



### **III. ADMINISTRACIÓN LOCAL**

#### **A. DISPOSICIONES Y ACTOS**

##### **AYUNTAMIENTO DE SORIA**

*ACUERDO de 26 de junio de 2020, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Soria, relativo a la aprobación de los estatutos y la constitución de la entidad urbanística colaboradora «EUC Campofrío», para el desarrollo urbanístico del sector SE SUNC27. 01 «Avenida Eduardo Saavedra». Expte.: 5361/2020.*

La Junta de Gobierno local en fecha 26 de junio de 2020, acordó:

*Primero.*– Aprobar los estatutos y la constitución Entidad Urbanística Colaboradora «EUC CAMPOFRÍO», para el desarrollo urbanístico del sector SE SUNC27.01 «Avda. Eduardo Saavedra» presentados con fecha 1 de abril por D. Alfredo García Tejero en nombre y representación de «LEGAL PARTNERS DR, S.L.», al entenderse que los mismos cumplen con los requisitos que se establece en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004. La entidad quedará constituida y adquirirá personalidad jurídica con la publicación del acuerdo de constitución en el Boletín Oficial de Castilla y León y su inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León. Las actuaciones realizadas antes de la inscripción de «EUC CAMPOFRÍO» obligan a sus miembros si las mismas son asumidas como propias de la entidad mediante acuerdo de su órgano de gobierno, posterior a la citada inscripción. La «EUC CAMPOFRÍO» deberá comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación que se produzca o acuerde respecto de la relación de sus miembros y de las fincas de las que sean titulares, así como de la composición de su órgano de gobierno. Desde que adquiera personalidad jurídica, las notificaciones administrativas dirigidas a sus miembros en relación con el desarrollo de la actuación correspondiente se realizarán a través de la entidad.

*Segundo.*– Publicar el presente acuerdo y los estatutos aprobados en el Boletín Oficial de Castilla y León, así como en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

*Tercero.*– Nombrar al Concejal Delegado de Urbanismo o persona que le sustituya en el momento de ejercitar la actuación que se trate, como representante del Ayuntamiento en la Asamblea General, como órgano tutelar de la entidad y conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación y en el artículo 10 de los estatutos.

*Cuarto.*– Requerir la constitución de la Entidad dentro del plazo de un mes a la publicación de la este acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León y su inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León, que deberá de notificarse a este Ayuntamiento y al Registro de la Propiedad, haciendo constar su constitución y estatutos.

*Quinto.*– Notificar el presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

Soria, 26 de junio de 2020.

*El Alcalde,*

Fdo.: CARLOS MARTÍNEZ MÍNGUEZ

**ANEXO****ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA - DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 21.07 AVENIDA EDUARDO SAAVEDRA I DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SORIA****CAPÍTULO I***Disposiciones generales**Artículo 1. Constitución y naturaleza.*

Para colaborar en el desarrollo Urbanístico y en la ejecución de las obras de urbanización del SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 21.07 AVENIDA EDUARDO SAAVEDRA I, y de conformidad con lo previsto en los artículos 192 al 197 del RUCyL, se constituye la «Entidad Urbanística colaboradora bajo la denominación de –ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA SECTOR CAMPOFRÍO «EUC CAMPOFRÍO»–, 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 Soria, y se inscriba en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.

*Artículo 2. Objeto y funciones.*

1. La Entidad tendrá por objeto llevar a cabo la ejecución de las obras de urbanización del referido ámbito por el sistema de concierto, regulado en los artículos 255 a 258 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 Entidad:

- a) Asumir las facultades y obligaciones de la condición de urbanizador, prestando para ello las garantías que legal y reglamentariamente se exijan.
- b) Recabar los recursos económicos necesarios para el cumplimiento de sus fines. Contratar las obras de urbanización, la dirección de obra pertinente, así como cualquier otro agente constructivo que fuere pertinente.
- c) Gestionar los pagos y el destino de las cuotas a los fines de la Entidad.
- d) Gestionar la concesión de los beneficios fiscales que procedan.
- e) Vigilancia de las obras de urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.
- 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 sistema de concierto que rige la ejecución de la actividad al urbanizadora del Sector.

*Artículo 3. Capacidad.*

La Entidad 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 de la Entidad.*

1. El domicilio de la Entidad se fija en Soria, calle San Juan n.º 4-A, 1.º-G, C.P. 42002.

2. El traslado del domicilio a otro lugar, dentro de la localidad, requerirá acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al Ayuntamiento de Soria, y al Registro de Urbanismo de Castilla y León.

**CAPÍTULO II***Socios**Artículo 6. Socios.*

1. Formarán parte de la Entidad los propietarios de fincas comprendidas dentro del Sector de suelo a que hace referencia estos Estatutos, y que se relacionan en el documento que se une como Anexo número I.

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.

3. Tanto los socios fundadores como los adheridos a la Entidad, tendrán, una vez incorporados a ésta, los mismos derechos y obligaciones.

4. Podrán formar parte de la Entidad, en condición de interesado, la entidad adjudicataria de las obras de urbanización si, de cualquier forma, financia la ejecución de las obras. En este caso, el adjudicatario/contratista, tendrá voz, pero no derecho de voto.

*Artículo 7. Derechos.*

Los socios 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 Entidad 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 Entidad, los miembros de ésta vendrán obligados a:

- a) Satisfacer puntualmente las cuotas de urbanización que les fuesen exigibles, así como los gastos ordinarios de gestión de la Entidad.
- b) Señalar, en el momento de su incorporación a la Entidad, 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) Toda persona que se incorporen a la Entidad, sea física o jurídica, incluido el Ayuntamiento de Soria, deberá estar representadas por una persona física.
- e) En los supuestos de fincas pertenecientes a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, actuarán a través de su representación legal.
- f) 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 socios, el transmitente notificará a la Entidad, 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.

**CAPÍTULO III****Órganos de la Entidad****Artículo 10. Órganos Sociales.**

1. La Entidad se regirá por los siguientes órganos:

- a) La Asamblea General, integrada por todos los socios, y por un representante del Ayuntamiento de Soria, que actuará con voz y con voto en función de la propiedad que éste tenga atribuida en el Proyecto de Actuación.
- b) El Presidente.
- c) El secretario/tesorero.

2. El presidente y el secretario/tesorero serán designados por la Asamblea, en su sesión constitutiva, o en las sucesivas renovaciones, entre los socios. Dado el escaso número de propietarios de parcelas en el Sector, el cargo de secretario/tesorero podrá recaer en una tercera persona, aun no siendo propietaria, siempre y cuando éste tenga

alguna vinculación con cualquiera de las entidades propietarias, bien como socio o miembro de su órgano de administración. En caso de ausencia o enfermedad, el presidente será sustituido por cualquier otro propietario, siendo prioritario el propietario con mayor participación en el Sector.

3. La duración de los cargos sociales será de tres años. Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia, o cualquier otra causa, serán cubiertas provisionalmente por cualquier otro propietario, siendo preferente el propietario con mayor participación en el Sector.

*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 cuotas o derramas, que deben abonar los socios en función de las cuotas de participación asignadas a cada finca, 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.
- d) La modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento de Soria.
- e) Solicitar al Ayuntamiento de Soria la atribución de la condición de urbanizador del sector.
- f) El ejercicio de las funciones atribuidas a la Entidad en el artículo 2, número 2, de los presentes Estatutos.
- g) La disolución de la Entidad, sin perjuicio de la posterior aprobación por la Administración actuante.
- h) Adjudicar las obras de urbanización.

2. La Asamblea General celebrará una reunión ordinaria al año, así como las reuniones extraordinarias que estime necesario el presidente, o lo solicite por escrito cualquier otro socio, 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 o cualquiera de los socios, se tratará especialmente, la aprobación de 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. 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.
- c) Autorizar las actas de la Asamblea General, las certificaciones que se expidan, y cuantos documentos lo requieran.
- d) Ejercer cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Entidad, especialmente abrir, disponer y cancelar cuentas bancarias.
- e) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General.
- f) Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración actuante.
- g) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- h) Desarrollar la gestión económica de la Entidad conforme a los presupuestos aprobados por la Asamblea y contabilizar los resultados de la gestión.
- i) Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a la competencia de ésta.
- j) Las demás facultades de gobierno y administración de la Entidad no reservadas expresamente a la Asamblea General.

*Artículo 13. El secretario/tesorero.*

El Secretario levantará acta de las reuniones, tanto de la Asamblea General, 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 Entidad, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación 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.

Serán funciones del secretario/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 Entidad, y cumplir todas las demás obligaciones que, respecto a su cometido, se establezcan por disposiciones legales o acuerdos de la Entidad.

En el supuesto que el secretario/tesorero no sea propietario, asistirá a las reuniones de la Asamblea General con voz, pero sin voto.

## CAPÍTULO IV

### *Convocatoria, Sesiones y Acuerdos*

*Artículo 14. Requisitos de la convocatoria.*

1. La Asamblea General de la Entidad serán convocada por el secretario/tesorero, 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 socios la documentación de los asuntos objeto del orden del día, hasta el día anterior a la reunión.

3. La convocatoria de la Asamblea General se hará mediante carta remitida por correo certificado a los domicilios designados por los socios, o mediante correo electrónico a la dirección facilitada por los socios, 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.

#### *Artículo 15. Quórum de Constitución y de Votación.*

1. La Asamblea General 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 socios 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/tesorero, 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 Entidad se adoptarán siempre por mayoría simple del total de las cuotas de participación presentes en la Asamblea, 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 16. Acuerdos.*

1. Los acuerdos de los órganos colegiados de la Entidad, 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 Soria, para conocimiento del mismo e inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.

3. Contra los acuerdos de la asamblea se podrán interponer los recursos que legalmente correspondan.

#### *Artículo 17. Actas.*

1. De los acuerdos de la Asamblea 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/tesorero 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.

3. A requerimiento de los socios o de los órganos urbanísticos, deberá el secretario/tesorero de la Entidad, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

## CAPÍTULO V

### *Régimen económico*

#### *Artículo 18. Medios económicos.*

1. El fondo social de la Entidad estará constituido por los siguientes ingresos:

- a) La cuota de los socios, 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, y cualesquiera otros necesarios para el cumplimiento del fin, que previsiblemente deban producirse.
- c) Subvenciones, donativos y otros ingresos.
- d) Los préstamos realizados por terceros, especialmente los que pudieran proceder de la entidad contratista encargada de la ejecución material de las obras de urbanización.

#### *Artículo 19. 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 socios.

#### *Artículo 20. Recaudación.*

1. Las cuotas de socios y demás cantidades que deban satisfacer éstos, serán ingresadas en los plazos y fechas que fije el presidente.

2. En caso de impago, las cuotas o cantidades podrán ser exigidas, a solicitud de la Entidad, por el Ayuntamiento, mediante la vía de apremio.

#### *Artículo 21. 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. Obligatoriamente la contabilidad constará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja, que estarán a cargo del secretario/tesorero de la Entidad.

## CAPÍTULO VI

### *Disolución y liquidación*

#### *Artículo 22. Disolución.*

1. La Entidad se disolverá cuando se hayan realizado los fines y funciones señalados en el artículo 2 de estos Estatutos.

2. La disolución de la Entidad requerirá, en todo caso, acuerdo del Ayuntamiento de Soria, conforme a lo establecido en el artículo 197 del RUCyL.

#### *Artículo 23. Liquidación.*

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, se procederá a efectuar la liquidación mediante el cobro de créditos y pago de deudas y, si hubiere remanente, se distribuirá entre los socios de forma proporcional. En lo no previsto en los presentes Estatutos se aplicará 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.

**ANEXO I****RELACIÓN DE FINCAS INCLUIDAS EN EL SECTOR**

1.– PARCELA R-1: Solar de 7.405,48 m<sup>2</sup>, de forma curva, destinada a los usos de la Ordenanza 1 del Estudio de Detalle. En esta parcela se integran 24.752,70 m<sup>2</sup> de edificabilidad en uso predominante. Es la finca número 49.946 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Soria. Tiene la referencia catastral: 3731501WM4233S0001IR.

2.– PARCELA R-2: Solar de 646,14 m<sup>2</sup>, de forma irregular, destinada a uso residencial. Vivienda de Protección Pública. En esta parcela se integran 2.750,30 m<sup>2</sup> de edificabilidad en uso predominante. Es la finca número 49.948 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Soria. Tiene la referencia catastral: 3731502WM4233S0001JR.

3.– PARCELA EQ-1: Solar de 2.292,00 m<sup>2</sup>, de forma irregular, destinada a equipamiento dotacional. En esta parcela se integran 2.292,00 m<sup>2</sup> de edificabilidad. Es la finca número 49.950 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Soria. Tiene la referencia catastral: 3034081WM4233S0001AR.

4.– PARCELA EQ-2: Solar de 7.162,22 m<sup>2</sup>, de forma triangular, destinada a equipamiento privado. En esta parcela se integran 2.800 m<sup>2</sup> de edificabilidad. Es la finca número 49.952 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Soria. Tiene la referencia catastral: 3034082WM4233S0001BR.

5.– PARCELA EQ-3: Solar de 1.929,54 m<sup>2</sup>, de forma triangular, destinada a uso de equipamiento privado. En esta parcela se integran 256,00 m<sup>2</sup> de edificabilidad. Es la finca número 49.954 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Soria. Tiene la referencia catastral: 3034083WM4233S0001YR.

6.– PARCELA EL-1: Solar de 2.629,02 m<sup>2</sup>, de forma triangular, destinada a espacio libre. Es la finca número 49.956 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Soria. Tiene la referencia catastral: 3631501WM4233S0001HR.

7.– PARCELA EL-2: Solar de 2.213,36 m<sup>2</sup>, de forma triangular, destinada a espacio libre. Es la finca número 49.958 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Soria. Tiene la referencia catastral: 3831601WM4233S0001RR.

8.– PARCELA SGV: Solar de 7.639,00 m<sup>2</sup>, de forma rectangular, destinada a uso y servicio público. Sistema General Vial. Es la finca número 49.960 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Soria. Sin referencia catastral por destino viario.

9.– PARCELA SLV: Solar de 6.274,24 m<sup>2</sup>, de forma irregular, destinada a uso y servicio público. Sistema General Vial. Es la finca número 49.962 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Soria. Sin referencia catastral por destino viario.