduketaren eraginpeko jabeek kide sortzaileen baldintza berberetan eta eskubide berdintsuekin sartzeko eskubidea dutela.

Jabetza konputagarrien titulartasuna Jabetza Erregistroak emandako ziurtagiriaren bidez egiaztatuko da; halakorik ezean, eskuratze-tituluaren notario-lekukotzaren bidez, eta, horiek biak falta direnean, jabe mugakideen zinpeko adierazpenaren eta eskuratze-tituluaren bidez, adierazpen horrekin batera lursailen plano bat eta froga gisa erabil daitezkeen dokumentu guztiak aurkeztuta.

Tituluetan inskribatutako azalera errealtate fisikoarekin bat ez datorrenean, Hirigintzako Kudeaketaren Erregelamenduko 103. artikuluan xedatutakoari jarraituko zaio.

Enpresa urbanizatzailerak sartuz gero, kuota bat esleituko zaie, eta gainerako kideei dagozkienak egokitu egingo dira.

10. artikulua. — *Jabaria mugatzen duen karga erreala duten lurrak*

Finkaren baten jabetza soila pertsona bati badagokio eta beste bati jabaria mugatzen duen eskubideren bat badagokio, edo finkak hipoteka-kargaren batekin zergapetuta badaude, batzarkide izango da lehenengoa, eskubide errealaaren titularrak dagokion kalte-ordaina jasotzea galarazi gabe.

11. artikulua. — *Auzigai den jabetza*

Batzarkideen artean edo horiei hasiera batean hirigintza-kudeaketatik kanpoko hirugarrenek egindako erreklamazioen ondorioz aurkeztutako finken eta/edo eskubideen titulartasunari buruzko desadostasun edo auziren bat planteatuko balitz, administrazio jarduleak bere gain hartuko du haien ordezkaritza, hirigintza-espedientea izapidetzea ez eteteko ondorio bakarrarekin. Kasu horretan, Birpartzelazio Proiektuak titulartasuna zalantzazkotzat edo auzigaitzat kalifikatuko du, dagokionaren arabera.

Nahiz eta aurreko gatazka ebaztea justizia-azitegi arruntei egokitu, Hirigintzako Kudeaketaren Erregelamenduko 103.4 artikuluan xedatutakoa kontuan hartuz, Hirigintzako Administrazio jarduleak auzigai edo zalantzazko kuoten ordezkaritza-funtzioa beteko du, eta ordaindu ez denean premiamendu-bidea erabiliz egotz dakizkiekeen gastuak kobratu ahal izango ditu.

Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, mugei buruzko arazoak Ituntze Batzarraren egoitzan ebatzi ahal izango dira, interesdunen adostasuna badago, agerraldi bidez edo beste edozein modu frogagarrian egiaztatuta.

12. artikulua. — *Batzarkideen eskubideak*

Batzarkideek eskubide hauek izango dituzte:

- a) Beren jabetzako lurretan jabarizko ahalmenak erabiltzea; Legear, indarrean da goen hirigintza-plangintzan, estatutuetan eta gobernu-organismoek batzarraren eskumen-esparruaren barruan hartutako erabakietan ezarritako mugekin.
- b) Batzar Orokorren bileretan hitzarekin eta botoarekin parte hartzea, bakoitzaren partaide-kuotaren proportzioan.
- c) Erakundeko kudeaketa- eta administrazio-organismoetako kideak aukeratzea eta haien artean aukeratuak izatea.
- d) Beren jabetzako lurrak besterentzea, dagozkien kuotekin batera, eta eskuratzailea subrogatuta geratuko da saltzailearen eskubide eta betebeharraren batzarraren barruan. Eskualdaketa modu frogagarrian jakinarazten ez den bitartean, saltzailea izango da baterako kudeaketatik eratorritako betebeharraren guztien erantzulea.



- e) Esleitzen zaion/zaizkion lurzatiaren/lurzatiaren banakako titulartasuna edo zatitu gabeko titulartasuna eskuratzea, baita ordezkio kalte-ordainak jasotzea ere, hala badagokio.
- f) Batzarreko gobernu-organoen erabakiak eta ebazpenak aurkaratzea.
- g) Erakundeko organoen jardunari buruzko informazioa lortzea.
- h) Proposamenak eta iradokizunak aurkeztea.
- i) Estatutu hauen eta legezko xedapenen arabera dagozkien gainerako eskubideak.

13. artikulua. — Batzarkideen betebeharrak

Batzarkideak honako hauek betetzera behartuta egongo dira:

- a) Indarrean dagoen hirigintza-plangintzako aginduak betetzea.
- b) Batzarraren egoitzan entregatzea, bertan sartu eta hilabeteko epean, 9. artikuluan xedatutakoaren arabera finkaren titulartasuna egiaztatzen duten agiriak, eskubide errealeen titularren edo errentarien izen eta helbideen zerrendarekin batera, zamen eta kargen izaera eta zenbatekoa adierazita, hala badagokio. Batzarrak, dokumentazio hori aurkeztu ondoren, Jabetza Erregistroari eskatuko dio orri-bazterreko oharra egiteko, lursailak ituntze-sistemari datxezkion betebeharrak betetzeari zuzenean lotuta daudela adierazteko.
- c) Batzar Orokorrak hartutako erabakiak betetzea, jar daitezkeen errekursoak garalarazi gabe.
- d) Batzarrean sartzeko unean, jakinarazpenak egiteko helbide bat finkatzea, eta helbide hori zein aurreragoko aldaketak batzarrari jakinaraziko zaizkio.
- e) Basauriko Udalak behin-behineko eta behin betiko likidazio-kontuen arabera dagozkien kuotak ordaintzea partaide-kuotaren proportzioan, Batzar Orokorrak xedatzen duen moduan, eta Erakundearen kudeaketa-gastu arruntak ordaintzea.
- f) Ituntze Batzarraren gastuei aurre egiteko behar diren zenbatekoak garaiz ordaintzea.
- g) Hala badagokio, kudeaketatik eratorritako doako lagapenak formalizatzeko beharrezkoak diren agiriak ematea, baita batzarrera ekarritako bere jabetzako lurzatiaren jabari-titulartasuna eta erregistroko egoera erregularizatzea ere.
- h) Beren finkak okupatzen uztea, urbanizazio-obra egiteko, materialak biltegiratzeko eta instalazio osagarriak egiteko.
- i) Estatutu hauen, aplikatu beharreko hirigintza-legediaren eta plangintzako aginduen arabera dagozkien gainerako betebeharrak.

III. KAPITULUA**ITUNTZE BATZARRAREN ERAKETA****14. artikulua. — Eraketa-egintza**

Ituntze-sistema aukeratu eta hitzarmena sinatu ondoren, jabeek hilabete izango dute eskritura publiko bidez Ituntze Batzarra eratzeke.

15. artikulua. — Eraketa

Batzar Nagusia behar bezala eratuta geratuko da eskritura publiko eratzailea ematean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 161. artikuluan aurreikusitako baldintzetan, eta ekimenak eragindako azaleraren %50 gutxienez ordezkatzeko dute kideak bertaratuko dira. Bertan, honako hauek jasoko dira:

- a) Jabeen eta, hala badagokio, txertatutako enpresa urbanizatzaileen zerrenda.
- b) Titular direneko finken zerrenda.
- c) Organo nagusiko karguak betetzeko izendatutako pertsonak.
- d) Jarduketa-eremuko titularren eta eskubidedunen zerrenda.



Eratze-batzar horretan bertan egikaritze-unitatea birpartzelatzeko proiektuari hasierako onespena eman ahal izango zaio, jendaurrean jarrita.

Eratzeko eskritura ematen ez duten jabeak eta interesdunak atxikitze-eskrituran sartu ahal izango dira, eskritura eman eta gehienez ere hilabeteko epean.

IV. KAPITULUA GOBERNU-ORGANOAK

16. artikulua. — Erakundearen organoak

1. Batzarra organo hauek arautuko dute:
 - a) Batzar Orokorra, batzarrean sartutako jabe guztiek osatua.
 - b) Lehendakaria.
 - c) Idazkaria.
2. Lehendakaria eta idazkaria Batzar Orokorrak izendatuko ditu bere kideen artean, Ituntze Batzarra eratzeko notario-aktan eta hurrengo berritzeetan.

Elkarteko edozein organotako karguak betetzeko elkarteko kideak izendatuak izan direnean, behar bezala egiaztatutako horien ordezkariak edo ahaldunek bete ahal izango dituzte.

Ituntze Batzarraren eraketa-eskrituran edo Batzar Orokorrean, partaide-kuoten %50 gutxienez ordezkatzeko duen gehiengoaz, Gerentzia bat ezarri ahal izango du, baita Kontseilu Errektore bat sortzea erabaki ere, Araubide Juridikoaren Estatutu hauetan zehaztuko diren eskumen eta ahalmenekin.

LEHENENGO ATALA BATZAR OROKORRA

17. artikulua. — Izaera

Batzar Orokorra batzarraren erabaki-organo gorena da, eta batzarkide guztiek osatuko dute. Batzarrak hartuko ditu erabakiak bere eskumeneko gaiei buruz, eta kide guztiek bete beharko dituzte, baita disidenteek eta bertaratu ez direnek ere, estatutu hauetan aurreikusitako errekursoak alde batera utzi gabe.

18. artikulua. — Eskumena

Honako eskumen hauek dagozkio Batzar Orokorrari:

- a) Kudeaketa ekonomiko orokorra onestea, hau da, batzarraren aurrekontuak eta urteko kontuak.
- b) Eremuaren kudeaketatik eratorritako edozein alderdiri buruz udalarekin egin daitezkeen hitzarmenen edukia onestea.
- c) Gainerako organo sozialak osatu behar dituzten pertsonak izendatzea eta kargutik kentzea, baita idazkaria eta batzarraren zerbitzura dauden langileak izendatzea eta bereiztea ere, eta, beharrezkoa izanez gero, haien ordainsariak edo ordainsari-araubidea finkatzea.
- d) Estatutu hauek onartzea eta, hala badagokio, aldatzea erabakitzea, administrazio jarduleak geroago onartzea galarazi gabe.
- e) Batzarrari dagozkion ondasunak botere osoz erabiltzea.
- f) Birpartzelazio eta Urbanizazio Proiektuak egitea edo teknikari adituei enkargatzea, eta udalari aurkeztea, legez onar ditzan.
- g) Basauriko AI.02 Jarduketa integratuan hirigintza-garapenerako Eremuko Birpartzelazio Proiektua edo beharrezkoak diren hirigintza-dokumentu guztiak onestea.
- h) Aurrekontu arruntak eta ezohikoak onestea.



- i) Indarrean dagoen Hirigintza Plangintzarekin bat etorritz, Jarduketa Eremuaren kudeaketa burutzeko beharrezkoak diren kontratu eta konpromiso guztiak bete-teza, baita urbanizazio-obra egikaritzekoa ere.
- j) Urbanizazio-obra egiteko behar diren kredituak hartzea.
- k) Batzarrak bere gain hartutako betebeharrak bermatzeko hirigintza-organoek eska ditzaketenen bermeen eraketa adostea.
- l) Batzarra osatzen duten kideen behin betiko partaide-kuotak finkatzea.
- m) Batzarra desegiteko proposatzea.
- n) Eta, oro har, batzarrari eragiten dion beste edozein gairi buruz.

19. artikulua. — Bilkura motak

Batzar Orokorraren bilkurak ohikoak edo ezohikoak izango dira.

20. artikulua. — Ohiko bilkurak

Ituntze Batzarraren Batzar Orokorrak urtean bitan egingo du ohiko bilkura.

Ohiko bilkura horietako lehena martxoan izango da, eta aurreko ekitaldiko memoria, kontuak eta balantzea onartzea izango du helburu. Nolanahi ere, kideek baterako kudeaketa zentsuratzeko aukera izango dute.

Ituntze Batzarraren bigarren ohiko bilera azaroan egingo da, eta, kasu horretan, hurrengo ekitaldi ekonomikoko gastu eta inbertsioen aurrekontu arrunta eta bertan ordaindu beharreko behin-behineko kuotak edo kuota osagarriak onestea izango du helburu.

Aurrekontu berria onartuko ez balitz, aurreko ekitaldikoa automatikoki luzatuko litza-teke.

Ekitaldi ekonomiko bakoitza urte naturalarekin bat etorriko da, urtarilaren 1ean hasi eta abenduaren 31n amaituko da, eta une horretan itxitzat joko da.

Ohiko bilera bakoitza egin aurretik, «Gai-zerrenda» bat egingo da nahitaez, eta, bertan, aurrez aipatutakoez bestelako eta batzarrak iritzia eman beharreko gaiei buruzko erabakiak jasoko dira.

Gai jakin bat dagokion gai-zerrendan sartzeari ezinbesteko baldintza izango da Batzar Orokorrak aztertu eta horren arabera ebatzi ahal izateko.

21. artikulua. — Ezohiko bilkurak

Aurreko artikuluan aipatutakoez bestelako Batzar Orokorraren bilkura guztiak ezohikoak izango dira.

Horrelako bilkurak lehendakariaren ekimenez edo gutxienez kuota guztien %35 ordezkatzen duten kideek eskatzen dutenean egingo dira.

22. artikulua. — Bertaratzeko eskubidea

Batzarkide diren pertsona fisikoak eta pertsona juridikoen ordezkariak joan ahal izango dira batzarraren bilkuretara.

Batzarkideek, idatziz eta bilera bakoitzerako, Batzar Orokorrean ordezkatzeko dituzten pertsonak izendatu ahal izango dituzte.

Edozein batzarkide teknikari aditu batekin joan ahal izango da, erabakiak hartzeko aholkuak eman diezazkion.

23. artikulua. — Deialdiak

Batzar Orokorrerako deialdia lehendakariak egingo du, batzarkideei jakinarazpen frogagarria eginez, zortzi egun natural lehenago.

Deialdian bileraren lekua, eguna eta ordua adieraziko dira, baita gai-zerrenda ere.

**24. artikulua.— Eraketa**

Batzar Orokorra lehen deialdian behar bezala eratuko da gutxienez kuoten %50 osatzen duten batzarkideak bertaratzen direnean, bertan direla edo ordezkatuta.

Lehenengo deialdia egin eta ordu erdira egingo den bigarren deialdian, batzarraren eraketa baliozkoa izango da batzarkideen kopurua eta kuota edozein direla ere. Nolanahi ere, nahitaezkoa izango da lehendakaria, idazkaria eta Basauriko Udaleko ordezkaria edo haien legezko ordezkoak bertan egotea.

Batzarkide guztiak bertaratuta edo ordezkatuta egonik, idazkariak eta udaleko ordezkariak aho batez erabakiko dute Batzar Orokorra egitea, batzarra behar bezala eratuko da, alde zuretik deialdia egin beharrik gabe, eta edozein gairi buruzko erabakiak hartu ahal izango dira.

25. artikulua.— Erabakiak hartzea

Batzarraren erabakiak bertaratutako batzarkideen partaide-kuotaren gehiengo soilaz hartuko dira oro har.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 163. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, Birpartzelazio Proiektuaren hasierako onepenen batzarrari atxikitako jabetza-kuoten gehiengo osoa ordezkatzeko duten batzarkideen aldeko botoa beharko du, eta jendaurrean ipiniko da dagokion lurralde historikoko aldezkaririk ofizialean argitaratuta, eta jabe guztiei jakinaraziko zaie.

Hartu beharreko erabaki motaren arabera eskatzen den quoruma osatuz gero hartuko dira erabakiak, kasuan kasu. Estatutu hauetako 9. artikuluan adierazitako moduan zenbatuko dira partaidetzak eta, berdinketa gertatuz gero, lehendakariaren botoa erabakigarria izango da.

Batzar Orokorraren bilera-deialdi bakoitzean agertzen den gai-zerrendan adierazitako gaiak edo erabakiak bakarrik hartu ahal izango dira kontuan, eta, hala badagokio, adostu.

Estatutu hauetan aurreikusitakoaren arabera Batzar Orokorrak hartutako erabakiak berehala betearaztekoak izango dira, Estatutu hauetako 48. artikuluan eta hurrengoetan aurreikusitako Errekurtsoen eta Kautelazko Eteteen Araubidea alde batera utzi gabe.

26. artikulua.— Botoak zenbatzea

Partaide-kuotak gehituta egingo da.

27. artikulua.— Akta eta ziurtagiriak

Batzar Orokorraren bilera bakoitzaren akta jasoko da, eta hurrengo bilkuran onartuko da. Akta bakoitzean hartutako erabakiak eta egindako bozketen emaitzak jasoko dira, argi eta labur.

Aurreko paragrafoan azaldutakoaren arabera, batzarreko idazkariari ahalmena ematen zaio, lehendakariarekin batera, Batzar Orokorraren bilera bakoitzaren ondoren akta idazteko, hurrengo bilkurara joatea beste baldintzarik gabe.

Akta bakoitza Konpentsazio Batzordeko lehendakariak eta idazkariak sinatuko dute. Gainera, dagokion liburuan transkribatuko dira, eta hori koadernatu eta zenbakitu egin beharko da.

Bestela, orri mugikorrak dituen liburu bat eraman ahal izango da, eta horietako bakoitzean Ituntze Batzarraren izena eta zenbaki korrelatibo bat agertuko dira. Orriak batzarreko idazkariak sinatuko ditu, akta bakoitza egin ondoren, batzarrak onartu eta sinatu aurretik, eta orri finkoen libururako aurreikusitako moduan izapidetuko da hasierako orria.

Ituntze Batzarreko kideek edo hirigintza-organo jarduleek eskatuta, batzarreko idazkariak akta-liburuen edukiaren ziurtagiriak eman beharko ditu, lehendakariaren oniritziarekin.

**BIGARREN ATALA****LEHENDAKARIA****28. artikulua. — *Izendapena***

Ituntze Batzarra eratzen duten kideek izendatuko dute lehendakaria hura eratzeko notario-aktan, eta batzarkide bat nahiz halako izaerarik ez duen pertsona bat izendatu ahal izango da. Agintaldiak bost urteko iraupena izango du, eta iraupen bereko aldietarako berrautatu ahal izango da, Batzar Orokorrak berariaz hartutako erabakiaren arabera.

Lehendakariaren postua bete gabe geratzen denean, ez dagoelako edo gaixorik dagoelako, lehendakariari dagozkion ahalmen guztiak batzarrak horretarako izendatzen duen batzarkideak hartuko ditu bere gain.

29. artikulua. — *Eginkizunak*

Lehendakariak eskudantzia hauek izango ditu:

- Kide anitzeko organoen deliberamenduak deitzea, horien buru izatea eta zuzentzea, eta berdinketak kalitateko botoarekin ebaztea.
- Ituntze Batzarraren helburua betetzeko beharrezkoak diren egintza guztietan batzarra ordezkatzeko, eta hirugarrenei ordezkaritza hori gauzatzeko ahalordeak eta mandatuak ematea, alor judizialean bakarrik.
- Aktak, ematen diren ziurtagiriak eta eskatzen diren dokumentu guztiak baimentzea.
- Batzarraren funtsak administratzea, Batzar Orokorrak erabakitakoaren arabera.
- Batzar Orokorrean aurkeztu beharreko ekitaldi ekonomiko bakoitzari dagozkion memoria eta kontuak formalizatzea.
- Hirigintza-organo eskudunei jakinaraztea haien aurrean ondorioak izan behar dituzten erabakiak.
- Ituntze Batzarra Hirigintza-intereseko Taldeen Erregistroan inskribatzeko behar diren izapide guztiak eskatzea eta egitea.
- Bere karguari datxekzion edo Batzar Orokorrak eskuordetzen dizkion eginkizun guztiak.

30. artikulua. — *Ordezkapena*

Lehendakariaren postua bete gabe geratzen denean, ez dagoelako edo gaixorik dagoelako, lehendakariari dagozkion ahalmen guztiak batzarrak horretarako izendatzen duen batzarkideak hartuko ditu bere gain.

HIRUGARREN ATALA**IDAZKARIA****31. artikulua. — *Izendapena***

Ituntze Batzarra eratzen duten kideek izendatuko dute idazkaria hura eratzeko notario-aktan, eta batzarkide bat nahiz halako izaerarik ez duen pertsona bat izendatu ahal izango da.

Izendapenak iraupen mugagabea izango du, Batzar Orokorrak kargugabetzeari edo ordeztzeari dagokionez dituen eskudantziak alde batera utzi gabe.

32. artikulua. — *Eginkizunak*

Idazkariak eskudantzia hauek izango ditu:

- Batzar Orokorraren bilera guztietara joatea.
- Bilkura bakoitzaren akta egitea, bozketen emaitza eta hartutako erabakiak jasota.
- Akten edukiaren ziurtagiriak egitea, lehendakariaren oniritziarekin.
- Batzarraren dokumentu guztiak babestea, kontabilitatekoak izan ezik, eginkizun independenteak dituen diruzain bat izendatuz gero.

**33. artikulua.— Ordezkapena**

Idazkaria ez badago edo gaixorik badago, batzarrak izendatzen duen batzarkideak ordezkatuko du.

V. KAPITULUA**ARAU BIDE EKONOMIKOA****34. artikulua.— Baliabide ekonomikoak**

Batzarkideen ekarpenek eta hitzartzen diren kredituek osatuko dituzte, legez lortzen den beste edozein baliabide alde batera utzi gabe.

Batzarkideen ekarpenak bi motatakoak izango dira:

- a) Ohikoak edo kudeaketakoak, batzarrak onartutako urteko aurrekontuaren arabera batzarraren gastu orokorrak ordaintzera bideratutakoak, urbanizazio-obrak egikaritzea barne.
- b) Ezohikoak, ohikoen baldintzak betetzen ez dituztenean, bereziki kalte-ordainak eta balio justuak ordaintzeko direnak.

Batzarrak finkatuko ditu batzarkideen ekarpenak, eta bakoitzaren kuotaren arabera banatuko dira.

Betebehar ekonomikoetan egunean ez dagoelako berankorra den batzarkideak batzarrean ezingo ditu bere eskubideak baliatu, egoera horretan jarraitzen duen bitartean.

35. artikulua.— Batzarraren gastuak

Ituntze Batzarraren gastuak izango dira honako jarduera hauek eragindakoak:

- a) Hirigintza-jarduketaren sustapena.
- b) Profesionalen, administrarien eta abarren zerbitzuak.
- c) Urbanizazio-obrak egitea.
- d) Basauriko AI.02 jarduketa integratuan barruko desjabetzeak, eraispenak eta eskubideez gabetzeko zigor berezia
- e) Batzarraren berezko helburuak betetzeko eskatzen den beste edozein.

36. artikulua.— Ekarpenak ordaintzea

1. Batzarrak onartutako aurrekontuen eta epeen arabera, lehendakariak Ituntze Batzarra osatzen duten kideek ordaindu beharreko zenbatekoak adierazten dituenen, ordaintzeko modua eta baldintzak zehaztuko ditu.

2. Ekarpén horien zenbatekoa Batzar Orokorrak ezarritako kuotetikiko proportzionala izango da.

3. Kontrakoa erabaki ezean, batzarkideek ordaindu beharreko zenbatekoak Batzar Orokorrak erabakia hartu eta hurrengo hilabetean ordainduko dira. Ordainketa adostu eta epe hori igarotakoan ordaindu ez duen batzarkidea automatikoki berankor bihurtuko da, inolako interpelaziorik edo errekerimendurik egin beharrik gabe, eta une horretatik aurrera legezko interesa gehi zor den zenbatekoaren gaineko hiru puntuko gainordaina sortuko da. Hilabeteko epea igarotakoan, bazkide berankorrari zigorra ezarri ahal izango zaio, batzarrak hala erabakita, ordaindu ez duen zenbatekoaren edo zatiaren ehuneko hamarreko gainordainarekin, eta zor duen zenbateko osoa hilabeteko epean ordaindu beharko du, batzarrak ordaintzeko errekerimendua egiten dion egunetik zenbatzen hasita.

4. Batzarkideren bat berankor bihurtzen denetik hilabeteko epea igaro eta ordainketa egin ez bada, batzarrak batzarkide berankorrari zigorrak ezartzei buruz hartutako erabakiak alde batera utzita, Ituntze Batzarreko lehendakariak, idazkariaren bidez, bazkide berankorraren aurka egingo du eragindako finkaren gainean premiamendu-bidea erabilita, udalari dagokion eskaera eginez edo desjabetze-eskubidea erabiliz. Horretarako, idazkariak, lehendakariaren oniritziarekin, dagokion ziurtagiria egingo du eta eragin-



kortasun betearazlea izango du. Nolanahi ere, borondatez ordaintzeko epea amaitzen denetik hura eraginkor egin arte, batzarkide berankorraren boto-eskubidea etenda geratuko da.

VI. KAPITULUA

ARAUDE JURIDIKOA

37. artikulua.— *Bete beharra*

Erakundeko organoek beren eskumenen barruan hartutako erabakiak berehala bete beharrekoak izango dira, eta batzarkideei modu frogagarrian jakinarazi beharko zaizkie; une horretatik aurrera, erabateko eraginkortasun juridikoa izango dute.

38. artikulua.— *Errekurtsoak*

Sozietatearen organoek hartutako erabakien aurka gora jotzeko errekurtsua aurkeztu ahal izango zaio Basauriko Udalari.

Erabakia jakinarazi eta hilabeteko epean aurkeztu ahal izango du errekurtsua erabakiaren aldeko botoa eman ez duen edozein batzarkidek edo bertaratu ez direnek.

Basauriko Udalak hartutako erabakien aurka, gora jotzeko errekurtsoen ebazpen gisa, administrazioarekiko auzi-errekurtsua jarri ahal izango da, egintza jakinarazi eta bi hilabeteko epean, ebazpena espresua bada.

39. artikulua.— *Etetea*

Aurrez adierazitako errekurtsuak jartzeak ez du etengo errekurtsua aurkeztu zaien erabakien betetzeko beharra, batzarrak berak, udalak edo administrazioarekiko auzien jurisdikzioa duen organoak hala erabaki ezean.

Hala eskatuta zati batean etetea erabaki ahal izango da, baldin eta betearazpenaren ondorioz kalte-galera konponezinak edo konpontzen zailak direnak sortzen badira, eta, betiere, fidantza jartzen bada, batzarrari sor dakizkiokeen kalteei erantzuteko adinako zenbatekoan. Errekurtsua ohiko edo ezohiko ekarpenei buruzkoa bada, eteteak eskatuko du alde zuzenetik jartzea, batzarraren eskura eta errekurtsuaren ondorioz, ekarpenaren zenbatekoa gehi %25 berandutzeagatik sor daitezkeen kalte-galerei erantzuteko, hargatik eragotzi gabe ordaintzeke dauden zenbatekoetarako sortuko diren legezko interesak.

40. artikulua.— *Batzarraren erantzukizuna*

Batzarra zuzenean arduratuko da Basauriko Udalaren aurrean AI.02 jarduketa integratua urbanizazio-obra eta ondoriozko orubeen eraikuntza egikaritzeaz, hala finkatu denean, baita jarduketaren gainerako hirigintza-kargak betetzeaz ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 163.2 artikulua adierazten duen moduan.

Urbanizatzeko betebeharrari dagokionez, erantzukizuna eskatu ahal izango da, bai obraren ezaugarri teknikoei dagokienez, bai obra amaitu eta Udal Administrazioari lagatzeko epeei dagokienez.

VII. KAPITULUA

DESEGITEA ETA BUKATUTZAT EMATEA

41. artikulua.— *Desegiteko arrazoiak*

Batzarra honako arrazoi hauengatik desegin da:

- a) Estatutu hauetan adierazitako helburuak betetzea.
- b) Batzar Orokorren erabakia, gutxienez kuoten guztizkoaren %50 ordezkatzeko kideen gehiengoaren aldeko botoarekin hartutakoa, eta ondoren Basauriko Udalak onetsitakoa, hartutako betebeharrak eta dagozkion erantzukizun subsidiarioak betetzea ezertan eragotzi gabe.



Ituntze-sistemak eragindako finka guztiak jabe bakar batenak izango balira ere desegingo da.

Udalak onetsi beharko du desegiteko erabakia.

42. artikulua. — *Bukatutzat ematea*

Ituntze Batzarra desegitea erabaki eta Basauriko Udalaren onespena lortu ondoren, lehendakariak bukatutzat emango du, Batzar Orokorrak emandako jarraibideak beteta.

43. artikulua. — *Ondare komunaren xedea*

Ituntze Batzarra desegiten den kasuetan, ondare komuna, halakorik balego, batzarkideen artean banatuko da, batzar horretan duten partaide-kuotaren proportzioan, eta 1093/1997 Errege Dekretuaren, uztailaren 4koaren, Hipoteka Legea betearazteko Erregelamenduaren arau osagarriak, hirigintza-izaerako egintzak Jabetza Erregistroan inskribatzeari buruzkoak, onesten dituenaren 5. artikuluan aurreikusitako erregistroko idatzoharra ezereztuko da.

XEDAPEN GEHIGARRIA

Estatutu hauetan aurreikusten ez den kasuetarako, aplikagarria izango da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean xedatutakoa, baita Hirigintzako Kudeaketaren Erregelamenduan eta bat datozen eta osagarriak diren gainerako xedapenetan xedatutakoa ere, eta, modu osagarrian, Kapital Sozietateei buruzko Legean xedatutakoa.