



**SECCIÓN II**  
**ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA**

**Ayuntamiento de Portugalete**

**Aprobación inicial del Proyecto de Estatutos de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 1 (UE-1) del suelo urbano con planeamiento incorporado URPI-5, Asti Leku, de Portugalete**

La Junta de Gobierno Local, en sesión de 13 de marzo de 2020, adoptó acuerdo en los términos que se transcriben:

**PRIMERO**

Aprobar inicialmente y someter a información pública, con las correcciones especificadas en la parte expositiva, el Proyecto de Estatutos de la Junta de Concertación, de la Unidad de Ejecución 1 del Área URPI-5 de Asti Leku, Portugalete formulado por don Jesús María Bilbao Curiel en nombre y representación de la Sociedad Cooperativa Ikastola Asti Leku, S.COOP, propietaria de más del 50% de los terrenos adscritos al URPI-5, por espacio de quince (15) días hábiles, mediante la publicación del presente acuerdo y el texto de los estatutos que se aprueba, en el tablón de edictos y en el «Boletín Oficial de Bizkaia», para que quienes se encuentren interesados, formulen las alegaciones que estimen convenientes, quedando el expediente a su disposición en las dependencias municipales.

**SEGUNDO**

Notificar .../...

PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN  
DE LA UE-1 DEL ÁREA URPI-5 ASTI LEKU

**Artículo 1.— Denominación**

La entidad regulada por los presentes Estatutos se denomina «Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 1 del área URPI-5 de Astileku, Portugalete».

**Artículo 2.— Domicilio**

El domicilio social radicará en 48920 - Portugalete, C/ Grumete Diego 19, y podrá ser trasladado por acuerdo de la Asamblea General.

**Artículo 3.— Naturaleza y personalidad jurídica. control administrativo**

La Junta tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines desde su inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Colaboradoras de la Diputación Foral de Bizkaia. La Junta de Concertación actuará bajo el control y tutela del Ayuntamiento de Portugalete. En el ejercicio de esta función corresponderá al Ayuntamiento de Portugalete:

- 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) Remitir el acuerdo de aprobación de la constitución de la Junta, con copia autorizada de la escritura pública, al Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Colaboradoras de Bizkaia para que proceda a su inscripción.



- e) 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 Junta General, resolviendo los recursos internos interpuestos contra los acuerdos de los órganos unipersonales.
- f) Fiscalizar el ejercicio de las facultades delegadas a la Junta, así como el estricto cumplimiento de los acuerdos de colaboración que pudieran adoptarse.
- g) Cuantas otras atribuciones resulten del ordenamiento jurídico vigente.

**Artículo 4.— Objeto y fines**

Constituye su objeto la gestión urbanística de la Unidad por el sistema de concertación.

Serán fines de la Junta:

- a) Cumplir las determinaciones del Convenio de Concertación suscrito con el Ayuntamiento para el desarrollo de la actuación de urbanización.
- b) Distribuir equitativamente entre todos los propietarios y la administración los beneficios y cargas de la ordenación.
- c) Redactar el Proyecto de Reparcelación.
- d) Redactar el Proyecto de Urbanización.
- e) Contratar y ejecutar las obras de urbanización.
- f) Ceder al Ayuntamiento los terrenos dotacionales conforme al plan que se ejecuta.
- g) Asumir la gestión y defensa de los intereses de la Junta.
- h) Ejercitar cuantos otros derechos y facultades le correspondan en ejecución de la actuación integrada.
- i) Exigir de los propietarios de la Unidad las aportaciones económicas debidas, activando la ejecución subsidiaria y la vía de apremio ante el Ayuntamiento, en caso de impago.

**Artículo 5.— Duración**

La Junta tendrá duración indefinida hasta el cumplimiento del objeto para el que se constituye, salvo que se produzca su disolución conforme a estos Estatutos o a la Ley.

**Artículo 6.— Miembros integrantes**

Serán miembros de pleno derecho de la Junta e integrarán su Asamblea General, los propietarios de terrenos incluidos en la unidad de ejecución, que decidan su incorporación voluntaria en el acto de constitución o por adhesión.

Podrán formar parte de la Junta también, todos los titulares de otros bienes y derechos de la Unidad de Ejecución no incorporados, que soliciten la adhesión dentro del plazo de un mes al que fueran requeridos.

**Artículo 7.— Cuotas de participación**

La cuota de participación de cada miembro será el porcentaje que represente la superficie de sus fincas en relación con la total del ámbito con aprovechamiento urbanístico, exclusión de los no adheridos.

Independientemente se calcularán los porcentajes en la Unidad de todos los propietarios adheridos o no, y de la administración.

Cuando la superficie inscrita en los títulos no coincida con la realidad física, prevalecerá ésta sobre aquéllos.

La titularidad de bienes y derechos sobre las fincas iniciales, permitirá participar con voz pero sin voto, pues el derecho consistirá en el traslado a la finca de reemplazo o a la percepción de la indemnización que corresponda.

**Artículo 8.— Cotitularidad de fincas o cuotas**

Cuando la finca pertenezca a varios titulares en proindivisión, podrán incorporarse a la Junta, siempre que representen la totalidad de las cuotas. Los cotitulares de una finca o derecho responderán solidariamente ante la Junta de cuantas obligaciones dimanen de su condición.

Deberán designar, en el acta de constitución o en la escritura de adhesión, a una sola persona con poder suficiente para representarlos en la Junta. Si no designaren representante en el plazo que a tal efecto se señale, lo nombrará el órgano actuante. El designado ejercerá sus funciones mientras los interesados no designen otro.

**Artículo 9.— Derechos**

1. La propiedad incorporada a la Junta que se encuentre al corriente en el pago de las deudas vencidas, podrá:

- a) Participar con voz y voto en las reuniones de la Asamblea General en proporción a sus respectivas cuotas.
- b) Elegir a los miembros de los órganos de la Junta y ser elegidos para ello.
- c) Impugnar los acuerdos de los órganos de gobierno.
- d) Ser informado por la Presidencia y, obtener copia de los documentos.
- e) Los demás derechos que les correspondan, conforme a los presentes Estatutos y a la Ley.

2. Los propietarios incorporados que no se encuentren al corriente en el pago de las deudas debidas y los titulares de bienes y derechos que no sean propietarios, podrán participar como asistentes, con voz pero sin voto.

**Artículo 10.— Obligaciones**

La propiedad incorporada a la Junta, deberá:

- a) Regularizar la titularidad dominical y situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta.
- b) Entregar en la Secretaría de la Junta, cinco días antes de la sesión constituyente, o con la escritura de adhesión, los documentos públicos que acrediten la titularidad de sus fincas junto con la relación de nombres y domicilios de los titulares de derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes, en su caso.
- c) Determinar en el momento de su incorporación a la Junta, un domicilio y un correo electrónico a efectos de notificaciones. Podrán proporcionar también, otro medio de comunicación fehaciente con el mismo fin.
- d) Cumplir los acuerdos adoptados, pagar las cuotas de urbanización y, satisfacer en el plazo máximo de 30 días naturales, las cantidades requeridas para atender los gastos de la Junta.
- e) Contribuir con arreglo a la respectiva cuota de participación a los gastos y cargas de la actuación urbanística.
- f) Reintegrar a quienes los anticiparon, en su caso, los gastos de constitución y mantenimiento del aval, de proyectos y cualesquiera otros de la actuación urbanística que sean exigibles a los propietarios de la unidad.
- g) Comunicar a la entidad la transmisión de los terrenos o participación en ellos en el plazo de 30 días naturales. Entre tanto, los derechos y obligaciones corresponderán al titular primitivo.
- h) Las demás obligaciones que le correspondan conforme a los Estatutos, el Convenio, el Planeamiento y la legislación urbanística.

**Artículo 11. — Órganos de la entidad**

- a) La Asamblea General.
- b) El Presidente.
- c) El Secretario.

**Artículo 12. — La asamblea general**

La Asamblea General es el órgano deliberante supremo de la Junta, y estará compuesta por todos los miembros de la misma y un representante del Ayuntamiento.

**Artículo 13. — Funciones**

Corresponden a la Asamblea General las facultades siguientes:

- a) Constituir la Junta.
- b) Aprobar los presupuestos.
- c) Proponer al Ayuntamiento la modificación de la ordenación, los Estatutos, o el Convenio.
- d) Formular y tramitar el Proyecto de Reparcelación.
- e) Redactar el Proyecto de Urbanización.
- f) Decidir sobre la incorporación de empresas urbanizadoras y constitución de sociedades con fines de urbanización complementarios de la misma.
- g) Nombrar y separar al Presidente, Secretario y al personal al servicio de la Junta, revocar los cargos y nombrar a los sustitutos para los casos de vacante, ausencia o enfermedad.
- h) Adjudicar las obras de urbanización con arreglo a la ley.
- i) Proponer la disolución de la Junta.

**Artículo 14. — El presidente**

Son sus atribuciones:

- a) Convocar, presidir y dirigir las deliberaciones de la Asamblea, dirimiendo los empates con voto de calidad.
- b) Ejecutar los acuerdos de la Junta.
- c) Representar a la entidad pudiendo conferir poderes y mandatos a terceras personas.
- d) Administrar los fondos de la Junta, de conformidad con lo acordado por la Asamblea General. Tendrán facultades dispositivas hasta 1.500 euros por mes para pagar facturas justificadas, sin previa autorización, pero dando cuenta la Asamblea en la primera sesión sucesiva que se celebre.
- e) Cuantas demás funciones inherentes a la Junta no vengán atribuidas a la Asamblea, o este órgano le delegue.

**Artículo 15. — El secretario**

1. Su nombramiento puede recaer en persona no propietaria y el cargo será remunerado tratándose de un profesional.

2. Son sus funciones:

- a) Cursar las convocatorias y asistir a 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.
- d) Custodiar todos los documentos de la Junta, a excepción de los contables.

**Artículo 16.— Convocatorias**

Los órganos colegiados de la Entidad serán convocados por el Secretario, por orden del Presidente, mediante el método de comunicación identificado por cada miembro de la Junta (carta certificada, fax, correo electrónico...) con una antelación mínima de seis días hábiles.

La convocatoria expresará el lugar, día y hora de la reunión, así como el orden de los asuntos a que se han de ceñir las deliberaciones y los acuerdos.

**Artículo 17.— Celebración de la asamblea general constituyente**

1. Dentro del plazo establecido en el convenio de ejecución, los propietarios promotores del sistema y los incorporados (artículo 161.3 LS 2/06), celebrarán sesión extraordinaria de la Asamblea General para proceder a la constitución de la Junta que quedará válidamente constituida cuando concurran a ella miembros de la Junta con cuotas que superen el 50 por 100 del total.

2. El acuerdo de constitución requerirá el voto favorable de miembros cuyas cuotas superen el 50 por 100 del total.

3. La constitución se formalizará ante Notario, tras lo cual el Presidente procederá a:

- a) Publicar el acuerdo en el «Boletín Oficial de Bizkaia».
- b) Notificar la constitución de forma fehaciente e individualizada a todos los titulares de bienes y derechos registrador de la Unidad de Ejecución no asistentes, concediéndoles un mes de plazo para adherirse con el requerimiento del artículo 6 de los Estatutos y las advertencias legales del artículo 16 LSU.
- c) Interesar ante la Administración actuante, el Ayuntamiento de Portugaleta, aportando la documentación precisa, la inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Colaboradoras de Bizkaia.

**Artículo 18.— Adopción de acuerdos**

1. Requerirá la mayoría absoluta de las cuotas de propiedad incorporada, la adopción de acuerdos sobre las siguientes materias:

- a) Constitución de la Junta y su disolución.
- b) Modificación de los Estatutos.
- c) Aprobación del Proyecto de Reparcelación y sus modificaciones.
- d) Aprobación del Proyecto de Urbanización y sus modificaciones.

2. Serán válidos los acuerdos de la Asamblea que se tomen por mayoría simple de las cuotas de los asistentes, en los siguientes asuntos:

- a) Aprobación de los Estudios de Detalle que en su caso se redacten, y las propuestas de modificación de la ordenación pormenorizada de la actuación integrada.
- b) Contratación de las obras de urbanización.
- c) Contratación de créditos.
- d) Incorporación de empresas urbanizadoras.
- e) Cualesquiera otras materias competencia de la Junta.

**Artículo 19.— Actas y certificaciones**

De los acuerdos de la Asamblea se levantará Acta y, salvo la constituyente, serán aprobadas en la reunión siguiente por los miembros que acudieron a la sesión que se refleje en el acta.

A requerimiento de los asociados o de los órganos urbanísticos, deberá el Secretario de la Junta, expedir certificaciones del contenido de las Actas.

**Artículo 20.— Medios económicos**

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

La distribución de las aportaciones entre los propietarios se efectuará en proporción a sus respectivas cuotas de adjudicación.

**Artículo 21.— Régimen jurídico**

1. Los acuerdos de la Asamblea serán inmediatamente ejecutivos desde la fecha de su adopción, y deberán ser notificados los interesados.

2. Las decisiones de la Junta serán recurribles en alzada ante el Ayuntamiento.

El plazo para interponer el recurso de alzada debe computarse a partir del día siguiente al de la notificación del acuerdo (artículo 30.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas).

Las notificaciones se harán de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Artículo 22.— Disolución de la junta**

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 miembros que representen el 60 por 100 de las cuotas, y posterior aprobación por el Ayuntamiento; sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiere lugar.

**Artículo 23.— Liquidación**

Aprobada la disolución de la Junta, el Presidente procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones acordadas por dicho órgano colegiado.

**DISPOSICIÓN FINAL**

Los presentes Estatutos, una vez aprobados e inscrita la Junta en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Colaboradoras de Bizkaia, serán obligatorios para la Administración y para los miembros de la Junta.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL**

En lo no previsto en los Estatutos, se estará a lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas y Urgentes, en la Ley 7/2015, de 30 de octubre, de Suelo y Rehabilitación Urbana y, demás disposiciones de aplicación.

En Portugalete, a 29 de abril de 2020.—El Alcalde-Presidente, Mikel Torres Lorenzo