



Ayuntamiento de Ituerto y Lama

Expediente nº: 86/2017

Procedimiento: Constitución de Entidad Urbanística de Cooperación y Aprobación de Sus Estatutos

DECRETO DE ALCALDÍA

D^a LAURA RUBIO VALVERDE, en calidad de Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Ituerto y Lama (Segovia), dicta el siguiente

DECRETO.- Visto el escrito presentado por **D. JOSE ENRIQUE ILZARBE DE LA PEÑA** conteniendo la propuesta de estatutos y que habrán de regir la constitución y funcionamiento de la asociación administrativa de cooperación para colaborar en la urbanización de la UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1, DEL SECTOR 4 SUELO URBANIZABLE DE LA CERCA NUEVA.

Realizados los trámites de comprobación oportunos a los efectos de posibilitar la tramitación del expediente, y a la vista del informe de Secretaría que obra en el expediente mencionado, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local,

RESUELVO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la constitución y proyecto de Estatutos que regularán la composición y funcionamiento de la asociación administrativa de cooperación de la **UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1, DEL SECTOR 4 SUELO URBANIZABLE DE LA CERCA NUEVA** de este Municipio.

SEGUNDO.- Someter la constitución de la Entidad y sus Estatutos a información pública en el Boletín Oficial de Castilla y León, durante el plazo de UN MES, para que se puedan formular observaciones y alegaciones.

TERCERO.- Notificar la presente Resolución, junto con la propuesta de Estatutos, a todos a los propietarios y en su caso a los afectados que hayan propuesto o instado la iniciativa, para que, en el plazo de audiencia de quince días contados a partir de la notificación, estos puedan formular ante la Administración actuante las alegaciones que a sus derechos convengan.

CUARTO.- Dar cuenta al Pleno.

Así lo mandó y firmó la Sra. Alcaldesa-Presidenta, D^a. Laura Rubio Valverde, ante mí la Secretaria en el lugar y fecha en el margen indicados.

La Alcaldesa,

Ante mí, La Secretaria,

Ayuntamiento de Ituerto y Lama



Ayuntamiento de Ituro y Lama

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ANEXO ADJUNTO

«ESTATUTOS DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS – ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA - DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 1 DEL SECTOR 4 SUELO URBANIZABLE “LA CERCA NUEVA” DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ITUERO Y LAMA (SEGOVIA).

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Constitución y naturaleza.

Para colaborar en el desarrollo Urbanístico y en la ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación nº 1 del sector 4 suelo urbanizable “La Cerca Nueva” de las Normas Urbanísticas Municipales de Ituro y Lama (Segovia), y de conformidad con lo previsto en los artículos 192 al 197 del RUCyL, se constituye la "Asociación de propietarios – Entidad Urbanística colaboradora de la Unidad de Actuación nº1 del sector 4”, bajo la denominación de “ ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº1 CERCA NUEVA”, que en su calidad de Entidad Urbanística Colaboradora, tendrá carácter jurídico-administrativo y adquirirá personalidad jurídica desde el momento en que, aprobados los presentes estatutos por el Ayuntamiento de Ituro y Lama, se inscriba en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 2. Objeto y funciones.

1. La Asociación tendrá por objeto colaborar con el Ayuntamiento en el desarrollo Urbanístico y en la ejecución de las obras de urbanización del referido ámbito por el sistema de cooperación, regulado en los artículos 264 a 268 del RUCyL, mediante la participación y gestión de las funciones urbanísticas que a continuación se especifican, pudiendo a tal efecto contratar asesoramiento técnico y jurídico.

2. Serán funciones de la Asociación:

- a) Ofrecer a la Administración sugerencias referentes a la ejecución de las obras de urbanización y solicitar en su caso, y asumir todas o algunas de las facultades y obligaciones de la condición de urbanizador.
- b) Colaborar con la Administración para el cobro de las cuotas de urbanización.
- c) Examinar la inversión de las cuotas de urbanización cuyo pago se haya anticipado, formulando ante la Administración actuante las alegaciones oportunas.

Ayuntamiento de Ituro y Lama



Ayuntamiento de Ituro y Lama

- d) Gestionar la concesión de los beneficios fiscales que procedan.
- e) Vigilancia de las obras y la conservación de la urbanización.
- f) Recibir y canalizar las notificaciones administrativas dirigidas a sus miembros, en relación con el desarrollo de la actuación correspondiente, una vez que la entidad haya adquirido personalidad jurídica.
- g) Cualesquiera otras funciones que procedan con arreglo al sistema de cooperación que rige la ejecución de la actividad urbanizadora de la Unidad de actuación.

Artículo 3. Capacidad.

La Asociación tendrá capacidad jurídica para el desarrollo de sus funciones, con arreglo a lo dispuesto en el RUCyL y en los presentes Estatutos.

Artículo 4. Duración.

La Entidad tendrá una duración definida, desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras hasta el cumplimiento total de su objeto social.

Artículo 5. Domicilio.

1. Será en La Urbanización “La Cerca Nueva” Ituro y Lama, Avda. de la Cerca Nueva, parcela nº 2 –Local Municipal, casillero 172 CP 40151, Segovia.
2. El traslado del domicilio a otro lugar, dentro de la localidad, requerirá acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al Ayuntamiento y al Registro de Urbanismo de Castilla y León.

CAPITULO II

Asociados

Artículo 6. Asociados.

1. Podrán formar parte de la Asociación los propietarios de fincas comprendidas dentro del perímetro de la Unidad de Actuación nº 1 del sector 4, que se relacionan en el documento que se une a estos Estatutos, como Anexo número I, así como los demás propietarios que posteriormente soliciten su incorporación a la misma.
2. En cualquier caso, los propietarios deberán declarar las situaciones jurídicas, cargas y gravámenes, que afecten a sus respectivas fincas, con expresión, en su caso, de su naturaleza, nombres y domicilio de los titulares de los derechos reales o de arrendamiento.
3. Tanto los asociados fundadores como los adheridos a la Asociación, tendrán, una vez incorporados a ésta, los mismos derechos y obligaciones.

Ayuntamiento de Ituro y Lama



Ayuntamiento de Ituro y Lama

4. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Asociación por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

Artículo 7. Derechos.

Los Asociados tendrán los siguientes derechos:

- a) Participar, con voz y voto, en la Asamblea General.
- b) Elegir a los miembros de los órganos sociales y ser elegible para ellos.
- c) Presentar proposiciones y sugerencias.
- d) Obtener información de la actividad de la Asociación y de sus Órganos.
- e) Los demás derechos que le correspondan conforme a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales aplicables.

Artículo 8. Obligaciones.

Además de las obligaciones de carácter general, derivadas del cumplimiento de las prescripciones y normas legales y de planeamiento urbanístico vigente, así como de los acuerdos adoptados por los órganos de la Asociación, los miembros de esta vendrán obligados a:

- a) Satisfacer puntualmente las cuotas de urbanización que legalmente fuesen exigibles, por la Administración actuante, así como los gastos ordinarios de gestión de la Entidad.
- b) Señalar, en el momento de su incorporación a la Asociación, su domicilio a efectos de notificaciones, así como sus modificaciones posteriores.
- c) Designar, en los supuestos de copropiedad, a la persona física que represente a los cotitulares en el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de sus obligaciones.
- d) Cumplir las demás obligaciones que le corresponden conforme a estos Estatutos y a las disposiciones legales aplicables.

Artículo 9. Transmisión de fincas.

En caso de enajenación de fincas por cualquiera de los asociados, el transmitente notificará a la Asociación, en forma fehaciente, las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a efectos de la necesaria constancia, quedando subrogado el adquirente en la posición del anterior propietario, conforme a la legislación vigente en la materia, haciendo expresa mención de ello en el título de transmisión.

CAPITULO III Órganos de la Asociación

Ayuntamiento de Ituro y Lama



Ayuntamiento de Ituerto y Lama

Artículo 10. Órganos Sociales.

1. La Asociación de propietarios-Entidad urbanística colaboradora se regirá por los siguientes órganos:

- a) La Asamblea General, integrada por todos los miembros asociados, y por un representante del Ayuntamiento de Ituerto y Lama, que actuara con voz y con voto en función de la propiedad que este tenga atribuida, en el proyecto de reparcelación.
- b) La Comisión Delegada, integrada por dos vocales asociados, elegidos por la Asamblea, además del Presidente, del Secretario y del Tesorero de la Asociación, así como por un representante del Ayuntamiento que actuara con voz pero sin voto.
- c) El Presidente.
- d) El Secretario.
- e) El Tesorero.

2. El Presidente, el Secretario y el Tesorero serán designados por la Asamblea, en su sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones, entre los miembros de la Comisión Delegada. En caso de ausencia o enfermedad, el Presidente será sustituido por el miembro de la Comisión delegada de mayor edad, exceptuado el Secretario, y éste por el de menor edad, excluido el Presidente.

3. La duración de los miembros de la Comisión delegada y demás cargos sociales será de tres años; los vocales asociados miembros de la Comisión Delegada serán renovados o ratificados, por igual periodo de tiempo. Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia o cualquier otra causa, serán cubiertas provisionalmente entre los asociados, por la propia Comisión, hasta tanto se convoque la Asamblea General y se designen por ésta los sustitutos.

Artículo 11. La Asamblea General.

1. Corresponderán a la Asamblea General las siguientes atribuciones:

- a) Aprobar los presupuestos y cuentas anuales de la Entidad.
- b) La designación y cese de las personas que han de integrar los órganos sociales.
- c) Aprobar las cuentas anuales ordinarias que requiera la gestión de la Entidad.
- d) Aprobar las cuotas o derramas, que deben abonar los asociados en función de la superficie de sus respectivas fincas, así como recaudar las citadas cuotas o derramas y en caso de impago instar ante el ayuntamiento el cobro de las mismas de acuerdo con lo establecido en la legislación de aplicación.
- e) La modificación de los Estatutos, para lo que se requerirá la mayoría absoluta, y sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento de Ituerto y Lama.
- f) Solicitar al Ayuntamiento de Ituerto y Lama asumir por delegación, todas o algunas de las facultades y obligaciones de la condición de Urbanizador.
- g) El ejercicio, en concurrencia con la Comisión delegada, de las demás funciones atribuidas a la Asociación en el artículo 2, número 2, de los presentes Estatutos.

Ayuntamiento de Ituerto y Lama



Ayuntamiento de Ituero y Lama

h) La disolución de la Entidad, sin perjuicio de la posterior aprobación por la Administración actuante.

2. La Asamblea general celebrará dos reuniones ordinarias al año así como las reuniones extraordinarias que estime necesario el Presidente o la Comisión delegada, o lo solicite por escrito una tercera parte de los asociados, en cuyo caso el Presidente deberá convocar la sesión extraordinaria solicitada dentro de los diez días siguientes a la solicitud.

3. En las reuniones ordinarias, además de los asuntos que señale el Presidente, la Comisión delegada o los asociados que representen la tercera parte del total, se tratará especialmente, la aprobación de la Memoria de gestión y las cuentas del ejercicio anterior, y el presupuesto para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo.

Artículo 12. La Comisión delegada.

1. La Comisión delegada tendrá las siguientes atribuciones:

a) Realizar todos los actos de administración y gestión de la Entidad que no están expresamente reservados por estos Estatutos a la Asamblea.

b) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

c) Desarrollar la gestión económica de la Entidad conforme a los presupuestos aprobados por la Asamblea y contabilizar los resultados de la gestión.

d) Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a la competencia de ésta.

e) El ejercicio, en concurrencia con la Asamblea General, de las funciones atribuidas a ésta en los apartados a) a e), ambos inclusive, del artículo 2, número 2, de estos Estatutos, sin perjuicio de la ejecución y cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea en el desarrollo de estas funciones.

f) Las demás facultades de gobierno y administración de la Entidad no reservadas expresamente a la Asamblea General.

2. La Comisión delegada celebrará reunión ordinaria al menos una vez al trimestre, así como las reuniones extraordinarias que estime necesarias el Presidente o lo soliciten por escrito dos vocales de la misma, en cuyo caso el Presidente deberá convocar la reunión extraordinaria solicitada dentro de los diez días siguientes a la solicitud.

Artículo 13. El Presidente.

Tendrá las siguientes atribuciones:

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

b) Representar a la Entidad en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto en el ámbito judicial como extrajudicial.

Ayuntamiento de Ituero y Lama



Ayuntamiento de Ituero y Lama

- e) Autorizar las actas de la Asamblea General y de la Comisión delegada, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- d) Ejercer, en la forma que la Comisión delegada determine, cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Entidad.
- e) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o Comisión delegada.
- f) Canalizar las relaciones de la Asociación con la Administración actuante.

Artículo 14. El Secretario.

El Secretario levantará acta de las reuniones, tanto de la Asamblea General como de la Comisión delegada, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados; expedirá las certificaciones con el visto bueno del Presidente; organizará los servicios de régimen interior de la Entidad y, de modo especial, la existencia de un libro registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Asociación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes, y realizará, así mismo, los actos de gestión administrativa y demás funciones que especialmente se le encomienden por el Presidente o la Comisión delegada.

Con carácter potestativo, la Asamblea General podrá designar como Secretario a un no propietario, debiendo ser persona técnicamente cualificada. En este caso el Secretario, tanto en las reuniones de la Asamblea General como de la Comisión Delegada, tendrá voz, pero no voto.

Artículo 15. El Tesorero.

Serán funciones del Tesorero realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Entidad, así como la custodia de éstos; rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la Asociación, y cumplir todas las demás obligaciones que, respecto a su cometido, se establezcan por disposiciones legales o acuerdos de la Entidad.

Con carácter potestativo, la Asamblea General podrá designar como Tesorero a un no propietario, debiendo ser persona técnicamente cualificada. En este caso el Tesorero, tanto en las reuniones de la Asamblea General como de la Comisión Delegada, tendrá voz, pero no voto.

CAPITULO IV

Convocatoria, Sesiones y Acuerdos

Artículo 16. Requisitos de la convocatoria.

1. Los órganos colegiados de la Entidad serán convocados por el Secretario, por orden del Presidente.
2. La convocatoria expresará los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y acuerdos, así como la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los asociados la documentación de los asuntos objeto del orden del día, hasta el día anterior a la reunión.

Ayuntamiento de Ituero y Lama



Ayuntamiento de Ituero y Lama

3. La convocatoria de la Asamblea General o de la Comisión delegada se hará mediante carta remitida por correo certificado a los domicilios designados por los asociados, con ocho días de antelación, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión cuando se trate de convocatoria de la Asamblea General, o de cuatro días la Comisión delegada. Con la misma antelación se fijará, en cada caso, un anuncio en el domicilio social de la Asociación. Del mismo modo será válida la comunicación por correo electrónico o fax, a quienes así lo hayan solicitado y firmado por escrito, siempre que quede constancia de la recepción de la misma.

Artículo 17. Quórum de Constitución y de Votación.

1. La Asamblea General y la Comisión delegada quedarán válidamente constituidas, en primera convocatoria, cuando concurren a cada una de ellas, presentes o representados — con representación por escrito y para cada reunión— la mayoría de asociados que, respectivamente integren a dichos órganos. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de miembros concurrentes, siempre que estén presentes el Presidente y el Secretario o quienes legalmente les sustituyan.

2. También podrán asistir a las asambleas los técnicos o asesores que considere conveniente el Presidente de la Junta, los cuales podrán intervenir con voz pero sin voto.

3. Los acuerdos de los órganos sociales de la Asociación se adoptarán siempre por mayoría simple del total de las cuotas de participación que deberán ser proporcionales a los derechos de cada miembro, conforme establece el artículo 195 del RUCyL.

4. En caso de empate, será dirimente el voto del Presidente.

Artículo 18. Acuerdos.

1. Los acuerdos de los órganos colegiados de la Asociación, válidamente adoptados según los Estatutos, serán obligatorios y ejecutados incluso para los ausentes o disidentes, sin perjuicio de las acciones que en Derecho procedieran.

2. Los acuerdos sobre designación, elección o renovación de cargos sociales, deberán ser puestos en conocimiento del Ayuntamiento de Ituero y Lama, para conocimiento del mismo e inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.

3. Contra los acuerdos de los órganos sociales cabe recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Ituero y Lama dentro del plazo de un mes.

Artículo 19. Actas.

1. De los acuerdos de la Asamblea y de la Comisión delegada se levantará acta que, una vez aprobada en la reunión siguiente, se transcribirá en el respectivo libro de actas, que deberá estar foliado y encuadernado y legalizada cada hoja, y en el que se expresará en su primera página, mediante diligencia de apertura firmada por el Secretario de la Entidad, en el número de folios y fecha de apertura.

2. En lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la legislación de régimen local a este respecto.

Ayuntamiento de Ituero y Lama



Ayuntamiento de Ituero y Lama

3. A requerimiento de los asociados o de los órganos urbanísticos, deberá el Secretario de la Asociación, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Artículo 20. Funcionamiento.

La Asociación funcionará con arreglo a normas de economía, celeridad y eficacia y mediante la prestación personal de sus asociados, salvo que dicha prestación fuere insuficiente o demasiado onerosa para los que ostenten cargos sociales.

CAPITULO V

Régimen económico

Artículo 21. Medios económicos.

1. El fondo social de la Asociación estará constituido por los siguientes ingresos:
 - a) La cuota (anual) de los asociados, cuya cuantía y periodicidad podrá variar la Asamblea General.
 - b) las derramas aprobadas por la asamblea general con el fin de hacer frente a los gastos de urbanización que previsiblemente deban producirse.
 - c) Subvenciones, donativos y otros ingresos.
2. Si durante el ejercicio surgiera una necesidad imprevista que exigiere un gasto extraordinario, será preciso acuerdo de la Asamblea especialmente convocada a este objeto.

Artículo 22. Presupuesto.

1. Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.
2. Su partida de ingresos la constituirá el saldo anterior, si lo hubiere, las subvenciones o donativos que se recibieren y cualquier otro ingreso previsible dentro del ejercicio, (cuotas, derramas, etc.).
3. Su partida de gastos será constituida por los ordinarios y generales de administración, locales, mobiliario y material, y los gastos previstos por proyectos, informes y las obras o servicios que se acuerden para la anualidad vigente.
4. Se nivelará el presupuesto con la cuota que hayan de satisfacer los asociados.

Artículo 23. Recaudación.

1. Las cuotas de socios y demás cantidades que deban satisfacer éstos serán ingresadas en los plazos y fechas que fije la Comisión de Delegados. En caso de impago, las cuotas o cantidades podrán ser exigidas, a solicitud de la Asociación, por el Ayuntamiento, mediante la vía de apremio.
2. La Asociación, como órgano de enlace entre el Ayuntamiento y los propietarios, podrá recaudar de éstos e ingresar a nombre de los mismos en la Depositaria del órgano correspondiente, las cantidades que fuese obligatorio satisfacer personalmente por cuotas o

Ayuntamiento de Ituero y Lama



Ayuntamiento de Ituro y Lama

costes oficiales derivados del desarrollo y gestión urbanística. Estas cantidades no ingresarán en el fondo social y las contabilizará la Asociación con independencia de sus propios recursos.

Artículo 24. Contabilidad.

1. La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.
2. Obligatoria la contabilidad constará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja, que estarán a cargo del Tesorero de la Entidad.

CAPITULO VI

Disolución y liquidación

Artículo 25. Disolución.

1. La Asociación se disolverá cuando se hayan realizado los fines y funciones señalados en el artículo 2 de estos Estatutos y (en su caso) se sustituya por la correspondiente Entidad de conservación de las obras y servicios comunes de la urbanización, conforme a lo previsto en el RUCyL.
2. La disolución de la Entidad requerirá, en todo caso, acuerdo del Ayuntamiento de Ituro y Lama, conforme a lo establecido en el artículo 197 del RUCyL.

Artículo 26. Liquidación.

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Comisión delegada procederá a efectuar la liquidación mediante el cobro de créditos y pago de deudas, y si hubiere remanente se distribuirá entre los miembros de la Asociación por partes iguales.

Disposición Adicional. En lo no previsto en los presentes Estatutos se aplicara lo dispuesto en la legislación urbanística Ley 5/1999, de 8 de abril de Castilla y León, y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.»

Ayuntamiento de Ituro y Lama