



SECCIÓN II
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

Ayuntamiento de Basauri

Aprobación inicial del convenio de concertación y los estatutos de la Junta de Concertación de la Actuación Integrada A.I. 02 de Basauri.

El Alcalde, mediante Decreto de Alcaldía número 288/2025 de 29 de enero, aprobó inicialmente el Convenio de Concertación de la Actuación Integrada AI-02 de Basauri, que dispone lo siguiente:

Primero: Aprobar inicialmente el Convenio de Concertación de la Actuación Integrada AI-02 presentado en fecha 23 de enero de 2025 por Javier Añibarro del Olmo, en nombre y representación de los propietarios del ámbito que representan la titularidad de más del cincuenta por ciento del mismo.

Segundo: Aprobar inicialmente los Estatutos de la Junta de Concertación para la gestión de la Actuación Integrada AI-02 presentados en fecha 23 de enero de 2025 por Javier Añibarro del Olmo, en nombre y representación de los propietarios del ámbito que representan la titularidad de más del cincuenta por ciento del mismo.

Tercero: Someter los documentos señalados en los puntos primero y segundo a información pública, mediante la inserción de anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia» para que los interesados puedan formular alegaciones, por plazo de veinte días hábiles, entendiéndose definitivamente aprobado, sin necesidad de nuevo acuerdo, si en dicho plazo no se presenta alegación alguna.

Cuarto: Notificar individualmente a los propietarios afectados por el sistema de actuación, para que, durante un plazo de veinte días hábiles, a partir de la notificación, puedan alegar lo que es-timen conveniente a su derecho.

Quinto: La presente resolución no es susceptible de recurso por tratarse de un acto de trámite.

En Basauri, a 5 de febrero de 2025.—El Alcalde, Asier Irigorri Basaguren

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN POR EL SISTEMA DE
CONCERTACIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA AI.02 DE BASAURI (BIZKAIA)**

En Basauri, a de de 2025.

REUNIDOS:

- De una parte: Don Asier Irigorri Basaguren, con domicilio a efecto de notificaciones en la Casa Consistorial y cuyos datos no se reseñan por actuar en virtud de su cargo.
- De otra parte: Don Francisco Javier Zaballa Larrañaga, mayor de edad, portador del Documento Nacional de Identidad 1*****4, y domicilio a efecto de notificaciones en Llodio.
- Don Francisco Azkuenaga Bustinza, portador del Documento nacional de Identidad número 1*****6, con domicilio en Basauri.
- Y don Eulogio Macías Sanchez, portador del Documento nacional de identidad número 1*****7, con domicilio en Bilbao.

INTERVIENEN:

Don Asier Irigorri Basaguren, en su condición de Alcalde del Ayuntamiento de Basauri, en la representación que por Ley ostenta de dicha corporación. El Ayuntamiento interviene en ejercicio de las competencias urbanísticas que le concede la Ley y en cumplimiento de las previsiones del artículo 160.2 de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Don Francisco Javier Zaballa Larrañaga, en nombre y representación de la mercantil Leziaga 1995 Construcciones, S.L., con domicilio a efecto de notificaciones, en Llodio / Llodio (Araba / Alava), constituida en escritura pública autorizada por el Notario de Bilbao don José María Rueda Armengot, el 9 de noviembre de 2009. Le corresponde el CIF B-0*****6. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Alava, en el Tomo 1446, folio 48, Hoja VI-14627.

Si no hay poder de Promotora Sabus y Saema a favor de Javier Zaballa Larrañaga, deberán firmar también los propietarios del suelo:

Don Francisco Azkuenaga Bustinza, portador del Documento Nacional de Identidad número 1*****6, con domicilio en Basauri, y don Eulogio Macías Sanchez portador del Documento Nacional de Identidad número 1*****7, con domicilio en Bilbao, actuando en nombre y representación de Promotora Sabus, S.L., NIF B9*****8 y domicilio en Basauri, además don Eulogio Macías Sanchez actúa en nombre y representación de la mercantil Saema, S.L., NIF B4*****2, domiciliada en Bilbao.

Los propietarios del suelo Sabus, S.L. y Saema, S.L., son los actuales titulares registrales de parte del suelo incluido en el ámbito de la Actuación Integrada AI.02 del municipio de Basauri, representando más del 50% del total del suelo computable a efectos de equidistribución de beneficios y cargas.

Los intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para la formalización del presente Convenio de Ejecución Urbanística por el Sistema de Concertación, a cuyos efectos, de común acuerdo:

EXPONEN:

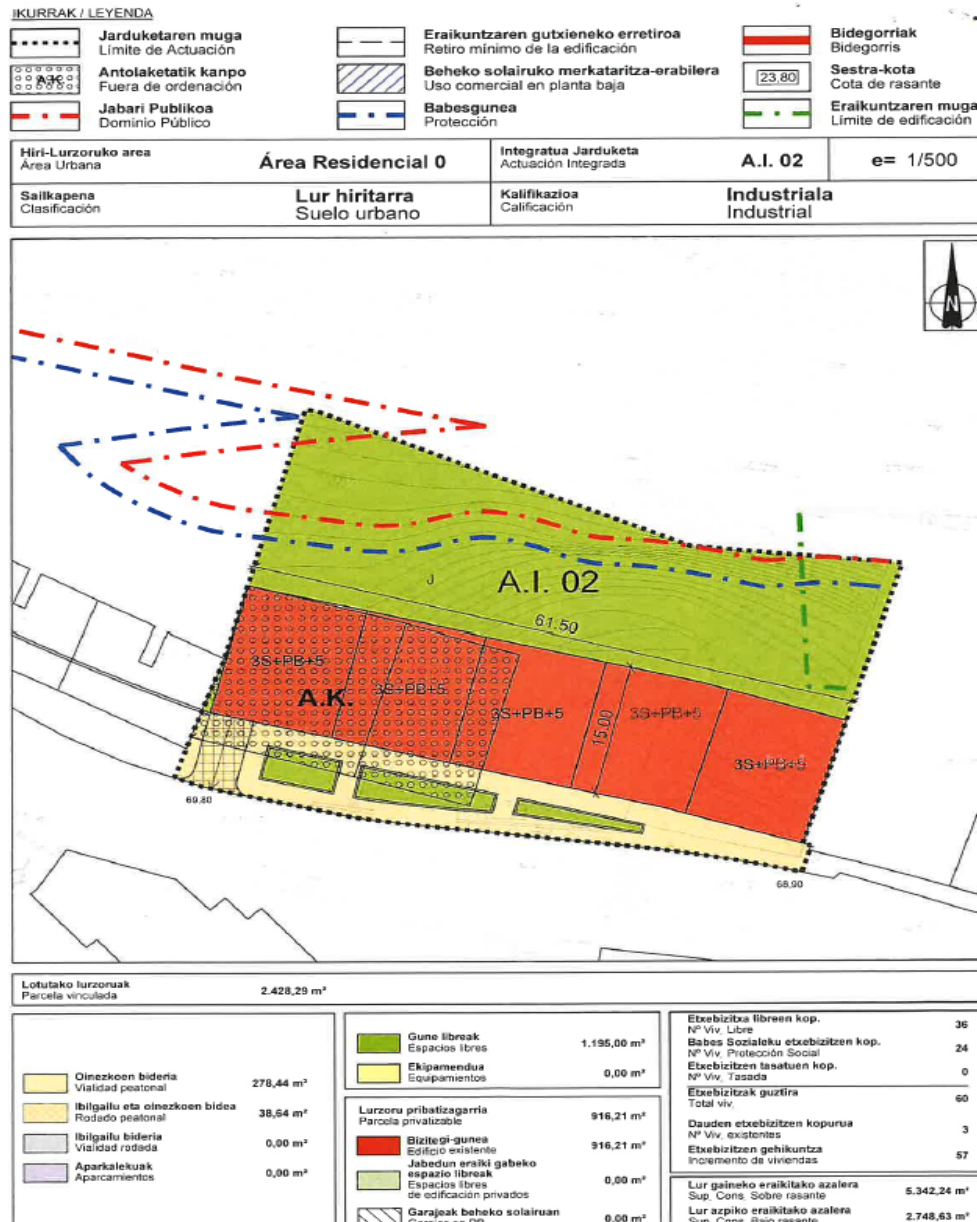
Primero: Que, el presente Convenio queda referido al desarrollo por el sistema de concertación de la Actuación Integrada AI.02 del municipio de Basauri, ámbito de gestión definido por Plan General de Ordenación Urbana de Basauri, aprobado definitivamente el 29 de Diciembre de 2020 y publicado en el «BOPV» el número 16 de 26 de enero de 2021.

Este ámbito dispone de Programa de Actuación Urbanizadora que ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Basauri (Decreto de Alcaldía número 1.149/2024, de fecha 18 de marzo de 2024), conforme al cual se fija como sistema de actuación para



su desarrollo el sistema de concertación, en los términos señalados en los artículos 159 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, del Suelo y Urbanismo del País Vasco.

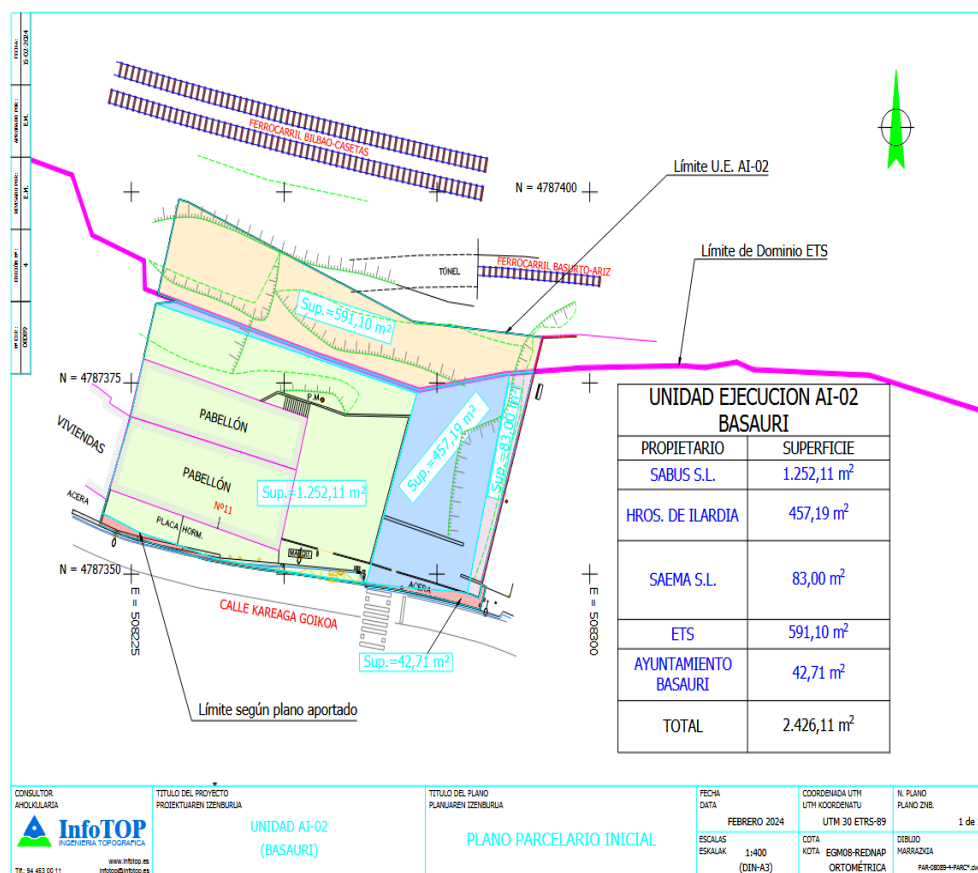
Los principales parámetros de la Actuación Integrada AI.02 del municipio de Basauri son los siguientes:



Segundo: Que, el presente Convenio se suscribe por don Francisco Javier Zaballa Larrañaga y por don Francisco Azkuenaga Bustinza, don Eulogio Macías Sanchez y representantes del más del 50% del suelo (Sabus, S.L. y Saema, S.L.) y el Ilmo. Ayuntamiento de Basauri, en atención a lo previsto a los artículos 160.2 y 169.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y a tenor de los dispuesto en la Disposición Adicional Séptima de dicha Ley, de la forma que resulta de los presentes pactos.

Las fincas correspondientes al porcentaje aludido, se corresponden con el anexo que se adjunta a la presente propuesta de convenio.

De igual manera se adjunta el plano parcelario inicial acreditativo de lo señalado precedentemente.



CLAUSULAS

Primera. — Objeto

El convenio tiene por finalidad regular el desarrollo, por el sistema de concertación, de la Actuación Integrada AI.02 del municipio de Basauri.

Segunda. — Constitución de la Junta de concertación

La propiedad que formula y suscribe el presente documento se compromete a constituir la junta de concertación de la Actuación Integrada AI.02 en escritura pública, en el plazo máximo de un mes, a contar de la firma del presente Convenio, ello de acuerdo con las previsiones establecidas en los artículos 160.2.a) y 161 de la Ley de Suelo y Urbanismo:



Una vez constituida la Junta, ésta publicará el correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia», y lo notificará de forma fehaciente e individual a todos los titulares de bienes y derechos de la Unidad de Ejecución, informándoles de que disponen de un mes para integrarse.

Transcurrido el plazo sin que los titulares se hayan adherido a la Junta, se entenderá que renuncian a su participación en ella.

Tercera.— *Carácter de la Junta de concertación*

La junta de concertación de la Actuación Integrada AI-02, una vez constituida, tendrá el carácter de agrupación de interés urbanístico para la ejecución del planeamiento, y será inscrita en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, tal y como preceptúa el artículo 162 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Los cargos de dirección de la Junta recaerán en personas físicas, y el Ayuntamiento de Basauri, en su condición de Administración actuante, participará en la Junta mediante la designación de un representante.

Contra sus acuerdos podrá interponerse recurso de alzada ante el Ayuntamiento.

Cuarta.— *Funciones y fines de la Junta de concertación*

La Junta de Concertación asumirá la ejecución del planeamiento y será directamente responsable frente al Ayuntamiento de la ejecución completa de la urbanización, así como del cumplimiento de las restantes cargas urbanísticas, repercutiendo los gastos correspondientes a todos los propietarios adjudicatarios de parcelas resultantes en la proporción y modo que establezca el Proyecto de Reparcelación.

De acuerdo al artículo 163.3 de la Ley de Suelo y Urbanismo, para el cumplimiento de sus fines, la junta de concertación:

- a) Formulará el Proyecto de Reparcelación del ámbito para la equidistribución de beneficios y cargas del mismo.

La reparcelación tendrá en todo caso el carácter de forzosa y afectará a la totalidad del ámbito incluyendo todas las fincas del mismo, con independencia de si sus propietarios se han incorporado o no a la Junta de Concertación.

Se aprobará inicialmente en el seno de la Junta por la mayoría absoluta de las cuotas de propiedad incorporada y se expondrá al público mediante anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia» y notificación a todos los propietarios. Seguidamente, se presentará el expediente en el Ayuntamiento para su aprobación definitiva.

- b) Exigirá de los propietarios las cantidades correspondientes, que podrán ser objeto de vía de apremio por el Ayuntamiento.
- c) Tendrá todas las facultades que la Ley prevé a favor del agente urbanizador.

Quinta.— *Prerrogativas del Ayuntamiento de Basauri*

Cuando la Junta de Concertación incumpliere los compromisos legales de la concertación, o los recogidos en el presente Convenio, el Ayuntamiento de Basauri, en cualquier momento, podrá sustituir el sistema de concertación por el que considere oportuno para la mejor ejecución del planeamiento.

En caso de que sea necesario para la ejecución de las obras o de cualquier otra actuación relacionada con la ejecución del planeamiento, la Junta de Concertación podrá solicitar al Ayuntamiento de Basauri que imponga a sus titulares de forma forzosa las servidumbres y ocupaciones temporales precisas.

Sexta.— *Aportación de los terrenos, cesiones obligatorias y gratuitas y otras*

Según el artículo 25. 1. b. 2) de la Ley Vasca 2/2006, de 30 de Junio, del Suelo y Urbanismo entre los deberes del suelo urbano no consolidado se encuentran:



- a) Cesión gratuita al Ayuntamiento todo el suelo y los derechos destinados a viales, parques y jardines públicos, y de los precisos para la instalación de las demás dotaciones y los servicios públicos previstos por el planeamiento.
- b) Cesión gratuita al Ayuntamiento del suelo o, en su caso, la cantidad económica correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo del País Vasco que, tratándose de un suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada, se concreta en la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15% de dicho incremento sobre la edificabilidad urbanística ponderada respecto a la edificabilidad materializada.

Séptima.— Cargas de urbanización

Asumir las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidos a la citada Unidad de Ejecución de acuerdo con las condiciones y plazos establecidos en el Programa de Actuación Urbanizadora.

Octava.— Obras de urbanización

Contratar las obras de urbanización de la Actuación Integrada AI-02 siguiendo los principios de la legislación de contratación pública en cuanto a solvencia de los licitadores y publicidad y concurrencia para la selección de contratistas.

Organizar la ejecución de las obras de urbanización en las fases y tiempos previstos en el Programa de Actuación Urbanizadora y entregar al Ayuntamiento previa su recepción, dichas obras de urbanización, conforme a los plazos igualmente fijados en este último documento, remitiéndose el presente Convenio a lo que se determine en dicho PAU.

Novena.— Garantía de los compromisos adquiridos

En garantía del cumplimiento de los compromisos asumidos en el presente convenio, la mercantil compareciente constituirá ante el Ayuntamiento de Basauri un aval equivalente al 7% de las cargas de urbanización de la Actuación Integrada AI.02 del municipio de Basauri. Como quiera que en el PAU aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía número 1.149, de 18 de marzo de 2024, el costo de las obras de urbanización se ha fijado provisionalmente en la suma de 217.035,76 euros, el importe del aval ascenderá a la suma de 15.192,50 euros.

Este aval se cancelará cuando, tras la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, los solares resultantes queden afectados con carácter real al pago de los costes de urbanización.

Décima.— Vigencia del convenio Urbanísticos

El presente Convenio vinculará a las partes intervinientes a partir de su firma una vez aprobado su texto definitivo por el Ayuntamiento de Basauri, y su duración, salvo resolución por incumplimiento de alguna de las partes, se entenderá hasta la finalización de las actuaciones contempladas en el mismo, con un límite de duración de cuatro años prorrogables por otros cuatro años. Dicha prórroga tendrá carácter automático si a la finalización del plazo inicial no se han cumplido las obligaciones derivadas del convenio, conforme a lo establecido en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Undécima.— Naturaleza Jurídica del Convenio

Este convenio tiene carácter jurídico administrativo correspondiendo a la Jurisdicción Contencioso Administrativa el conocimiento de los litigios surgidos entre los propietarios y Junta con el Ayuntamiento y los de los propietarios o miembros con la Junta de Concertación. No obstante tendrán naturaleza civil aquellas cláusulas o pactos de los que se deriven derechos y obligaciones solamente entre los propietarios o miembros de la Junta.

**ESTATUTOS DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN
DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA AI.02 DE BASAURI****CAPÍTULO I****DENOMINACIÓN, OBJETO Y DURACIÓN****Artículo 1.— Denominación**

La Junta de concertación se denomina «Junta de Concertación de la Actuación Integrada AI.02 de Basauri».

Artículo 2.— Naturaleza y personalidad jurídica

La Junta de Concertación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

La Junta gozará de personalidad jurídica a partir de su inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Diputación Foral de Bizkaia, para lo cual deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.

Artículo 3.— Domicilio

La Junta tendrá su domicilio en 48008-Bilbao, calle Marques del Puerto, 9-ppal., que podrá ser trasladado, dentro o fuera del término municipal, por acuerdo de la Asamblea General.

Artículo 4.— Objeto y Fines

La Junta tendrá por objeto la gestión urbanística, por el sistema de concertación, de la Actuación Integrada AI.02 de Basauri, ordenándose dicho ámbito conforme a las directrices contenidas en el Plan general de Basauri y en el PAU aprobado definitivamente por Decreto de Alcaldía número 1.149/2024, de 18 de marzo de 2024.

Serán fines de la Junta de Concertación:

- a) Agrupar a los propietarios de los bienes y derechos comprendidos en la Actuación Integrada AI.02 de Basauri, y demás miembros que se incorporaren a la Junta, los cuales, manteniendo la titularidad de sus respectivos bienes y derechos, se integran en una acción común para ejecutar el Planeamiento urbanístico y distribuir equitativamente sus cargas y beneficios.
- b) Aprobar los presentes Estatutos, y las sucesivas modificaciones que acuerde la Junta, dando audiencia a los propietarios que no hubieren participado inicialmente en su constitución.
- c) Llevar a cabo las operaciones técnicas y jurídicas precisas para alcanzar el anterior fin y, en especial, la redacción, tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
- d) Constituirse en el único interlocutor entre los propietarios de los terrenos comprendidos en la Actuación Integrada AI.02 de Basauri, en lo relativo a la prosecución de la gestión y realización de la obra urbanizadora.
- e) Instar ante el Ayuntamiento de Basauri la aprobación del Proyecto de Urbanización de la Actuación Integrada AI.02 de Basauri, así como contratar y ejecutar las obras de urbanización vinculables al ámbito.
- f) Recaudar de los propietarios de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución las cuotas de urbanización correspondientes, instando la utilización de los instrumentos precisos para su exacción por vía de apremio por parte del Ayuntamiento de Basauri y, en su caso, mediante la ejecución forzosa de las fincas hipotecarias afectas al pago de dichas cuotas.
- g) 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.



- h) Verificar las operaciones de realojo de los propietarios ocupantes legales de inmuebles a los que se les haya reconocido este derecho.
- i) Garantizar solidariamente ante el Ayuntamiento de Basauri en nombre de los propietarios miembros de la Junta y mediante los presente Estatutos, la actuación de desarrollo de la Actuación Integrada AI.02 de Basauri.
- j) Intervenir, mediante la firma del Presidente de la Junta, cualquier libramiento de pago para satisfacer los gastos generados como consecuencia del cumplimiento de sus fines y del devengo de los gastos de urbanización, bien se trate de obras, indemnizaciones, honorarios y otros gastos.
- k) Adquirir, poseer, gravar o ejercer cualquier acto de dominio o administración con carácter fiduciario de los bienes que constituyen el patrimonio de la Junta.
- l) Adjudicar las parcelas que resulten del Proyecto de Reparcelación y asignar las indemnizaciones sustitutorias correspondientes a los componentes de la Junta, así como verificar las cesiones a la Administración.
- m) Interesar de la Administración competente la aprobación de estos Estatutos y los Proyectos que se formulen.
- n) Instar ante el Registro de la Propiedad la solicitud de anotación marginal que se practicará sobre cada una de las fincas incluidas en la Actuación Integrada AI.02 de Basauri, en la que se hará constar el inicio del expediente de reparcelación, en los términos contenidos en el artículo 5 del Reglamento de Inscripción de Actos Urbanísticos.
- o) Interesar la inscripción de la Junta de Concertación en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico.
- p) Y, en general, el ejercicio de cuantos derechos y facultades le asignen y correspondan según la legislación vigente.

Artículo 5.— Capacidad

La Junta tendrá capacidad jurídica para el cumplimiento de sus fines.

La incorporación de los propietarios a la Junta no supone la transmisión a la misma de los inmuebles vinculados a los resultados de la gestión común. Sin embargo, los terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, mediante anotación marginal en el Registro de la Propiedad en la forma establecida en el artículo 5 del Reglamento de Inscripción de Actos Urbanísticos.

La Junta actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas incluidas en la Unidad de Ejecución, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley.

Artículo 6.— Control administrativo

La Junta de Concertación actuará bajo el control y tutela del Ayuntamiento de Basauri.

En el ejercicio de esta función corresponderá al citado Ayuntamiento:

- a) Tramitar hasta su aprobación los presentes Estatutos, y las sucesivas modificaciones que acuerde la Junta, dando audiencia a los propietarios que no hubieren participado inicialmente en su constitución.
- b) Designar un representante en el seno de la Entidad.
- c) Colaborar con la Junta para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de sus miembros, utilizando la vía de apremio y los procedimientos de ejecución de las fincas afectadas al pago de las cuotas.
- d) Resolver los recursos de alzada que pudieran formularse contra los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno de la Junta y los recursos administrativos formulados contra los acuerdos dictados por la Asamblea General, resolviendo los recursos internos interpuestos contra los acuerdos de los órganos unipersonales.



- e) Fiscalizar el ejercicio de las facultades delegadas a la Junta, así como el estricto cumplimiento de los acuerdos de colaboración que pudieran adoptarse.
- f) Cuantas otras atribuciones resulten del ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 7.— Duración

La Junta tendrá duración indefinida, hasta el cumplimiento total de lo que constituye su objeto, salvo que se produzca su disolución anticipada conforme a lo previsto en estos Estatutos.

CAPÍTULO II**DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA, SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES****Artículo 8.— Miembros integrantes**

Serán miembros de pleno derecho de la Junta e integrarán su Asamblea General los propietarios de terrenos incluidos o adscritos dentro de la Actuación Integrada AI.02 de Basauri, que decidan su incorporación a la misma en la forma legalmente establecida, así como un representante del Ayuntamiento de Basauri.

Una vez constituida la Junta de Concertación y transcurridos los plazos para la adhesión posterior a la misma, no se podrán incorporar nuevos propietarios, salvo acuerdo expreso de la Asamblea General.

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 causa de su incumplimiento.

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 Concertación, 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 Concertación.

Las cuotas de participación se determinarán de forma provisional, hasta la aprobación del Proyecto de Concertación, en función de la superficie inicial de las fincas incluidas en la Unidad, de acuerdo con el parcelario incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora. Dicha cuota se expresará mediante la cifra y dos decimales que será provisional y a cuenta del posterior Proyecto de Concertación.

Una vez aprobado el Proyecto de Concertación, la cuota de participación será la determinada en el mismo, en función de las unidades de aprovechamiento homogéneo adjudicadas.

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 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 podrán nombrar un único representante, o participar directamente como propietarios individuales, con lo que el valor de su voto será proporcional a su respectiva titularidad.



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, la Presidencia.

Artículo 9.— Cuotas de participación

Con independencia de la cuota de urbanización, la cuota de participación de cada miembro de la Junta será proporcional a la superficie de su respectiva parcela. Dicha cuota determina el porcentaje de los derechos y obligaciones derivados de la gestión que corresponde a cada propietario, computándose en cada momento los derechos de los miembros efectivamente incorporados a la misma.

La cuota de participación expresará el voto porcentual de cada uno de los miembros de la Junta en dicho órgano.

En el supuesto de que se incorporen nuevos propietarios se asignará una cuota a cada uno de ellos, procediéndose a recalcular las cuotas inicialmente asignadas a los miembros de la Junta. En tal caso, los nuevos miembros deberán aceptar el reparto de cuotas que estuviere establecido con anterioridad a su incorporación.

Los miembros de la Junta reconocen el derecho de los propietarios afectados por la actuación urbanística a la que están vinculados, a incorporarse en las mismas condiciones y con análogos derechos que los miembros fundadores.

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

Cuando la superficie inscrita en los títulos no coincida con la realidad física, se estará a lo dispuesto en el artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística.

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

Artículo 10.— Terrenos con gravamen real limitativo del dominio

En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, y a otra distinta algún derecho limitativo del dominio, o en el caso de que las fincas figuraran gravadas con alguna carga hipotecaria, la cualidad de miembro de la Junta corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba la indemnización correspondiente.

Artículo 11.— Propiedad Litigiosa

Si como consecuencia de reclamaciones efectuadas entre miembros de la Junta, o respecto a estos, por parte de terceros ajenos inicialmente a la gestión urbanística, se plantease algún tipo de discordancia o litigio sobre la titularidad de las fincas y/o derechos aportados, la Administración Actuante asumirá su representación a los únicos efectos de no interrumpir la tramitación del expediente urbanístico. En ese caso, el Proyecto de Reparcelación se limitará a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda.

Aun cuando la resolución del conflicto anterior pudiera corresponder a los Tribunales Ordinarios de Justicia, a tenor de lo dispuesto en el Artículo 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Administración Urbanística Actuante desarrollará la función de representación de las cuotas litigiosas o dudosas, pudiendo hacer efectivos los gastos que sean imputables a aquellas por la vía de apremio en caso de impago.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, las cuestiones de linderos podrán resolverse en sede de la Junta de Concertación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente.

**Artículo 12.—Derechos de los miembros**

Los miembros de la Junta tendrán los siguientes derechos:

- a) Ejercer sus facultades dominicales sobre los terrenos de su propiedad, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley, en el Planeamiento Urbanístico vigente, en los Estatutos y en los acuerdos de los órganos de Gobierno adoptados dentro de la esfera de competencia de la Junta.
- b) Participar con voz y voto en las reuniones de la Asamblea General en proporción a sus respectivas cuotas de participación.
- c) Elegir a los miembros de los órganos de Gestión y Administración de la Entidad, y ser elegidos entre ellos.
- d) Enajenar los terrenos de su propiedad, junto con sus cuotas respectivas, quedando subrogado el adquirente en los derechos y obligaciones del vendedor dentro de la Junta. En tanto no se comuniquen fehacientemente la transmisión, el vendedor será responsable de cuantas obligaciones se deriven de la gestión común.
- e) Adquirir la titularidad, individual o proindiviso, de la parcela o parcelas que le sean adjudicadas, así como percibir las indemnizaciones sustitutorias, en su caso.
- f) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los órganos de Gobierno de la Junta.
- g) Obtener información de la actuación de los órganos de la Entidad.
- h) Presentar proposiciones y sugerencias.
- i) Los demás derechos que les correspondan, conforme a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales.

Artículo 13.—Obligaciones de los miembros

Los miembros de la Junta vendrán obligados a:

- a) Observar las prescripciones del Planeamiento urbanístico vigente.
- b) Entregar en el domicilio de la Junta, en el plazo de un mes a contar de la fecha de su incorporación, los documentos que acrediten la titularidad de la finca conforme a lo dispuesto en el artículo 9, junto con la relación de nombre y domicilios de los titulares de derechos reales o de arrendatarios, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes, en su caso. La Junta, una vez presentada dicha documentación, interesará del Registro de la Propiedad la práctica de la anotación marginal indicativa de que los terrenos quedan directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de concertación.
- c) Cumplir los acuerdos adoptados por la Asamblea General, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.
- d) Fijar, en el momento de su incorporación a la Junta, un domicilio a efectos de notificaciones, el cual, así como sus modificaciones posteriores, se comunicará a la Junta.
- e) Abonar proporcionalmente a su cuota de participación, las cuotas que les correspondan de conformidad con las cuentas de liquidación provisional y definitiva por el Ayuntamiento de Basauri en la forma en que disponga la Junta General, así como abonar los gastos ordinarios de gestión de la Entidad.
- f) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos de la Junta de Concertación.
- g) Otorgar, en su caso, los documentos necesarios para formalizar las cesiones gratuitas derivadas de la gestión, así como regularizar la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta.



- h) Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.
- i) Las demás obligaciones que les correspondan conforme a los presentes Estatutos, la Legislación Urbanística aplicable y las prescripciones de planeamiento.

CAPÍTULO III

DE LA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN

Artículo 14.— Acto de constitución

Una vez elegido el sistema de concertación y firmado el convenio, los propietarios dispondrán de un mes para constituirse en Junta de Concertación mediante escritura pública.

Artículo 15.— Constitución

La Asamblea General quedará válidamente constituida en el acto del otorgamiento de su Escritura Pública constituyente, en los términos prevenidos en el artículo 161 de la Ley 2/2006 de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco, concurriendo los miembros que representen al menos el 50% de la superficie afectada por la iniciativa, y en la que se hará constar:

- a) Relación de los propietarios y, en su caso, de las empresas urbanizadoras incorporadas.
- b) Relación de las fincas de las que son titulares.
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del órgano rector.
- d) Relación de titulares y derechohabientes del Área de Actuación.

En la misma Junta constitutiva se podrá aprobar inicialmente el Proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución, sometiéndolo a información pública.

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

CAPÍTULO IV

ÓRGANOS DE GOBIERNO

Artículo 16.— Órganos de la entidad

1. La Junta se regirá por los siguientes órganos:

- a) La Asamblea General, integrada por todos los propietarios incorporados a la Junta.
- b) El Presidente.
- c) El Secretario.

2. El Presidente y el Secretario serán designados en el Acta Notarial constitutiva de la Junta de Concertación y en las sucesivas renovaciones, por la Asamblea General entre sus miembros.

El desempeño de los cargos de cualquiera de sus órganos para los que fueren designados los miembros de la Asociación, podrá ser ejercido por sus representantes o apoderados debidamente acreditados.

En la escritura de constitución de la Junta de Concertación o en la Asamblea General, por mayoría que represente cuando menos el 50% de las cuotas de participación, podrá establecer una Gerencia, así como acordar la creación de un Consejo Rector, con las facultades y competencias que se determinarán en los presentes Estatutos de Régimen Jurídico.



SECCIÓN PRIMERA
DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 17. — Naturaleza

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

Artículo 18. — Competencia

Corresponden a la Asamblea General las facultades siguientes:

- a) Aprobar la gestión económica general, esto es, los presupuestos y cuentas anuales de la Junta.
- b) Aprobar el contenido de eventuales convenios a celebrar con el Ayuntamiento relativos a cualesquiera aspectos derivados de la gestión del Área.
- c) Designar y cesar a las personas que hayan de integrar los restantes órganos sociales, así como el nombramiento y separación del Secretario y del personal al servicio de la Junta, fijando, si fuere necesario, sus honorarios o régimen de retribución.
- d) Acordar la aprobación y modificación, en su caso, de los presentes Estatutos, sin perjuicio de su aprobación posterior por la Administración actuante.
- e) Disponer, con pleno poder, de los bienes propios de la Junta.
- f) Elaboración o encargo a técnicos competentes de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, así como su presentación al Ayuntamiento para su aprobación en legal forma.
- g) Aprobar el Proyecto de Reparcelación del Área o cuantos documentos urbanísticos sean precisos para el desarrollo urbanístico de la Actuación Integrada AI.02 de Basauri.
- h) Aprobar los presupuestos ordinarios y extraordinarios.
- i) Celebrar cuantos contratos y compromisos fueren necesarios para llevar a término la gestión del Área de Actuación, de conformidad al Planeamiento Urbanístico vigente, incluido el de ejecución de las obras de urbanización.
- j) Contraer los créditos necesarios para realizar las obras de urbanización.
- k) Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta.
- l) Establecer las cuotas de participación definitiva de los miembros integrantes de la Junta.
- m) Proponer la disolución de la Junta.
- n) Y, en general, sobre cualquier otro asunto que afecte a la Junta.

Artículo 19. — Clases de sesiones

Las sesiones de la Asamblea General podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Artículo 20. — Las sesiones ordinarias

La Asamblea General de la Junta de Concertación se reunirá, con carácter ordinario, dos veces al año.

La Primera de estas reuniones ordinarias tendrá lugar en el mes de marzo y su finalidad será la de aprobar la Memoria, Cuentas y el balance del ejercicio anterior, y en todo caso, con posibilidad reconocida a sus Miembros de Censurar la gestión común.

La Segunda reunión ordinaria de la Junta de Concertación se celebrará en el mes de noviembre y en este caso, su finalidad será la de aprobar el Presupuesto Ordinario



por gastos e inversiones del ejercicio económico siguiente, las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo.

Si no se aprobara el nuevo presupuesto quedaría automáticamente prorrogado el del ejercicio anterior.

Cada ejercicio económico coincidirá con el año natural, comenzando el día 1 de enero y finalizando el 31 de diciembre, momento en el cual se considerará cerrado.

Previamente a la celebración de cada reunión ordinaria se elaborará obligatoriamente un «Orden del Día», en el que se incluirán aquellos acuerdos sobre cualesquiera otras materias distintas a las enunciadas anteriormente, en relación a las cuales la Asamblea deba pronunciarse.

La inclusión de un asunto concreto en el orden del día correspondiente será requisito imprescindible para que la Asamblea General pueda examinarlo y resolver en consecuencia.

Artículo 21.— Las sesiones extraordinarias

Toda reunión de la Asamblea General distinta de las señaladas en el artículo anterior tendrá el carácter de extraordinaria.

Esta clase de reuniones se celebrarán por iniciativa del Presidente o cuando lo soliciten miembros que representen al menos el 35% del total de las cuotas.

Artículo 22.— Derecho de asistencia

Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurra la condición de miembros de la Junta.

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

Cualquier miembro de la Junta podrá asistir acompañado de técnico competente para que le pueda asesorar en la toma de sus decisiones.

Artículo 23.— Convocatorias

La Asamblea General será convocada por el Presidente, mediante cualquier medio de notificación fehaciente remitido a los miembros de la misma, con una antelación de ocho días naturales.

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

Artículo 24.— Constitución

La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, presentes o representados, miembros cuyas cuotas alcancen, por lo menos, el 50% del total.

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

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

Artículo 25.— Adopción de acuerdos

Los Acuerdos de la Asamblea se adoptarán como norma general por mayoría simple de cuotas de participación de los miembros presentes.

De conformidad a lo previsto en el artículo 163 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación requerirá el voto favorable de



miembros que representen la mayoría absoluta de las cuotas de propiedad incorporada a la Junta y se expondrá al público mediante anuncio en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente, y se notificará a todos los propietarios.

Los acuerdos se adoptarán, en cada caso, si concurriese el quórum exigido dependiendo del tipo de decisión a tomar. Se computarán las participaciones en la forma señalada en el Artículo 9.º de estos Estatutos, y en supuestos de empate, el voto del Presidente tendrá carácter dirimente.

Únicamente podrán ser considerados, y en su caso acordados, los asuntos o decisiones enunciados en el orden del día a tratar que figure en cada convocatoria de reunión de la Asamblea General.

Los acuerdos de la Asamblea General adoptados con arreglo a lo previsto en los presentes Estatutos serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del Régimen de Recursos y Suspensión Cautelar previstos en los artículos 48 y siguientes de estos Estatutos.

Artículo 26.— *Cómputo de votos*

Se hará por adición de las cuotas de participación.

Artículo 27.— *Actas y certificaciones*

De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, y serán aprobadas en la siguiente sesión. En cada Acta se harán constar, clara y sucintamente, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

A tenor de lo expuesto en el párrafo precedente, queda el Secretario de la Junta facultado para que, junto con el Presidente, procedan a la redacción del Acta tras cada reunión de la Asamblea General, sin más requisito que el de su presentación en la siguiente sesión.

Cada Acta será firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta de Compensación. Además, se transcribirán en el respectivo Libro, que deberá ser encuadernado y foliado.

Alternativamente, podrá llevarse un libro de hojas móviles, en cada una de las cuales figurará la denominación de la Junta de Concertación, y un número correlativo. Las hojas serán firmadas por el Secretario de la Junta, una vez extendida cada Acta, antes de su aprobación y firma por la Asamblea, y su página inicial estará diligenciada en la forma prevista para el libro de hojas fijas.

A requerimiento de los miembros de la Junta de Concertación o de los Órganos Urbanísticos actuantes, deberá el Secretario de la Junta, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido de los libros de Actas.

SECCIÓN SEGUNDA

DEL PRESIDENTE

Artículo 28.— *Nombramiento*

El Presidente será designado en el Acta Notarial Constituyente de la Junta de Concertación por los miembros constituyentes de la misma, pudiendo recaer el nombramiento tanto en un miembro de la Junta, como en persona que carezca de tal condición. Su mandato tendrá una duración de cinco años, pudiendo procederse a la reelección por períodos iguales en virtud de acuerdo expreso adoptado por la Asamblea General.

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.

Artículo 29.— *Funciones*

Serán atribuciones del Presidente las siguientes:

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



- b) Representar a la Junta en cuantos actos resulten necesarios para llevar a cabo la finalidad de la Junta de Concertación, pudiendo conferir poderes y mandatos a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, sólo en el ámbito judicial.
- c) Autorizar las actas, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- d) Administrar los fondos de la Junta, de conformidad con lo acordado por la Asamblea General.
- e) Formalizar la memoria y las cuentas correspondientes a cada ejercicio económico que hayan de ser sometidas a la Asamblea General.
- f) Notificar a los órganos urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efectos ante aquéllos.
- g) Instar y llevar a cabo, cuantos trámites resulten precisos para la inscripción de la Junta de Concertación en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico.
- h) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General.

Artículo 30.— Sustitución

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.

SECCIÓN TERCERA

DEL SECRETARIO**Artículo 31.— Nombramiento**

El Secretario será designado en el Acta Notarial Constituyente de la Junta de Concertación por los miembros constituyentes de la misma, pudiendo recaer el nombramiento tanto en un miembro de la Junta como en persona que carezca de tal condición.

El nombramiento tendrá una duración indefinida, sin perjuicio de las atribuciones de la Asamblea General en cuanto a su cese o sustitución.

Artículo 32.— Funciones

Serán atribuciones del Secretario las siguientes:

- a) Asistir a todas las reuniones de la Asamblea General.
- b) Levantar acta de cada sesión, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados.
- c) Expedir certificaciones del contenido de las Actas, con el visto bueno del Presidente.
- d) Custodiar todos los documentos de la Junta, a excepción de los contables si fuere designado un Tesorero con funciones independientes.

Artículo 33.— Sustitución

En caso de ausencia o enfermedad, el Secretario será sustituido por el miembro que la Asamblea designe.

CAPÍTULO V

RÉGIMEN ECONÓMICO**Artículo 34.— Medios económicos**

Estarán formados por las aportaciones de los miembros y los créditos que se concierten, sin perjuicio de cualquier otro recurso que legalmente se obtenga.



Las aportaciones de los miembros de la Junta serán de dos clases:

- a) Ordinarias o de gestión, destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta conforme al presupuesto anual aprobado por la Asamblea, incluyendo la ejecución de las obras de urbanización.
- b) Extraordinarias, cuando no reúnan los requisitos de las ordinarias, en especial las destinadas a pagar indemnizaciones y justiprecios.

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

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

Artículo 35. — Gastos de la Junta

Serán gastos de la Junta de Concertación los ocasionados por las actividades siguientes:

- a) Promoción de la actuación urbanística.
- b) Servicios de profesionales, administrativos, etc.
- c) Ejecución de las obras de urbanización.
- d) Expropiaciones, demoliciones y privación singular de derechos comprendidos dentro la Actuación Integrada AI.02 de Basauri
- e) Cualquier otra exigida por el cumplimiento de los fines propios de la Junta.

Artículo 36. — Pago de aportaciones

1. El Presidente, al señalar las cantidades que debe satisfacer los miembros integrantes en la Junta de Concertación, con sujeción a los presupuestos y plazos aprobados por la Junta, definirá la forma y condiciones de pago de aquellas.

2. La cuantía de tales aportaciones será proporcional a las cuotas establecidas por la Asamblea General.

3. Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los junteros se realizará en el mes siguiente a la fecha de adopción del acuerdo por la Asamblea General, acordando el pago y transcurrido dicho plazo, el miembro que no haya ingresado incurrirá automáticamente en mora, sin necesidad de interpelación o requerimiento alguno, devengándose a partir de ese momento un recargo del interés legal más tres puntos sobre la cantidad adeudada. Transcurrido el plazo de un mes, el socio moroso podrá ser sancionado, mediante acuerdo de la Asamblea, con un recargo del diez por ciento de la cantidad o fracción no abonada, debiendo ingresar la totalidad de la cantidad debida en un plazo de un mes a contar desde el requerimiento de pago que por la Asamblea se le practique.

4. Transcurrido el plazo de un mes desde la incursión en mora de un miembro de la Junta, sin haberse efectuado el pago, y al margen de las decisiones de la Asamblea sobre la imposición de sanciones al miembro moroso, el Presidente de la Junta de Concertación, a través del Secretario procederá contra el socio moroso por vía de apremio sobre la finca afectada, formulando la petición correspondiente al ayuntamiento, o utilizando el derecho de expropiación, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario, con el visto bueno del presidente, la correspondiente certificación que tendrá eficacia ejecutiva. En todo caso, desde la terminación del periodo voluntario de pago hasta la efectividad de este, el juntero moroso queda en suspenso del derecho de voto.



CAPÍTULO VI
RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 37.— Ejecutividad

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

Artículo 38.— Recursos

Contra los acuerdos de los órganos sociales cabrá Recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Basauri.

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

Contra los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento de Basauri, en resolución de los Recursos de Alzada, podrá interponerse recurso contencioso administrativo durante el plazo de dos meses a partir de la notificación del acto, si la resolución fuera expresa.

Artículo 39.— Suspensión

La interposición de los recursos antes indicados no suspenderá la ejecutividad de los acuerdos recurridos salvo que así se acuerde por la propia Junta, el Ayuntamiento o el Órgano competente de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Podrá acordarse la suspensión a petición de parte si de la ejecución se derivaran daños y perjuicios de imposible o difícil reparación y siempre que se preste afianzamiento en la cuantía suficiente para responder de los daños que puedan irrogarse a la Junta. Si el recurso versase sobre aportaciones ordinarias o extraordinarias, la suspensión exigirá el previo depósito, a disposición de la Junta y a resultas del recurso, del importe de la aportación más un 25% para responder de los daños y perjuicios que se pudieren producir por demora, sin perjuicio de los intereses legales que se devengarán para las cantidades pendientes de abono.

Artículo 40.— Responsabilidad de la Junta

La Junta será directamente responsable frente al Ayuntamiento de Basauri de la ejecución de las obras de urbanización de la Actuación Integrada AI.02, y de la edificación de los solares resultantes cuando así se hubiere establecido, así como del cumplimiento de las restantes cargas urbanísticas de la actuación, tal y como señala el artículo 163.2 de la Ley Vasca 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.

En cuanto a la obligación de urbanizar, la responsabilidad será exigible tanto en lo que afecta a las características técnicas de la obra como a los plazos en que ésta debe ser terminada y cedida a la Administración Municipal.

CAPÍTULO VII
DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 41.— Causas de disolución

La Junta se disolverá por las siguientes causas:

- a) Cumplimiento de los fines señalados en estos Estatutos.
- b) Acuerdo de la Asamblea General, adoptado con el voto favorable de la mayoría de sus miembros cuyas cuotas representen al menos, el 50% del total, y posterior aprobación por el Ayuntamiento de Basauri, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiere lugar.



También se disolverá en el supuesto de que todas las fincas afectadas por el Sistema de Concertación llegasen a pertenecer a un solo propietario.

El acuerdo de disolución deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

Artículo 42.— Liquidación

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

Artículo 43.— Destino del patrimonio común

En los supuestos de disolución de la Junta de Concertación, el patrimonio común, si lo hubiere, se distribuirá entre los miembros, en proporción a sus cuotas de participación en dicha Junta, procediéndose a cancelar la nota registral prevista en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En lo no previsto en estos Estatutos, resultará de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, así como en el Reglamento de Gestión Urbanística y demás disposiciones concordantes y complementarias y, de modo supletorio en la Ley de Sociedades de Capital.