

**HITZARMEN BATZARRAREN  
ESTATUTUAK**

**BERANGOKO HAPO-KO**

**ARANA 4. EGIKARITZE UNITATEA**

## I. KAPITULUA

### IZENA, XEDEA ETA IRAUPENA

1. ARTIKULUA. – **Izena.**– Hitzarmen batzarrari “Berangoko ARANA 4. Egikaritze Unitatearen Hitzarmen Batzarra” deritzo.

2. ARTIKULUA. – **Izaera eta nortasun juridikoa.**– Hitzarmen Batzarrak administrazio-izaera izango du, baita nortasun juridiko propioa eta bere xedeak betetzeko gaitasun osoa ere.

Hirigintza Intereseko Elkarteen Erregistroan inskribatzen den unetik nortasun juridikoa izango du Batzarrak eta, horretarako, 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoak, 148. artikuluan xedatutakoa bete beharko du.

3. ARTIKULUA. – **Helbidea.**– Batzarrak egoitza Bilbon, Marques del Puerto kalearen 9. zk.an izango du. Dena den, udalerriaren barruan edo bertatik kanpo tokia alda dezake, Batzar Nagusiak hala erabakiz gero.

**4. ARTIKULUA. – Xedea eta helburuak.** –Batzarraren xedea Berangoko ARANA 4. Egikaritze Unitatearen hirigintza kudeatzea izango da, hitzarmen sistemaren bidez, eta eremua Bizkaiko Foru Aldundiaren Garraio eta Hirigintza Sailaren martxoaren 2ko 273/2011 Foru Aginduaren bidez behin betiko onetsitako Plan Orokorrak dakartzan jarraibideekin bat etorri antolatuko da (araudia 2011ko ekainaren 29ko 124 zk.ko BAOn argitaratu zen), baita Berangoko Udalaren Tokiko Gobernu Batzarraren 2017-3-2ko ezohiko saioan behin betiko onartutako Urbanizazio Jarduketako Programaren arabera ere (araudia 2017-3-24ko 59/2017 zk.ko BAOn argitaratu zen).

Hitzarmen Batzarrak honako xedeak izango ditu:

- a) Berangoko 4 ARANA Egikaritze Unitatean dauden ondasun eta eskubideen jabeak eta Batzarrean eransten diren gainerako kideak elkartzea. Horiek beren ondasun eta eskubideen titulartasuna mantenduta, ekintza erkidean integratzen dira hirigintza-planeamendua gauzatu eta kargak nahiz irabaziak bidezko moduan banatzeko.
- b).- Estatutu hauek eta ondoz ondoko aldaketak, Batzarrak hala erabakitzen baditu, onartzea eta eratzeko orduan hasieran ez zeuden jabeak entzutea.
- c) Aurreko xedea lortzeko beharrezkoak diren eragiketa tekniko eta juridikoak gauzatzea eta, bereziki, Birpartzelazio Proiektua idatzi, izapidetu eta onartzea.

d).- Kudeaketa jarraitu eta urbanizazio-obra egiteko, Berangoko ARANA 4. Egikaritze Unitateko lursailen jabeen eta Berangoko Udalaren artean solaskide bakarra izatea, urbanizazio lana kudeatzeari eta egiteari dagokionez.

e) Berangoko etxebizitzetarako hiri-lurzoruari dagokion ARANA 4. Egikaritze Unitatearen Urbanizazio Proiektua onar dezan Berangoko Udalari eskatzea, baita eremuari lot dakizkiokeen urbanizazio-obrak kontratatu eta gauzatzea ere.

f) Berangoko ARANA 4. Egikaritze Unitatean dauden lursailen jabeetatik urbanizazio-kuotak biltzea eta Berangoko Udalak premiamenduaren bidetik eta, bidezkoa bada, kuoten ordainketari atxikitako hipoteka-finken derrigorrezko betearazpenez kobratzeko beharrezko tresnak erabil ditzan eskatzea.

g).- Edozein partikular, agintaritza edo Estatuko, Erkidegoko, Foruko edo Tokiko administrazio-organoren aurrean Batzarreko kideen interes komunak kudeatu eta defendatzea; gauza bera egitea epaileen aurrean eta epaitegietan, maila eta eskumen guztietan.

h).- Beste leku batean ostatatzeko eskubidea onartu bazaie, higiezin legezko jabe egoiliarrei dagokienez eragiketa horiek egiaztatzea.

i).- Batzarreko kide jabeen izenean eta Estatutu hauen bitartez, Berangoko Udalaren aurrean ARANA 4. Egikaritze Unitatearen garapen-jarduera solidarioki bermatzea.

j).- Kontseilu Gidariak baimendu ondoren, batzarburuaren sinaduraz, xedeak bete eta urbanizazio-gastuak (obrak, kalte-ordainak, ordainsariak eta bestelako gastuak) sortzearen ondorioz ordaintzeko edozein ordainketa-agindu ematea.

k).- Batzarraren ondarea osatzen duten ondasunekin edozein domeinu- edo administrazio-egintza fiduziario erosi, izan, kargatu edo erabiltzea.

l).- Batzarkideei birpartzelazio-proiektuaren ondoriozko partzelak esleitzea eta kalte-ordain ordezkatzaileak atxikitzea, baita administrazioari egindako langapenak egiaztatzea ere.

m).- Administrazio eskudunari Estatutu hauek eta formulatutako proiektuak onar ditzan eskatzea.

n).- Berangoko ARANA 4. Egikaritze Unitateko finka bakoitzaren gainean orri-bazterreko oharra idatz dezan Jabetzaren Erregistroari eskatzea. Horietan birpartzelazio-espeditentearen hasiera idatziz jaso geldituko da, Hirigintza Egintzak Inskribatzeari buruzko Araudiak 5. artikuluan xedatutako baldintzetan.

o).- Hitzarmen Batzarra Interes Urbanistikoa duten Elkarteen Erregistroan inskriba dezaten eskatzea.

p).- Eta, oro har, indarreko legeriaren arabera, atxikitzen dizkioten eskubideak eta ahalmenak erabiltzea.

**5. ARTIKULUA. – Gaitasuna.** – Batzarrak bere xedeak betetzeko gaitasun juridikoa izango du.

Jabeak Hitzarmen Batzarrean sartu arren, kudeaketaren emaitzari loturiko ondasunak ez zaizkio batzarrari eskualdatuko. Dena den, lursailek zuzenean bete beharko dituzte sistemari atxikitako betebeharrak eta, horretarako, Jabetzaren Erregistroan orri-bazterreko oharra idatziko da Hirigintza Egintzen Inskribapenari buruzko Araudiak 5. artikuluan xedatutako moduan.

Batzarrak fiduziario moduan jardungo du eta Berangoko ARANA 4. Egikaritze Unitatean sartutako finken gainean xedapen-ahalmen osoa izango du, bakarrik Legeak jartzen dizkion mugekin.

**6. ARTIKULUA. – Administrazio-kontrola.** – Hitzarmen Batzordeak Berangoko Udalaren kontrol eta zaintzapean jardungo du.

Eginkizun horretan, udalak honako eginbehar hauek izango ditu:

a) Estatutu hauek eta ondoz ondoko aldaketak, Batzarrak hala erabakitzen baditu, onartzera arte izapideak egitea eta eratzeko orduan hasieran ez zeuden jabeak entzutea.

b) Erakundean ordezkari bat izendatzea.

- c) Edozein kidek zenbateko egokiak kobratzeko Batzarrarekin lankidetzan jardutea eta kuotak ordaindu behar dituzten finkei dagokienez, premiamenduaren bidea nahiz prozedura betearazleak erabiltzea.
- d) Batzarraren gobernu-organismoek hartutako erabakien kontra formula daitezkeen gora jotzeko errekurtsuak ebaztea, baita Batzar Nagusiak hartutako erabakien kontra jarritako administrazio-errekurtsuak ere. Halaber, pertsona bakarreko organoen erabakien kontra jarritako barneko errekurtsuak ebatziko ditu.
- e) Batzarrean eskuordetutako ahalmenak eta lankidetzaz hitzarmenak zorrozki betetzen direla fiskalizatzea.
- f) Indarreko lege-antolamenduak ematen dizkion aginpideak.

**7. ARTIKULUA. – Iraupena.** – Batzarrak iraupen mugagabea izango du, bere xedea oso-osorik bete arte, Estatutuetan aurrez ikusitakoarekin bat aldeztu aurretik desegiten denean izan ezik.

## II. KAPITULUA

### BATZARKIDEAK, EUREN ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK

**8. ARTIKULUA. – Batzarkideak.** – Batzarreko kideak pertsona fisikoak, pertsona juridikoak eta herri-administrazioak izan daitezke, Berangoko etxebizitzetarako hiri-lurzoruaren ARANA 4. Egikaritze Unitatean ondasun higiezin jabeak badira edo jabeek ordezkaritza ala baimena, behar bezala egiaztatuta, eman badiete.

Batzarrean kide izateak zehazten duen titulartasuna transmitituz gero, sortzailearen eskubide eta betebeharretan subrogatuko da eta eroslea titulartasunaren transmisioa dokumentu publikoan gauzatzen den unetik kide izango da.

Era berean, batzarreko kideak izango dira legez ezarritako epean batzarkide egiten diren jabeak ere, baita Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 161. artikuluan aipaturiko erakundeak ere. Nahiz eta arearen jabeak ez sartu edo atxiki, Berangoko ARANA 4. hirigintza-kudeaketaren prozesuak aurrera jarraituko du, jabeak edozein unetan sar daitezkeela alde batera utzi gabe.

Finkaren bat jabetza indibisoaren araubidean badago, jabeek ordezkari bakarra izendatu edo zuzenean banan-banako jabe bezala parte har dezakete. Azkeneko kasuan, botoaren balioa titulartasunarekiko proportzionala izango da.



**9. ARTIKULUA. – Partaidetza-kuotak.** – Urbanizazio-kuota alde batera utzita, batzarkide bakoitzaren partaidetza-kuota bere partzelaren azalerarekiko proportzionala izango da. Kuotak kudeaketaren ondorioz jabe bakoitzari dagokion eskubide eta betebeharren ehunekoaz zehazten du eta une bakoitzean eraginkortasunez sartuta dauden kideen eskubideak zenbatuko dira.

Partaidetza-kuotak organoan batzarkide bakoitzaren ehuneko-botoa adieraziko du.

Jabe berriak sartzen badira, bakoitzari kuota atxikiko zaio eta hasieran batzarkideei atxikitako kuotak berriz kalkulatu dira. Halakoetan, kide berriek sartu baino lehen zegoen kuota-banaketa onartu beharko dute nahitaez.

Batzarkideek kide fundatzaileen baldintza eta eskubide berdinekin sartzeko jabeen eskubidea onartzen dute, betiere hirigintza-jarduerari lotuta badaude eta eragiten badie.

Zenbat daitezkeen jabetzen titulartasuna Jabeen Erregistroak egindako ziurtagiriaren bitartez egiaztatuko da; hori izan ezean, eroste-tituluari buruzko notarioaren lekukotza erabiliko da eta horiek ez izanez gero, inguruko jabeen zinpeko aitorpena, baita eroste-titulua ere aurkeztuko dira. Gainera, aitorpenari lursailen planoak eta froga modura erabil daitezkeen dokumentuak erantsiko zaizkio.

Tituluetan inskribatutako azalera errealitate fisikoarekin bat ez datorrenean, Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudiak 103. artikuluan xedatutakoari erreparatuko zaio.

Urbanizazio-enpresak sartzen badira, kuota bat atxikiko zaie eta gainerako kideei dagozkienak berriz doituko zaizkie.

**10. ARTIKULUA. – Lursailak jabariaren egiazko karga mugatzailearekin.** – Finkaren bat jabetza soilean pertsona bati badagokio eta beste pertsona desberdin bati jabariaren eskubide mugatzailea, batzarkidea lehenengoa izango da, egiazko eskubidearen titularrak dagokion kalte-ordaina jasotzea baztertu gabe.

**11. ARTIKULUA. – Adin txikikoak edo pertsona minusbaliatuak.** – Adin txikikoak edo jarduteko gaitasuna mugatua duten pertsonak batzarkideak badira, kudeaketa-organoan legezko ordezkaritza dutenek ordezkatu dituzte. Halakoetan, Batzarrak finkak dituenean, muga zibilak ez ditu bete beharko.

**12. ARTIKULUA. – Jabetza gatazkatsua.** – Batzarkideen artean edo hirugarrenek, hasieran hirigintza-kudeaketarekin zerikusirik ez dutenek, horiekiko egindako erreklamazioen ondorioz, finken edota eskubideen titulartasunari buruzko eztabaidaren ala gatazkaren bat planteatzen bada, administrazio jarduleak horien ordezkaritza bere gain hartuko du, hirigintza-espeditentari dagozkion izapideak ez geldiarazteko besterik gabe. Kasu horretan, birpartzelazio-proiektua, dagokionaren arabera, zalantzazko titulartasuna edo titulartasun gatazkatsua kalifikatzeraz mugatuko da.

Nahiz eta gatazka ebatzea ohiko justizia-epaitegien aginpidekoa izan, Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudiak 103.4. artikuluan xedatutakoaren babesean, hirigintza-administrazio jarduleak zalantzazko kuotei edo kuota gatazkatsuei dagokien ordezkaritza funtzioa garatuko du eta egotz dakizkiekeen gastuak ordaintzen ez badira, premiamenduaren bidetik kobratu ahal izango ditu.

Aurreko paragrafoan xedatutakoa alde batera utzita, mugei buruzko gaiak Hitzarmen Batzarrean ebatz daitezke, interesdunak ados badaude eta agertuta nahiz beste modu frogagarri bat erabiliz egiaztatzen badute.

**13. ARTIKULUA. – Kideen eskubideak.** – Batzarkide orok honako eskubideak izango ditu:

a) Bere jabetzako lursailen gainean jabari-ahalmenak erabiltzea, hurrengoek xedatutako mugak besterik gabe kontuan hartuta: legeak, indarreko hirigintza-planeamenduak, estatutuek eta Batzarraren aginpideen barruan gobernu-organoen

erabakiek.

b) Batzar Nagusiaren bileretan hitzez eta botoz parte hartzea, beren partaidetza-kuoten proportzioak errespetatuz.

c) Erakundearen kudeaketa- eta administrazio- organoetako kideak hautatzea eta euren artean aukeratzea.

d) Bere jabetzako lursailak besterentzea, beren kuotekin batera, eta, ondorioz, eroslea Batzarraren barruan saltzailearen eskubide eta betebeharrak subrogatzea. Transmisioa modu frogagarrian jakinarazten ez den bitartean, saltzailea kudeaketa erkidearen ondorioz sortutako betebeharez arduratuko da.

e) Esleitzen zaion partzelaren edo esleitzen zaizkion partzelen titulartasuna, banan-banako edo indibisioa, eskuratzea eta, bidezkoa bada, kalte-ordain ordezkatzailerak jasotzea.

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

g) Erakundearen organoen jarduerari buruzko informazioa lortzea.

h) Proposamenak eta iradokizunak aurkeztea.

i) Estatutu hauekin eta legezko xedapenekin bat, dagozkien gainerako eskubideak.

**14. ARTIKULUA. – Kideen betebeharrak.** – Batzarkideek honako betebeharrak izango dituzte:

- a) Indarreko hirigintza-planeamenduaren aginduei erreparatzea.
- b) Batzarraren helbidean ematea 9. artikuluan xedaturikoaren bat etorritz finkaren titulartasuna egiaztatzen duten agiriak hilabeteko epean, batzarrean sartzen den egunetik zenbatzen hasita, baita eskubide errealen titularren edo errentarien izenen eta helbideen zerrenda ere. Kargen eta zamen izaera eta zenbatekoa ere bilduko da bertan. Agiri horiek aurkeztu ondoren, bazterreko idaztoharra egiteko eskatuko dio Batzarrak Jabetzaren Erregistroari, non hitzarmen sistemari datxezkion betebeharrak betetzearekin zuzenean lotuta gelditzen diren lurrak direla adieraziko den.
- c) Batzar Nagusiak eta Kontseilu Gidariak hartutako erabakiak betetzea, jar daitezkeen errekurtsioak baztertu gabe.
- d) Batzarrean sartzen den unean, jakinarazpenerako helbidea zehaztea eta ondorengo aldatetak Batzarrari jakinaraztea.
- e) Batzar Nagusiak zehaztutako moduan, partaidetza-kuotarekiko modu proportzionalean kuotak ordaintzea, Berangoko Udalak finkatzen dituen behin-behineko eta behin betiko likidazio-kontuekin bat; halaber, erakundearen kudeaketari dagozkion ohizko gastuak ordaintzea.
- f) Hitzarmen Batzarraren gastuei erantzuteko,

puntualki zenbatekoak ordaintzea.

- g) Hala denean, kudeaketaren ondorioz doako lagapenak legeztatzeke beharrezko dokumentuak eman eta Batzarrari eskuratu ostean, jabetza-titulartasuna, baita lursailen erregistro-egoera ere legeztatzea.
- h) Urbanizazio-obrak egiteko, materialak gordetzeko eta instalazio osagarriak gauzatzeko, finkak har daitezen uztea.
- i) Estatutu hauekin, hirigintza-legeria aplikagarriarekin eta planeamenduaren aginduekin bat, dagozkien gainerako betebeharrak.

### III. KAPITULUA

#### HITZARMEN-BATZARRA ERATZEARI BURUZKOA

- 15. **ARTIKULUA.** – **Eratze-egintza.** – Hitzarmen-sistema hautatu eta hitzarmena sinatu ondoren, jabeek eskritura publikoaren bitartez Hitzarmen Batzarrean eratzeko hilabete bat izango dute.
- 16. **ARTIKULUA.** – **Eratzea.** – Batzar Nagusia eskritura publikoa egilesten den egintzan balioz osatuko da, 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoak, 161. artikuluan xedatutako baldintzetan eta bertan gutxienez ekimenean eragindako azaleraren %50ak ordezkatua egon beharko du. Honakoak idatziz jasoak geldituko dira:

- a) Jabeen eta, hala badagokio, urbanizazio-  
enpresen zerrenda.
- b) Titularrak diren finken zerrenda.
- c) Organo gidariaren karguak betetzeko izendatu  
diren pertsonak.
- d) Jarduera Eremuan titularren eta eskubidedunen  
zerrenda.

Batzar berean hasieran Egikaritze Unitatearen  
birpartzelazio-proiektua onar daiteke eta  
jendaurrean jarriko da.

Eratze-eskritura egilesten ez duten jabeak eta  
interesdunak atxikipen-eskrituran sar daitezke,  
egilesten den datatik zenbatzen hasita, gehienez  
hilabeteko epean.

#### **IV. KAPITULUA**

##### **GOBERNU ORGANOAK**

#### **17. ARTIKULUA. – Erakundearen organoak. –**

1.– Batzarra ondorengo organoen bitartez  
arautuko da:

a).– Batzar Nagusia, Batzarrean  
sartutako jabe guztiek osatutakoa.

b).– Batzarburua.

c).- Idazkaria.

2.- Batzarburua eta idazkaria Hitzarmen Batzarra eratzen den notarioaren aktan izendatuko dira eta, ondoren, berritu behar direnean, Batzar Nagusiak kideen artean aukeratuko ditu.

Batzarkideei edozein organotan karguak betetzeko izendatzen zaienean, beren ordezkari edo ahalordeek jardun dezakete, behar bezala akreditatuak badaude.

Hitzarmen Batzarra eratzeko eskrituran edo Batzar Nagusian gutxienez partaidetza-kuoten %50ekoaren gehiengoz gerentzia zehaztu ahal izango da, baita Kontseilu Gidaria sortzea erabaki ere, Lege Araubideari buruzko Estatutu hauetan zehazten diren ahalmen eta aginpideekin.

#### **LEHENENGO ATALA. – Batzar Nagusia**

**18. ARTIKULUA. – Izaera.** – Batzar Nagusia Hitzarmen Batzarraren eztabaida-organo gorena da eta kide guztiek osatuko dute. Batzar Nagusiak bere aginpideko gaiei buruz erabakiko du eta kide guztiek, disidenteez eta parte hartu ez dutenek barne, erabakiak bete beharko dituzte, Estatutu hauetan aurrez ikusitako errekurtsioak alde batera utzi gabe.

**19. ARTIKULUA. – Aginpidea.** – Batzar nagusiak honako ahalmenak izango ditu:

a) Hitzarmen Batzarraren kudeaketa ekonomiko orokorra, hau da, aurrekontuak eta urteko kontuak onartzea.



b).- Area kudeatzearen edozein alderdiri buruz Udalarekin egin daitezkeen hitzarmenen edukia onartzea.

c).- Sozietatearen gainerako organoak osatu behar dituzten pertsonak izendatu eta kargutik kentzea, baita Batzarraren zerbitzura dauden langileak eta idazkaria izendatu eta kentzea ere. Beharrezkoa izanez gero, ordainsariak edo ordainsarien araubidea finkatuko ditu.

d).- Estatutu hauek onartu eta, hala badagokio, aldatzea, ondoren administrazio jarduleak onartu behar dituela baztertu gabe.

e).- Eskumen osoz, Hitzarmen Batzarrak bereak dituen ondasunak izatea.

f).- Teknikari eskudunei birpartzelazio- eta urbanizazio-proiektuak egin ditzaten eskatzea eta legez onartzeko Udalarari aurkeztea.

g) Egikaritze Unitatearen Birpartzelazio Proiektua edo Berangoko ARANA 4. Egikaritze Unitatearen hiri garapenerako beharrezkoak diren hirigintzako dokumentuak onestea.

h).- Ohizko eta ohiz kanpoko aurrekontuak onartzea.

i).- Indarreko hirigintza-planeamenduarekin bat, Jarduera Eremua gauzatzeko beharrezkoak diren kontratuak eta konpromisoak sinatzea, urbanizazio-obrak egiteko behar dena barne.

j).- Urbanizazio-obrak egiteko kredituak eskatzea.

k).- Hitzarmen Batzarrak onartutako betebeharrak ziurtatzeko hirigintza-organoei eska ditzaketen bermeak eratzeko.

l).- Batzarkideen behin betiko partaidetza-kuotak zehaztea.

m).- Batzarra desegin dadin proposatzea.

n).- Eta, oro har, Hitzarmen Batzarrari eragiten dion beste edozein gai.

**20. ARTIKULUA. - Saio motak.** - Biltzar Orokorraren bilkurak ohikoak edo apartekoak izan daitezke.

**21. ARTIKULUA. - Ohiko saioak.** - Hitzarmen Batzarraren Batzar Nagusia ohiz urtean bitan bilduko da.

Lehenengo ohiko bilera martxoan egingo da eta txostena eta aurreko ekitaldiko kontuak nahiz balantzea onartzea izango du helburu. Nolanahi ere, kideek kudeaketa erkidea gaitzesteko aukera izango dute.

Hitzarmen Batzarraren bigarren ohiko bilera azaroan burutuko da eta, kasu honetan, helburua hurrengo ekitaldiko gastuekin eta inbertsioekin ohiko aurrekontua eta horretan ordaindu behar diren behin-behineko kuotak edo osagarriak onartzea izango da.

Aurrekontu berria onartzen ez bada, automatikoki aurreko ekitaldikoa luzatuko da.

Ekitaldi ekonomiko bakoitza urte naturalarekin bat

etorriko da, beraz, urtarrilaren 1ean hasi eta abenduaren 31n amaituko da. Une horretan itxitzat joko da.

Ohiko bilera bakoitza egin baino lehen, derrigorrez “aztergaien zerrenda” egingo da eta arestian aipatutakoetatik beste edozein arlorekiko erabakiak sartuko dira, Batzarrak iritzia eman behar badu.

Batzar Nagusiak aztertu eta, ondorioz, ebazteko, nahitaezkoa da aztergaien zerrendan gai zehatza sartzea.

**22. ARTIKULUA. –Ezohiko saioak.** – Aurreko artikuluan aipatutakoetatik kanpo Biltzar Orokorrak egiten duen bilera oro ezohikoa da.

Bilera horiek batzarburuaren ekimenez egingo dira edo, bestela, gutxienez kuota guztien %30ak eskatzen duenean.

**23. ARTIKULUA. –Parte hartzeko eskubidea.** –Batzarraren saioetan pertsona fisikoek edo pertsona juridikoen ordezkariak parte hartu ahal izango dute, Hitzarmen Batzarreko kideak badira.

Kideek, idatziz eta bilera bakoitzerako, Biltzar Orokorrean ordezkatzeko dituzten pertsonak izenda ditzakete.

Edozein batzarkide teknikari eskudunak lagunduta ager daiteke, erabakiak hartzeko orduan aholkuak jaso ahal izateko.

**24. ARTIKULUA. – Deialdiak.** – Kideei Batzar Nagusirako deialdia batzarburuak egingo die eta edozein jakinarazpen-bitarteko frogagarri erabiliko du. Deialdia zortzi egun natural lehenago bidaliko da.

Deialdian bilerarako tokia, eguna eta ordua, baita aztergaien zerrenda ere adieraziko dira.

**25. ARTIKULUA. –Eratzea.** – Batzar Nagusia lehenengo deialdian balioz osatuko da, bertaratuta edo ordezkatuta, gutxienez kuota guztiaren %60a duten kideak daudenean.

Bigarren deialdia ordu-erdi geroago egingo da eta Batzarra balioz osatzeko edozein kide-kopuru eta kuota egon daiteke. Nolanahi ere, derrigorrezkoa da batzarburua, idazkaria eta Berangoko Udaleko ordezkaria edo legez ordezkaten dituztenak bertan izatea.

Kide guztiak bertan edo ordezkatuak egonik, idazkariak eta Udaleko ordezkariak aho batez Batzar Nagusia egitea erabakitzen badute, aldezturik deialdirik egin gabe balioz osatuko da eta edozein gairi buruzko erabakiak hartu ahal izango ditu.

**26. ARTIKULUA. – Erabakiak hartzea.** – Batzar Nagusiaren erabakiak, oro har, bertaratutako kideen partaidetza-kuoten gehiengo soilez hartuko dira.

2/2006 Legeak, Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoak, 163. artikuluan xedatutakoarekin bat, birpartzelazio-proiektua hasieran onartzeko, Hitzarmen Batzarrean dauden jabetza-kuoten gehiengo osoaren aldeko botoa beharko da. Ondoren, jendaurrean jarriko da eta, xede horrez, iragarkia lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da eta jabe guztiei jakinaraziko zaie.

Erabakiak, kasu bakoitzean, eskatzen den quorumaren badago hartuko dira eta hartu beharreko erabaki-mota bakoitzaren arabera izango da. Partaidetzak Estatutu hauek 9. artikuluan adierazitako moduan zenbatuko dira eta berdinketa izanez gero, batzarburuaren botoak erabakiko du.

Bakarrik Batzar Nagusiaren bilera-deialdiko aztergaien zerrendan dauden gaiak landu eta, bidezkoa bada, onartuko dira.

Berehala betearaztekoak izango dira Estatu hauetan ezarritakoarekin bat etorritz Batzar Nagusiak hartutako erabakiak.

**27. ARTIKULUA. – Botoak zenbatzea.** – Partaidetza-kuotak batuta egingo da.

**28. ARTIKULUA. – Aktak eta ziurtagiriak.** – Batzar Nagusiaren bilera bakoitzeko akta bana idatziko da eta hurrengo saioan onartuko da. Akta bakoitzean, argi eta garbi nahiz laburbilduz, idatziz jasoak utziko dira hartutako erabakiak eta egindako bozketen emaitza.

Aurreko lerroaldean ezarritakoaren arabera, Batzarreko idazkariak ahalmena izango du, batzarburuarekin batera, Batzar Nagusiaren bileraren ondorengo akta egiteko, eta beharkizun bakarra izango da: akta hurrengo bileran aurkeztea.

Hitzarmen Batzarreko buruak eta idazkariak izenpetu beharko dute akta bakoitza.

Aukeran, orri mugikorren liburua eraman ahal izango da, eta horietako bakoitzean Hitzarmen Batzarraren izena eta zenbaki korrelatiboa agertuko dira. Batzarreko idazkariak izenpetuko ditu orriok, eta akta bakoitza emandakoan, Batzar Nagusiak onetsi eta izenpetu baino lehen, orri finkoen libururako aurreikusitako moduko eginbidea egingo da orri nagusiaren gainean.

Hitzarmen Batzarreko edo hirigintza-organon jarduleetako kide batek eskatu ostean, Batzarraren idazkariak, batzarburuak ontzat emanda, akta-liburuen edukiari buruzko ziurtagiriak egin ditzake.

## **BIGARREN ATALA. – Batzarburua.**

- 29. ARTIKULUA. – Izendapena. –** Batzarburua Hitzarmen Batzarra Eratzeko Notarioaren Aktan kideek izendatuko dute. Batzarkide bat edo halakorik ez den bat izenda daiteke. Bere agintaldiak bost urte iraungo ditu eta denboraldi berdinez berriz aukera daiteke, Batzar Nagusiak berariaz hala erabakitzen badu.

Batzarburuaren kargua hutsik gelditzen bada, bera ez badago edo gaixorik gelditzen bada, bere ahalmen guztiak xede horrez Biltzar Orokorrak izendatzen duen batzarkideak onartuko ditu.

**30. ARTIKULUA. –Funtzioak. –Hona hemen batzarburuaren eskumenak:**

a) Organo kolegiatuen deialdiak egin, buru izan eta eztabaidak bideratzea eta kalitateko botoarekin berdinketetan erabakitzea.

b) Hitzarmen Batzarraren helburua gauzatzeko beharrezkoak diren egintza guztietan Batzarra ordezkatzeko. Bakarrik eremu judizialean, ordezkaritza hori erabiltzeko, hirugarren pertsoneri aginduak eta ahalmenak eman diezazkieke.

c) Aktak, ziurtagiriak eta hala eskatzen duten dokumentuak baimentzea.

d) Batzar Nagusiak erabakitakoarekin bat, Batzarraren funtsak administratzea.

e) Ekitaldi ekonomiko bakoitzari dagozkion txostena eta kontuak legeztatzea, Batzar Nagusiak lan ditzan.

f) Hirigintza-organo eskudunei horien aurrean ondorioak izan behar dituzten erabakiak jakinaraztea.

g).- Hitzarmen Batzarra Interes Urbanistikoa duten Elkarten Erregistroan inskribatzeko beharrezkoak diren izapideak eskatu eta gauzatzeko.

h) Bere karguari atxikitako funtzioak edo Batzar Nagusiak eskuordetzen dizkionak.

**31. ARTIKULUA. – Ordeztea.** – Batzarburuaren kargua hutsik gelditzen bada, bera ez badago edo gaixorik gelditzen bada, bere ahalmen guztiak xede horrez Biltzar Orokorrak izendatzen duen batzarkideak onartuko ditu.

#### **HIGUTARREN ATALA. – Idazkaria.**

**32. ARTIKULUA. – Izendapena.** – Idazkaria Hitzarmen Batzarra Eratzeko Notarioaren Aktan kideek izendatuko dute. Batzarkide bat edo halakorik ez den bat izenda daiteke.

Izendapenak iraupen mugagabea du, kargua utzi edo ordezkatzeko Batzar Nagusiaren aginpideak baztertu gabe.

**33. ARTIKULUA. – Funtzioak.** – Idazkariak hona aginpide hauek izango ditu:

a) Batzar Nagusiaren bilera guztietara joatea.

b) Saio bakoitzaren akta egitea eta bertan bozketen emaitza nahiz hartutako erabakiak idaztea.



c) Akten edukiari buruzko ziurtagiriak gauzatzea, batzarburuaren oniritziarekin.

d) Batzarraren dokumentu guztiak zaintzea, kontabilitateari buruzkoak izan ezik diruzaina funtzio independenteekin izendatzen bada.

**34. ARTIKULUA. – Ordeztea.** – Idazkaria kanpoan edo gaixorik dagoenean, Biltzarrak izendatuko kide bat arituko da bere ordez.

## V. KAPITULUA

### ARAUBIDE EKONOMIKOA

**35. ARTIKULUA. – Baliabide ekonomikoak.** – Kideen ekarpenek eta hitzartutako kredituek osatuko dituzte, legeztartzen den beste edozein baliabide alde batera utzi gabe.

Batzarkideen ekarpenak bi motatakoak izango dira:

a) Arruntak edo kudeaketari dagozkionak, Batzar Nagusiak onartutako urteko aurrekontuarekin bat, Hitzarmen Batzarraren gastu orokorrak ordaintzera bideratutakoak, urbanizazio-brak gauzatzea barne.

b) Ohiz kanpokoak, arrunten baldintzak ez dituztenak, bereziki, kalte-ordainak eta balio justuak ordaintzera bideratutakoak.

Batzar Nagusiak finkatuko ditu kideen ekarpenak eta beren kuoten arabera banatuko dira.

Batzarkide berankorrek, obligazio ekonomikoen ordainketa egunean ez daukanak, ezin izango ditu bere eskubideak erabili Batzarrean, egoera horrek irauten duen bitartean.

**35. ARTIKULUA. –Batzarraren gastuak.** – Honako jarduerak sortuko dituzte Hitzarmen Batzarraren gastuak:

- a). – Hirigintza-jarduera sustatzea.
- b) Profesionalen, administrarien eta abarren zerbitzuak.
- c) Urbanizazio-obra gauzatzea.
- d) Berangoko ARANA 4. Egikaritze Unitatean desjabetzeak, eraispinak eta eskubideen gabetze berezia.
- e) Batzarraren helburuak betetzeak dakarren beste edozein gastu.

**36. ARTIKULUA. – Ekarpenak ordaintzea**

1.– Hitzarmen Batzarreko kideek ordaindu behar dituzten zenbatekoak aipatzen direnean, batzarburuak, Hitzarmen Batzarrak berak onartutako aurrekontuak eta epeak kontuan hartuta, horiek ordaintzeko modua eta baldintzak definituko ditu.

2.– Ekarpenen zenbatekoa Batzar Nagusiak zehaztutako kuotekiko proportzionala izango da.

3.- Kontrako erabakia hartzen denean izan ezik, batzarkideek dagozkien zenbatekoak Batzar Nagusiak erabakia hartu eta hurrengo hilabetean ordaindu beharko dituzte. Ordainketa egitea onartu eta epea igaro ondoren, dirua sartu ez duen kideak automatikoki atzerapena izango du eta ez zaio ohartarazpen edo eskerik egingo. Une horretatik aurrera zor duen zenbatekoaren gainean legezko interesaren gehi hiru punturen gainordaina aplikatuko zaio.

4.- Hilabetea igarotzen denean, kide berankorrek zigorra jaso dezake, Batzar Nagusiak hala erabakitzen badu eta zehapena ordaindu gabeko zenbatekoaren edo horren zatiaren ehuneko hamarreko gainordaina izango da. Zor duen zenbateko guztia ordaintzeko hilabete bat emango zaio, ordainketa-eskea egiten zaion unetik zenbatzen hasita. Bestalde, ordainketa-eskea Batzar Nagusiak egingo du. Nolanahi ere, ordaintzeko borondatezko epea amaitzen denetik ordaintzen duenera arte, batzarkide berankorrek ez du botorako eskubiderik izango.

## VI. KAPITULUA

### ARAUBIDE JURIDIKOA

**37. ARTIKULUA. -Bete beharrekoak.** - Erakundeko organoen erabakiak, bakoitzak beren aginpideen barruan hartutakoak, berehala betearazleak izango dira eta kideei modu frogagarrian jakinarazi beharko zaizkie. Hala, une horretatik aurrera, lege-eraginkortasun osoa izango dute.

**38. ARTIKULUA. –Errekurtsoak.** – Sozietatearen organoen erabakien kontra Berangoko Udalaren aurrean gora jotzeko errekurtsoa jar daiteke.

Errekurtsoa, erabakia jakinarazten den unetik zenbatzen hasita, hilabete baten buruan jar daiteke eta erabakiaren aldeko botoa eman ez duen edozein kidek edo parte hartu ez dutenek jarri ahal izango dute.

Gora jotzeko errekurtsoak ebazteko, Berangoko Udalak hartutako erabakien kontra administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jar daiteke.

**39. ARTIKULUA. – Etenaldia.** –Arestian aipatutako errekurtsoak jarri arren, kontra egindako erabakiek betearazleak izaten jarraituko dute, Hitzarmen Batzarrak berak, Udalak edo administrazioaren auzietarako organo eskudunak etetea erabakitzen duenean izan ezik.

Alde batek eskatuta etetea erabaki daiteke, gauzatzearen ondorioz konpontzea zaila edo ezinezkoa den kalte-galerak sortzen badira eta betiere Batzarrari egin dakizkiokeen kalteei erantzuteko zenbatekoan nahikoa fidantzamendu eskaintzen bada. Errekurtsoa ekarpen arrunt edo ohiz kanpokoei buruzkoa bada, eteteko, Batzarraren esku eta errekurtsoarean ondorioen zain, alde aurretik ekarpenaren zenbatekoaren gehi %25aren gordailua eskatuko da, atzerapenak sor ditzakeen kalte-galerei erantzuteko, ordaintzeke dauden zenbatekoetarako sortuko diren legezko interesak alde batera utzi gabe.

**40. ARTIKULUA. – Batzarraren erantzukizuna.** – Batzarrak Berangoko Udalaren aurrean Berangoko etxebizitzetarako hiri-lurzoruari dagokion ARANA 4. Egikaritze Unitatean urbanizazio-obrak gauzatzearen erantzukizuna izango du, eremu horretarako behin betiko onartu ostean, Gauzatze Urbanistikoari buruzko Hitzarmenean jasotakoarekin bat.

## VII. KAPITULUA

### DESEGIN ETA LIKIDATZEA

**41. ARTIKULUA. – Desegiteko arrazoiak.** – Hitzarmen Batzarra honako arrazoiengatik desegino da:

- a) Estatutu hauetan aipatutako xedeak betetzea.
- b) Batzar Nagusiaren erabakia, gutxienez kuota guztien %50eko kideen gehiengoari dagokion aldeko botoarekin hartu bada eta, ondoren, Berangoko Udalak onartu badu, alde batera utzi gabe onartutako betebeharrak eta izan daitezkeen erantzukizun ordezkatzailleak betetzea.

Hitzarmen Batzarra desegitea balioz erabakitzen denean eta Erandioko Udalak onartu ostean, batzarburuak likidatzeari ekingo dio eta, horretarako, Batzar Nagusiak emandako argibideei erreparatuko die.

42. **ARTIKULUA. – Likidatzea.** – Hitzarmen Batzarra desegitea balioz erabakitzen denean eta **Berangoko Udalak** onartu ostean, batzarburuak likidatzeari ekingo dio eta, horretarako, Batzar Nagusiak emandako argibideei erreparatuko die.
43. **ARTIKULUA. – Ondare erkidearen jomuga.** – Hitzarmen Batzarra desegiten bada, ondare erkidea, hala balego, kideen artean banatuko da, Batzarrean duten partaidetza-kuoten proportzio berean.

### **AZKEN XEDAPENA**

Estatutu hauek aurrez ikusten ez dutenerako, 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoak, xedatutakoa aplikagarria izango da.

Berangon, 2017ko uztailaren ..... (e) (a) n.