

**ESTATUTOS
DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN**

UNIDAD DE EJECUCIÓN 4 ARANA

DEL PGOU DE BERANGO

CAPITULO I

DENOMINACION, OBJETO Y DURACION

ARTICULO 1.- Denominación.- La Junta de concertación se denomina "**Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 4 ARANA de Berango.**"

ARTICULO 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, para lo cual deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.

ARTICULO 3.- Domicilio.- La Junta tendrá su domicilio en Marqués del Puerto nº 9, ppal de Bilbao, que podrá ser trasladado, dentro o fuera del término municipal, por acuerdo de la Asamblea General.

ARTICULO 4.- Objeto y Fines.-La Junta tendrá por objeto la gestión urbanística, por el sistema de concertación, de la Unidad de Ejecución 4 ARANA de Berango, ordenándose dicho ámbito conforme a las directrices contenidas en el Plan General que fue aprobado definitivamente por Orden Foral 273/2011, de 2 de Marzo del Departamento de Transportes y Urbanismos de la Diputación Foral de Bizkaia, publicándose su normativa en el BOB nº 124 de 29 de Junio de 2011 y el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Berango, adoptado en sesión extraordinaria celebrada el día 2 de Marzo de 2017, publicándose su normativa en el BOB nº 59/2017, de 24 de Marzo de 2017.

Serán fines de la Junta de Concertación:

- a) Agrupar a los propietarios de los bienes y derechos comprendidos en la Unidad de Ejecución 4 ARANA de Berango, 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.

d).- Constituirse en el único interlocutor entre los propietarios de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución 4 ARANA de Berango y el Ayuntamiento de Berango, en lo relativo a la prosecución de la gestión y realización de la obra urbanizadora.

e) Instar ante el Ayuntamiento de Berango la aprobación del Proyecto de Urbanización dla Unidad de Ejecución 4 ARANA de Berango, 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 4 ARANA de Berango las cuotas de urbanización correspondientes, instando la utilización de los instrumentos precisos para su exacción por vía de apremio por parte del Ayuntamiento de Berango 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 Berango en nombre de los propietarios miembros de la Junta y mediante los presente Estatutos, la actuación de desarrollo de la Unidad de Ejecución 4 ARANA de Berango.

j).- Intervenir, mediante la firma del Presidente de la Junta, previamente autorizado por el Consejo Rector, 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 Unidad de Ejecución 4 ARANA de Berango , en la que se hará constar el inicio del expediente de reparcelación, en los términos contenidos en el art. 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.

ARTICULO 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 art. 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 4 ARANA de Berango , sin más limitaciones que las establecidas en la Ley.

ARTICULO 6.- Control administrativo.- La Junta de Concertación actuará bajo el control y tutela del Ayuntamiento de Berango.

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.

ARTICULO 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.

CAPITULO II

DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA, SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES

ARTICULO 8.- Miembros integrantes.- Podrán ser miembros de la Junta las personas físicas, así como las personas jurídicas y Administraciones Públicas, que sean propietarias o titulares de derechos de los bienes inmuebles comprendidos dentro de la Unidad de Ejecución 4 ARANA de Berango, o aquellas a quienes los propietarios hayan conferido su representación o autorización debidamente acreditada.

La transmisión de la titularidad que determina la pertenencia a la Junta llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del causante, entendiéndose incorporado el adquirente a partir del momento del perfeccionamiento de la transmisión en documento público de la titularidad.

Serán asimismo miembros de la Junta aquellos propietarios que, dentro de los plazos legalmente previstos, lleguen a incorporarse, así como las Entidades citadas en el art. 161 la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo. La no incorporación o adhesión de los propietarios del Área a la Junta de Concertación, no será óbice para que continúe el proceso de gestión urbanística del la Unidad de Ejecución 4 ARANA de Berango, sin perjuicio de que tales propietarios puedan incorporarse en cualquier momento.

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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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, la cualidad de miembro de la Junta corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba la indemnización correspondiente.

ARTICULO 11.- Menores o personas incapacitadas.-

Los menores y las personas con limitada capacidad de obrar que tengan la condición de miembros de la Junta, estarán representadas en sus órganos de gestión por quienes ostenten su representación legal. En este supuesto, la disposición de las fincas por la Junta no estará sujeta a las limitaciones de carácter civil.

ARTICULO 12.- 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.

ARTICULO 13.- 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 comunique 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.

ARTICULO 14.- 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 art. 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, y el Consejo Rector, 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 Berango, 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.

CAPITULO III

DE LA CONSTITUCION DE LA JUNTA DE CONCERTACION

ARTICULO 15.- 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.

ARTICULO 16.- 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.

CAPITULO IV

ORGANOS DE GOBIERNO

ARTICULO 17.- 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.

SECCION PRIMERA.- De la Asamblea General

ARTICULO 18.- 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.

ARTICULO 19.- 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 de la Unidad de Ejecución o cuantos documentos urbanísticos sean precisos para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución 4 ARANA de Berango.
- 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.

ARTICULO 20.- Clases de sesiones.- Las sesiones de la Asamblea General podrán ser ordinarias o extraordinarias.

ARTICULO 21.- 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.

ARTICULO 22.- 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 30% del total de las cuotas.

ARTICULO 23.- 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.

ARTICULO 24.- 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.

ARTICULO 25.- Constitución.- La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, presentes o representados, miembros cuyas cuotas alcancen, por lo menos, el 60% 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 Berango, 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 cualesquiera materia.

ARTICULO 26.- 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 9º 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.

ARTICULO 27.- Cómputo de votos.- Se hará por adición de las cuotas de participación.

ARTICULO 28.- 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.

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.

SECCION SEGUNDA.- Del Presidente.

ARTICULO 29.- 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.

ARTICULO 30.- 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.

ARTICULO 31.- 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.

SECCION TERCERA.- Del Secretario.

ARTICULO 32.- 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.

ARTICULO 33.- 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.

ARTICULO 34.- Sustitución.- En caso de ausencia o enfermedad, el Secretario será sustituido por el miembro que la Asamblea designe.

CAPITULO V

REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO 35.- 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.

ARTICULO 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 dla Unidad de Ejecución 4 ARANA de Berango.

e)Cualquier otra exigida por el cumplimiento de los fines propios de la Junta.

ARTICULO 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.

CAPITULO VI

REGIMEN JURIDICO

ARTICULO 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.

ARTICULO 38.- Recursos.- Contra los acuerdos de los órganos sociales cabrá Recurso de Alzada ante el Ayuntamiento de Berango.

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 Berango, en resolución de los Recursos de Alzada, podrá interponerse recurso contencioso administrativo.

ARTICULO 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.

ARTICULO 40.- Responsabilidad de la Junta.- La Junta será directamente responsable frente al Ayuntamiento de Berango de la ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución 4 ARANA de Berango , conforme se recoge en el Convenio de Ejecución Urbanística aprobado definitivamente para dicho ámbito.

CAPITULO VII

DISOLUCION Y LIQUIDACION

ARTICULO 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 Berango, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiere lugar.

Aprobada válidamente la disolución de la Entidad, su Presidente procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones acordadas a tal efecto por la Asamblea.

ARTICULO 42.- Liquidación.- Acordada válidamente la disolución de la Junta de Concertación, y obtenida la aprobación del Ayuntamiento de Berango, su Presidente procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas por la Asamblea General.

ARTICULO 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.

DISPOSICION 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, y demás disposiciones concordantes y complementarias.

En Berango, a de Julio de 2017

