

DILIGENCIA para hacer constar que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 19/01/2024 acordó la creación del Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y la aprobación inicial del Reglamento de Organización y Funcionamiento del mismo.



Departamento de Urbanismo
El Jefe de Sección de Gestión Urbanística

PD Decreto nº D2023006086
El Arquitecto Técnico Municipal

Firmado
electrónicamente por
ANTONIO JESUS ROJAS
PINTEÑO AYUNTAMIENTO
DE MIJAS 26/01/2024
8:02:07

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE ENTIDADES COLABORADORAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), determina que corresponde a las Administraciones Públicas, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, la dirección, inspección y control de toda actividad de ejecución urbanística, con la participación, en los términos establecidos legalmente, de los particulares, sean o no personas propietarias de los terrenos. Y el Decreto 550/2022, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (en adelante RG. LISTA) establece que las Administraciones Públicas con competencias en la ordenación territorial y urbanística tienen el deber de facilitar y promover la colaboración de la iniciativa privada, para lo cual los propietarios se podrán constituir entidades colaboradoras que tengan por objeto, entre otros, la promoción de la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o la conservación de las obras de urbanización.

La Disposición adicional octava de la LISTA, establece:

“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.”

Por su parte, la Disposición transitoria décima del RG. LISTA, determina:

“1. A los efectos de lo establecido en la disposición adicional octava de la Ley y en el artículo 132 del Reglamento, 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.

En los tres primeros meses del referido plazo, los registros de entidades urbanísticas colaboradoras que gestionan y custodian las Delegaciones Territoriales de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, conforme al Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, remitirán a cada Ayuntamiento una copia autenticada de las hojas registrales de las entidades inscritas en su municipio y una copia digital de la documentación que obre sobre cada una de ellas.

2. *Las entidades urbanísticas colaboradoras inscritas en el registro administrativo de las Delegaciones Territoriales se incorporarán de forma automática al registro municipal de entidades colaboradoras.*

3. *Durante el plazo establecido en el apartado 1, los Ayuntamientos y las Delegaciones Territoriales dispondrán las medidas de coordinación que garanticen la continuidad entre los respectivos registros. A estos efectos, el Ayuntamiento comunicará a la Delegación Territorial la creación del registro municipal, correspondiendo al mismo practicar los asientos relativos a su municipio a partir de ese momento.*

4. *En todo caso, las Delegaciones Territoriales dejarán de practicar asientos una vez transcurrido el plazo de seis meses, correspondiendo a los municipios a partir de ese momento el cumplimiento de lo dispuesto en el 132.”*

En relación con lo anterior, el 07/02/2023 tuvo entrada en este Ayuntamiento, con nº de registro 2023006198, oficio de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, por el que se puso a disposición de este Ayuntamiento la información que constaba en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de esa Delegación Territorial sobre las Entidades Urbanísticas Colaboradoras existentes en el municipio de Mijas, instando la creación por este Ayuntamiento del registro municipal, y adjuntando copia digital y autenticada de la documentación de cada una de ellas:

JUNTAS DE COMPENSACIÓN:

- EUC-82 Sector 14 Mijas.
- EUC-85 Sector 12 Mijas.
- EUC-118 Urb. Torreblanca del Sol.
- EUC-186 Cala Golf.
- EUC-207 Finca la Torre.
- EUC-269 UE. R-1 Mijas.
- EUC-281 Pueblo Don Silverio.
- EUC-321 Camino de las Cañadas.
- EUC-324 Cortijo Colorado.
- EUC-326 Reserva de Mijas.
- EUC-332 Finca El Maro.
- EUC-348 Altavista Mijas.
- EUC-377 Lomas del Flamenco.
- EUC-384 UEL 32 Mijas.

- EUC-397 UEC 17 Mijas.
- EUC-405 Industrial La Cala.
- EUC-432 Sitio de Valtocado II.
- EUC-537 Parque Las Lagunas.
- EUC-578 Calasol.
- EUC-602 Pradomarina I.
- EUC-673 Espartales II.
- EUC- 680 Lomas del Flamenco I.
- EUC-690 Hipódromo.
- EUC-700 Camino Fuente del Algarrobo I.
- EUC- 741 UE-S03 Cortijo Bajo.

ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN

- EUC-4 Sitio de Calahonda.
- EUC-271 Hacienda Miraflores.
- EUC-382 Olimpo de Mijas.
- EUC-409 Hipódromo.
- EUC-431 Colinas de La Cala.
- EUC-469 Arroyo Real Mijas.
- EUC-477 Lagar Martell Mijas.
- EUC-525 Cerrado del Águila Mijas.
- EUC-532 Cortijo Colorado.
- EUC-541 Sierrezuela II Mijas.
- EUC-618 Ensanche de La Cala.
- EUC-666 C-17 Mijas.
- EUC- 693 Finca El Maro.
- EUC-749 Industrial La Cala.

Se hace necesario, por tanto, la puesta en funcionamiento del Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para lo que se propone el siguiente reglamento, que regirá su organización y funcionamiento.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

Código Seguro d Verificación: **14614147351666651652**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS

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 I. Objeto y Finalidad del Registro

- Artículo 4. Objeto del Registro.
- Artículo 5. Finalidad del Registro.

Capítulo II. Organización y Funcionamiento del Registro

- Artículo 6. Organización.
- Artículo 7. Funcionamiento. Clases de asientos.
- Artículo 8. Composición.

Capítulo III. Publicidad

- Artículo 9. De la publicidad del registro.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto del Reglamento.

El presente Reglamento, en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, tiene por objeto regular la organización, estructura y funcionamiento del Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras en el Término Municipal de Mijas, así como el procedimiento de inscripción.

Artículo 2. Naturaleza del Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Este Registro tiene naturaleza pública y carácter administrativo. La publicidad se hará efectiva conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común y normativa vigente aplicable en materia de transparencia.

Artículo 3. Adscripción.

Este Registro se adscribe a la Sección de Gestión Urbanística del Departamento de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mijas.

TÍTULO II. REGISTRO MUNICIPAL DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS

CAPÍTULO I. OBJETO Y FINALIDAD DEL REGISTRO

Artículo 4. Objeto del Registro.

El Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras tiene un doble objeto.

Primero: La inscripción de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras ya inscritas previamente en el Registro Autonómico, cada una en su sección y, en su caso, subsección correspondiente, según se especifica en el artículo 6 de este Reglamento.

Segundo: La inscripción de cualquiera de la Entidades Urbanísticas Colaboradoras de nueva creación que se constituyan, que pueden ser las siguientes:

- Juntas de Compensación.
- Entidades Urbanísticas de Cooperación.
- Entidades de Urbanización.

- Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación de la urbanización.
- Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación de la edificación.
- Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Adecuación Ambiental y Territorial.
- Entidades Urbanísticas Colaboradoras para la Ejecución y Conservación de las actuaciones previstas en los ámbitos de Hábitat Rural Diseminados.
- Entidades Urbanísticas Colaboradoras para la gestión y modernización de las áreas industriales del suelo urbano.
- Entidades Urbanísticas Colaboradoras para otros fines

Artículo 5: Finalidad del Registro

El Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras tiene como finalidad servir como instrumento de información sobre las Entidades Urbanísticas Colaboradoras que se constituyan a partir de su creación, o hayan sido constituidas a partir de la finalización del plazo reglamentariamente establecido para su creación, así como de las ya constituidas e inscritas con anterioridad en el Registro Autonómico.

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.

La inscripción en el Registro se realiza a los exclusivos efectos de publicidad.

CAPÍTULO II: ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO. PUBLICIDAD

Artículo 6. Organización del Registro.

1. El Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras es único y constará de seis secciones perfectamente diferenciadas, con sus subsecciones correspondientes cuando así proceda, que incluyen todos los tipos Entidades que se pueden crear y, por tanto, inscribir según la legislación vigente de aplicación, que son las siguientes:

Sección 1ª.- Entidades Urbanísticas Colaboradoras para la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística.

Subsección A.- Juntas de Compensación (JC), reguladas en el artículo 103.1 de la LISTA y 220 de su Reglamento.

Subsección B.- Entidad Urbanística de Cooperación (EC), regulada en el artículo 106.3 de la LISTA y 230 de su Reglamento.

Subsección C.- Entidad de Urbanización (EU), regulada en el artículo 111 de la LISTA y 242 de su Reglamento.

Sección 2ª.- Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación.

Subsección A.- Entidad de conservación de la urbanización (ECU), reguladas en el artículo 98.5 de la LISTA y 201 de su Reglamento.

Subsección B.- Entidad de conservación de la edificación (ECE), prevista en el artículo 144.2 párrafo tercero de la LISTA y reguladas en el artículo 317 de su Reglamento.

Sección 3ª.- Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Adecuación Ambiental y Territorial (EAAT).

Estas entidades traen su razón de ser del artículo 70.3.g de la LISTA que regula los Planes Especiales que tienen como objetivo establecer medidas de adecuación ambiental y territorial para agrupaciones de edificaciones irregulares, y que tienen su desarrollo en los artículos 411 a 415 del RG. LISTA; Planes Especiales que tienen por objeto identificar y delimitar una agrupación de edificaciones irregulares próximas entre sí, con el fin de integrarse ambiental, territorial y paisajísticamente y garantizar condiciones mínimas de seguridad y salubridad a la población.

Sección 4ª.- Entidades Urbanísticas Colaboradoras para ejecución y conservación de actuaciones en HRD (EHRD).

Sobre la base de las actuaciones 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 RG. LISTA.

Sección 5ª.- Entidades Urbanísticas Colaboradoras para la gestión y modernización de áreas industriales en suelo urbano (EGAI).

Estas entidades están previstas en la Disposición Adicional Primera de la LISTA

Sección 6ª.- Entidades Urbanísticas Colaboradoras para otros fines (EOF).

2. Quedarán inscritos en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras:

- a) El acuerdo municipal por el que se apruebe definitivamente los Estatutos y, en su caso, las Bases de Actuación y la constitución de la entidad.
- b) Las modificaciones estatutarias que pudieran producirse.
- c) Las adhesiones de propietarios tras la constitución.
- d) La incorporación, en su caso, de empresas urbanizadoras.
- e) Los nombramientos y ceses de los encargados del gobierno y administración de la entidad.

- f) La transformación, en su caso, en otra entidad.
- g) La disolución de la entidad, una vez aprobada por el Ayuntamiento.
- h) Cualquier otra incidencia que modifique la integridad o gestión de la entidad.

3. Cada entidad inscrita contará con un anejo documental en el que quedará depositada la siguiente documentación:

- a) Copia del acuerdo municipal de aprobación definitiva de los Estatutos y, en su caso, de las Bases de Actuación que regirán el funcionamiento de la entidad, copia autorizada de la escritura pública de constitución, así como de los Estatutos y, en su caso, de las Bases de Actuación.
- b) Copia del acuerdo municipal de aprobación definitiva de la modificación de los Estatutos y, en su caso, de las Bases de Actuación así como copia autorizada de la escritura pública en la que conste la modificación.
- c) Copia de las escrituras de adhesión de nuevos propietarios tras la constitución de la entidad.
- d) Copia del acta de la asamblea, suscrita por el Secretario de la entidad, con el visto bueno de su Presidente, por la que se haya acordado, en su caso, la incorporación de empresas urbanizadoras a la entidad.
- e) Copia del acta de la asamblea, suscrita por el Secretario de la entidad, con el visto bueno de su Presidente, por la que se haya nombrado o cesado a los encargados del gobierno y administración de la entidad.
- f) Copia del acuerdo municipal por el que se apruebe la transformación en otra entidad con funciones distintas. En su caso, se acompañará de copia de los Estatutos y de las Bases de Actuación modificados así como copia autorizada de la escritura pública de transformación.
- g) Copia del acuerdo municipal por el que se apruebe la disolución de la entidad y copia de la escritura de elevación a público del acuerdo de la Asamblea de disolución y liquidación de la entidad.
- h) Cualquier otro acuerdo o documento por el que se haya acordado la modificación de la integridad o forma de gestión de la entidad.

4. Para realizar cada una de las inscripciones enumeradas en el apartado 2 de este artículo será preciso el depósito en el anejo documental de la correspondiente documentación que se enumera en el apartado 3.

Artículo 7. Funcionamiento del Registro y clases de asientos.

- 1. El Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras se llevará en soporte informático.
- 2. Las inscripciones anteriores realizadas en el Registro Autonómico se incorporarán al Registro Municipal, en función de su finalidad y tipo, a las Secciones y

Subsecciones correspondientes según el artículo 6, con el mismo número, identificación y referencia que tuviera cada entidad en dicho registro.

La inscripciones de nuevas entidades se incorporarán al Registro Municipal, en la Sección o Subsección correspondiente según el artículo 6, en orden de fecha de creación, referenciadas con el acrónimo correspondiente en función del tipo de entidad seguido del número que por orden correlativo le corresponda.

3. En el Registro se practicarán los siguientes asientos:

3.1. Inscripción inicial: Constará la fecha de inscripción, los datos identificativos de la Entidad Urbanística Colaboradora, Boletín Oficial en el que se publicó el acuerdo municipal por el que quedó constituida la Entidad, el domicilio social y la composición del órgano gestor de la entidad.

3.2. Inscripciones posteriores: Quedarán numeradas correlativamente y constará fecha de la inscripción, el objeto de la misma conforme al contenido del apartado 2 del artículo 6 y los acuerdos, actos o resoluciones que hayan motivado la inscripción.

3.3. 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 concorra cualquier otra circunstancia determinante de la extinción.

4. Con cada inscripción quedará depositada en el anejo documental su respectiva documentación, enumerada en el apartado 3 del artículo 6.

Artículo 8. Composición

1. El Registro estará compuesto por un libro por cada tipo de entidad según las Secciones o Subsecciones que se describen en el apartado 1 del artículo 6. Y cada libro estará constituido por hojas registrales de cada entidad, numeradas correlativamente a partir de la inscripción inicial.

2. La hoja registral nº 1, que corresponde a la inscripción inicial, estará formada por los siguientes apartados:

- a) Número de orden de la inscripción.
- b) Fecha de la inscripción.
- c) Referencia y datos identificativos de la entidad.
- d) Domicilio social de la entidad.
- e) Acuerdo municipal por el que quedó constituida la Entidad y Boletín Oficial en el que se publicó.
- f) Composición del órgano rector de la entidad.

3. Cada hoja registral posterior estará conformada por los siguientes apartados:

- a) Número de orden de la inscripción.

- b) Fecha de la inscripción.
- c) Descripción del acto que se inscribe.
- d) Acuerdo o resolución que motiva la inscripción.
- e) Otros.

Artículo 9. Publicidad del Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

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 en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
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, 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.

Disposición final única.

El presente Reglamento entrará en vigor, según prescribe el 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, a los quince días de su publicación completa en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, una vez cumplida la tramitación establecida en el artículo 49 de la citada Ley, dando cuenta de su creación a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía para su conocimiento, de conformidad con la Disposición Transitoria Décima, apartado tercero, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.