

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MARTOS (JAÉN)

2024/3867 *Aprobación inicial del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Administración del Ayuntamiento de Martos.*

Edicto

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Martos (Jaén).

Hace saber:

Que el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de junio de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo.-

10.- Propuesta de Aprobación inicial del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Administración del Ayuntamiento de Martos.- Visto informe emitido por la Asesora Jurídica del Área de Urbanismo en fecha de 5 de junio pasado, sobre la propuesta de aprobación inicial del Reglamento de registro de entidades urbanísticas colaboradoras de la Administración del Ayuntamiento de Martos, y

Examinado dictamen que emite la Comisión municipal Informativa de Urbanismo, Suelo, Vivienda, Casco Histórico, Industria, Innovación y Fomento Empresarial, en sesión celebrada el día 24 de junio pasado, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad *acuerda*:

Primero.- Aprobar inicialmente el Reglamento registro de entidades urbanísticas colaboradoras de la Administración del Ayuntamiento de Martos, que es del siguiente tenor literal:

Reglamento de Organización y Funcionamiento del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Administración del Ayuntamiento de Martos.

Exposición de Motivos:

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), contiene en su Disposición Adicional Octava el siguiente mandato; "Registro de Entidades Colaboradoras. Los Ayuntamientos deberán crear un Registro de Entidades Colaboradoras. La Comunidad Autónoma deberá poner a su disposición la información de que disponga sobre estas entidades."

En fecha 2 de diciembre de 2022 fue publicado en el BOJA el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía que entrará en vigor a los 20 días de su publicación y que se refiere a estas entidades en el artículo 132 del Reglamento y en la Disposición Transitoria Décima del mismo, señalando que la creación de los registros

municipales de entidades colaboradoras deberá producirse en un plazo no superior a seis meses desde la entrada en vigor del Reglamento.

Habiendo sido creado el Registro Urbanístico de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con la Administración en el marco de lo dispuesto en el artículo 132 del reglamento de la LISTA y Disposición Adicional Octava de la LISTA mediante acuerdo en sesión ordinaria de Pleno de fecha de 28 de septiembre 2023.

Con fecha de registro de entrada 14/9/2023 11:00 Número: 2023/, se recibió oficio de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Delegación Territorial de Sevilla, de la Junta de Andalucía, en el que se señala que la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad de Territorio de Andalucía, en la Disposición Adicional Octava, vino a establecer que “Los Ayuntamientos deberán crear un Registro de Entidades Colaboradoras. La Comunidad Autónoma deberá poner a su disposición la información de que disponga sobre estas entidades.” El citado mandato fue objeto de desarrollo reglamentario operado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre. El art. 132 de la referida norma reglamentaria prevé la inscripción de las entidades urbanísticas colaboradoras en el mencionado registro, ocupándose la disposición transitoria décima del régimen de transitoriedad.

De acuerdo con la normativa expresada, corresponde a los municipios el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 132 del reglamento.

Como continuación de la comunicación efectuada en fechas precedentes, con la que se remitía copia autenticada de las hojas registrales de las entidades inscritas en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Provincia de Jaén correspondientes a su municipio, en el enlace adjunto se le remite copia digital de la documentación correspondiente a cada una de las entidades inscritas que obran en los archivos de esta Delegación Territorial”

<https://consigna.juntadeandalucia.es/86992111e2dc6262fa8e328a08b01f3e>

Índice:

Título I: Disposiciones Generales

Artículo 1: Objeto del Reglamento Artículo 2: Naturaleza del Registro

Artículo 3: Adscripción

Título II: Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras

Capítulo 1º: Objeto y Finalidad del Registro

Artículo 4: Objeto del Registro

Artículo 5: Finalidad del Registro

Capítulo 2º: Organización y Funcionamiento del Registro. Publicidad.

Artículo 6: Organización

Artículo 7. Funcionamiento. Clases de Asientos.

Artículo 8: Composición

Artículo 9: De la Publicidad del Registro

Disposición Final Única.

Título I: Disposiciones Generales

Artículo 1: Objeto del Reglamento

Este Reglamento tiene por objeto regular la organización, estructura y funcionamiento del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Administración del Ayuntamiento de Martos, así como el procedimiento de inscripción en el mismo.

Artículo 2: Naturaleza del Registro

Este Registro tiene naturaleza pública y carácter administrativo.

Artículo 3: Adscripción

Este Registro se adscribe al Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Martos.

Título II: Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras
Capítulo 1º: Objeto y Finalidad del Registro

Artículo 4: Objeto del Registro

El Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras tiene un doble objeto:

- Primero: La inscripción en el Registro Municipal, de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras ya inscritas en el Registro Autonómico (cada una en su sección correspondiente según se especifica en el artículo 6 de este Reglamento).

- Segundo: La inscripción en el Registro Municipal de las Juntas de Compensación, de las Entidades Urbanísticas de Cooperación, las Entidades de Urbanización, de las Entidades Urbanísticas de Conservación de las Urbanizaciones, de las Entidades de Adecuación Ambiental y Territorial, las Entidades Colaboradoras para el Ejecución y Conservación de Actuaciones previstas en los ámbitos de Hábitat Rural Diseminados y las Entidades de Gestión y Modernización de las Áreas Industrial de Suelo urbano , que se constituyan a partir de su creación.

Artículo 5: Finalidad del Registro

El Registro tiene como finalidad servir como instrumento de información sobre las Entidades Urbanísticas que se constituyan en materia de urbanismo a partir de su creación, así como de las ya constituidas cuando el Registro era competencia de la Junta de Andalucía. La inscripción en el Registro se realiza a los exclusivos efectos de publicidad.

También tiene como finalidad servir de depósito de los acuerdos adoptados en relación a la creación y constitución de cada entidad, así como depósito también de los ejemplares de Estatutos, Bases de Actuación, en su caso, y las escrituras públicas de constitución de cada entidad.

También sirve para que queden registradas, y a los exclusivos efectos de publicidad de las siguientes situaciones: modificaciones estatutarias, adhesiones de propietarios tras la constitución, incorporación de empresas urbanizadoras, nombramientos y ceses de los encargados del gobierno y administración de las entidades, la transformación en otra entidad, la disolución de la entidad, una vez aprobada ésta por la Administración Actuante, y

cualesquiera otras incidencias que modifiquen la integridad o gestión de la entidad

Capítulo 2ª: Organización y Funcionamiento del Registro. Publicidad.

Artículo 6: Organización

1.- El Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras es único y constará de cinco secciones perfectamente diferenciadas, con sus subsecciones correspondientes cuando así procede, que incluyen todas las Entidades que se pueden crear y, por tanto, inscribir según la legislación vigente de aplicación, y que conforme al art. 131.2 del Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022), son las siguientes:

Sección 1ª: Entidades Urbanísticas Colaboradoras para la ejecución de los Instrumentos de Ordenación:

•Subsección A: Juntas de Compensación:

Para la ejecución del planeamiento mediante el sistema de compensación, regulado en el artículo 103.1 de la LISTA. Su regulación está desarrollada en el artículo 220 del Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022).

•Subsección B: Asociaciones Administrativas de Cooperación:

Asociación de propietarios con carácter consultivo, de auxilio y control meramente informativo en el sistema de cooperación, regulado en el artículo 106.3 de la LISTA. Su regulación está desarrollada en el artículo 230 del Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022).

•Subsección C: Entidades de Urbanización:

Para Actuaciones de Reforma Interior y Actuaciones para mejorar o completar la urbanización: reguladas en el artículo 111 de la LISTA. Su regulación está desarrollada en los artículos 242 y 243 del Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022) Sección 2ª: Las Asociaciones Administrativas: sistema de cooperación, en virtud de lo que establece el artículo 106.3 de la LISTA.

Sección 2ª: Entidades Urbanísticas de conservación:

•Subsección A: Entidades Urbanísticas de conservación de la Urbanización:

Agrupación de propietarios para la conservación de las obras de urbanización mediante gestión privada. Vienen reguladas en el artículo 98. 4 y 5 de la LISTA. Su regulación está desarrollada en el artículo 201 del Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022).

•Subsección B: Entidades Urbanísticas de conservación de la Edificación

Agrupación de propietarios para actuaciones de conservación, mejora y rehabilitación de la edificación mediante gestión privada. Vienen previstas en el artículo 144.2 párrafo tercero de la LISTA y su regulación reglamentaria se recoge en el artículo 317.3 y 4 del Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022).

Sección 3ª: Entidades de Adecuación Ambiental y Territorial:

Agrupación de propietarios para la ejecución, mediante la gestión privada, de los planes especiales recogidos en el artículo 70.3.g de la LISTA, que tienen como objetivo establecer medidas de adecuación ambiental y territorial para agrupaciones de edificaciones irregulares, y que tienen su desarrollo reglamentario en los artículos 411 a 415 del

Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022).

Sección 4ª: Entidades Colaboradoras para la ejecución y conservación de las actuaciones previstas en los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado:

Sobre la base de las actuaciones de gestión privada sobre el Hábitat Rural Diseminado previstas en el artículo 23 de la LISTA, y puesto en relación con el artículo 88.4 en cuanto a su ejecución, estas entidades vienen reguladas en el artículo 42.2 del Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022).

Sección 5ª: Entidades de Gestión y Modernización de las áreas industriales del Suelo Urbano:

Entidades de gestión y modernización para contribuir a la conservación, mantenimiento, ampliación y mejora de las infraestructuras, dotaciones y servicios en dichas áreas. Vienen previstas en la Disposición Adicional Primera de la LISTA.

2.- Cada Entidad Colaboradora tendrá un expediente que contendrá copia autorizada de las escrituras públicas de constitución de cada una de ellas, así como certificado de su aprobación por la Administración Actuante, certificado de la aprobación de los Estatutos y en su caso, de las Bases de Actuación.

3.- Para la disolución de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras se precisará copia autorizada de lo escritura de elevación a público de/acuerdo de la Asamblea u órgano equivalente de disolución y liquidación de la entidad, así como certificado de su aprobación por la Administración Actuante.

Artículo 7. Funcionamiento. Clases de Asientos.

1.- El Registro se llevará en soporte informático.

2.- En el Registro se practicarán los siguientes asientos:

•2.1 Inscripciones: Comprenderá la inscripción inicial de la Entidad de que se trate. En esta inscripción constarán los datos identificativos de las entidades urbanísticas colaboradoras solicitantes. Asimismo, deberán inscribirse los acuerdos de constitución de la Entidad.

•2.2.: Anotaciones: Comprenderá la anotación de los acuerdos, actos o resoluciones que afecten a la Entidad.

•2.3.: Cancelaciones: Supondrá la extinción del asiento cuando se deje sin efecto por acuerdo de las partes, cuando haya cumplido el objeto para cuya realización se creó, cuando sea objeto de anulación por resolución judicial o administrativa, o cuando concurra cualquier otra circunstancia determinante de la extinción.

3.- Deberán ser igualmente inscritas las modificaciones estatutarias, adhesiones de propietarios tras la constitución, incorporación de empresas urbanizadoras, nombramientos y ceses de los encargados del gobierno y administración de las entidades, la transformación en otra entidad, la disolución de la entidad, una vez aprobada ésta por la Administración actuante, y cualesquiera otras incidencias que modifiquen la integridad o gestión de la entidad.

4.- Al margen de cada asiento se hará constar la fecha en la que se realiza la misma y la fecha de comunicación. Todas las inscripciones se numerarán según su fecha

Artículo 8. Composición

1. El Registro estará constituido por hojas registrales numeradas correlativamente.

Se abrirá una hoja registral para cada una de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras objeto de inscripción.

2. Cada hoja registral estará dividida en cinco apartados:

- a) Datos identificativos.
- b) Objeto.
- c) Acuerdos de constitución.
- d) Estatutos.
- e) Otros.

3. Los apartados podrán, a su voz, subdividirse en subapartados.

Artículo 9: De la Publicidad del Registro.

1. El Registro tiene carácter público, y el acceso al mismo se producirá de conformidad con lo previsto en el artículo 13 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la LOPD, Ley de Protección de Datos de Carácter Personal 3/2018, de 5 de diciembre, Reglamento (UE) 20 16/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016.

2. El acceso al Registro podrá realizarse de forma directa, mediante la exhibición de su contenido o mediante la expedición de certificaciones o copias auténticas, siempre en los términos y con respeto al punto primero establecido.

3. La expedición de certificaciones, copias auténticas y demás funciones de fe pública respecto del Registro, se regirán por lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con lo dispuesto en el RD Legislativo 781/1992, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Se inscribirán en el registro municipal correspondiente los acuerdos de aprobación definitiva de los estatutos y los de aprobación de la constitución de la entidad colaboradora por parte de la Administración actuante, quedando depositados en el Registro los acuerdos, un ejemplar de los estatutos y, en su caso, de las bases de actuación, así como copia autorizada de la escritura de constitución.

Disposición Final Única. El presente Reglamento entrará en vigor a los quince días de su publicación completa en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén.

Disposición Final Única.

El presente Reglamento entrará en vigor a los quince días de su publicación completa en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén, conforme al artículo 70.2, en relación con el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, una vez cumplida la tramitación establecida en el artículo 49 de la citada Ley. Contra el

presente Acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa”

Segundo.- Someter el expediente a información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

Tercero.- En el caso que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el presente acuerdo quedando facultado expresamente el Alcalde-Presidente para su publicación y ejecución.

Cuarto.- Que el acuerdo de aprobación definitiva o, en su caso, el acuerdo de aprobación inicial elevado automáticamente a aquella categoría, junto con el texto de la Ordenanza, se publique en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén, para su entrada en vigor según lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL.

Martos, 20 de agosto de 2024.- El Alcalde-Presidente, EMILIO TORRES VELASCO.