

PROYECTO DE APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS

Expte. rfa. Urbanismo 11848/2024.

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de diciembre de 2025, acordó la aprobación inicial del Reglamento de organización y funcionamiento del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, con la siguiente redacción:

REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS.**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), establece en su Disposición Adicional Octava, lo siguiente: "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". Así mismo el 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 (en adelante RGLISTA), establece en su Disposición Transitoria 10ª, que a los efectos de lo establecido en la Disposición Adicional 8ª de la LISTA y en el art. 132 del RGLISTA, 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 RGLISTA.

Debemos partir que el presente reglamento cumple con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia establecidos en el art. 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LPAC). En este sentido la presente iniciativa reglamentaria municipal encuentra su razón en la necesidad de aprobar una normativa municipal que dé cumplimiento al mandato previsto en la ya citada Disposición Adicional Octava de la LISTA, cuyo fin no es otro que el contar con un instrumento (antes de competencia autonómica y ahora municipal) en el que consten todas aquellas entidades que de alguna manera participan en la gestión y desarrollo urbanístico a través de las distintas figuras previstas en la normativa urbanística de aplicación, de forma tal que en un mismo registro aparezcan todos aquellos datos relativos a dichas entidades. Se trata pues de aprobar una normativa de ámbito municipal que prevé una regulación que resulta imprescindible para atender a un mandato legal, lo que claramente justifica la proporcionalidad del presente Reglamento. Todo lo anterior supone también el respeto al principio de seguridad jurídica, ya que la obligación de los municipios de crear un Registro de Entidades Colaboradoras, obliga a formular un Reglamento que regule todos los aspectos de organización, funcionamiento, composición, publicidad, etc del citado Registro, que sirva de marco para poder practicar los distintos asientos, siendo coherente con el resto del ordenamiento jurídico, y que establezca determinaciones claras para que la inscripción se pueda producir a instancia de las distintas Entidades que se vayan constituyendo según el instrumento urbanístico correspondiente. Por último no podemos olvidar que la creación de este Registro es una manifestación directa del principio de transparencia, en cuanto a que aquel va a posibilitar el acceso a cualquier persona interesada a los datos que consten en el mismo, así como a que a través de las correspondientes solicitudes las Entidades Urbanísticas Colaboradoras puedan inscribirse y solicitar la inscripción de anotaciones e incluso la cancelación de dicha Entidad. Por otro lado este reglamento, en cumplimiento de lo establecido en el art. 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, será debidamente publicado en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Úbeda, con el fin de posibilitar un acceso sencillo, universal y actualizado, posibilitando además la participación activa en la elaboración de las normas, alcanzándose este fin con la información y participación pública que se dé a este Reglamento.

La necesidad de crear un Registro de Entidades Colaboradoras por parte de los Ayuntamientos surge tras la entrada en vigor de la LISTA (23 de diciembre de 2021). Así se prevé por la Disposición Adicional octava de la LISTA y la Disposición Transitoria décima del RGLISTA, que obliga a la creación de los registro municipales de entidades colaboradoras en un plazo máximo determinado.

ÍNDICE

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1: Objeto del Reglamento.

Artículo 2: Naturaleza del Reglamento.

Artículo 3: Adscripción.

CAPÍTULO II: REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS.

Sección 1ª: Objeto y finalidad.

Artículo 4: Objeto y finalidad del Registro.

Sección 2ª: Organización y funcionamiento del Registro.

Artículo 5: Organización.

Artículo 6: Funcionamiento. Clases de asientos.

Artículo 7: Composición.

Artículo 8: Publicidad del Registro.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto del Reglamento.

El presente Reglamento, en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional 8ª de la LISTA y Disposición Transitoria 10ª del RGLISTA, tiene por objeto regular la organización, estructura y funcionamiento del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de Úbeda, así como el procedimiento para la inscripción en el mismo.

Artículo 2.- Naturaleza del Registro.

Este Registro tiene naturaleza administrativa y carácter público. Además tendrá carácter electrónico, tal y como se establece en el presente reglamento

Artículo 3.- Adscripción.

Este Registro se adscribe a la delegación municipal competente en materia de Urbanismo, siendo el responsable del mismo el Jefe del Servicio correspondiente, con independencia de que las certificaciones que deban emitirse serán competencia de la Secretaría General o persona en quien se deleguen dichas funciones.

CAPÍTULO II: REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS

SECCIÓN 1ª: OBJETO Y FINALIDAD DEL REGISTRO

Artículo 4.- Objeto y finalidad del Registro.

El Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras tiene por objeto:

1º) La inscripción en el Registro Municipal de las Entidades Urbanísticas ya inscritas en el Registro Autonómico, así como la de las nueva creación. Estas Entidades Urbanísticas son las siguientes:

- Juntas de Compensación.

- Las Entidades Urbanísticas de Cooperación.
- Las Entidades Urbanísticas de Urbanización.
- Las Entidades Urbanísticas de Conservación (de urbanización y edificaciones).
- Las Entidades de Adecuación Ambiental y Territorial.
- Las Entidades Colaboradoras para la ejecución y Conservación de las Actuaciones previstas en los Ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- Las Entidades de Gestión y Modernización de las Áreas Industriales del Suelo Urbano, previstas en la Disposición Adicional 1ª de la LISTA, que se constituyan a partir de su creación.
- Cualquiera otra Entidad Urbanística Colaboradora prevista en la normativa de aplicación cuya inscripción sea preceptiva en el Registro objeto del presente Reglamento.

La inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas podrá llevarse a cabo de oficio o a instancia de las personas interesadas, debiendo ajustarse al modelo previsto en el Anexo II del presente Reglamento.

El Registro al que se refiere el presente Reglamento pretende 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, depositando en el mismo todos los documentos referidos en el Anexo II.

Además quedarán también registradas y, a los exclusivos efectos de publicidad, 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, los cambios de domicilio social, la transformación en otra entidad la disolución de la entidad, una vez aprobada por la Administración actuante, y cualesquiera otras incidencias que modifiquen la integridad o gestión de la entidad.

SECCIÓN 2ª: ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO

Artículo 5.- Organización.

El Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras es único y constará de seis Secciones diferenciadas, con sus subsecciones correspondientes cuando así proceda, que incluyen todas las Entidades que se pueden crear, conforme a lo establecido en el art. 131.2 del RGLISTA:

- Sección 1ª: ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN:

a) Juntas de Compensación.: en el sistema de compensación, regulado en el art. 103.1 de la LISTA y 220 del RGLISTA.

Su regulación también está desarrollada en el art. 220 del RGLISTA.

b) Entidades Urbanísticas de Cooperación: sistema de cooperación, regulado en el art. 106.3 de la LISTA,.

Su regulación también está desarrollada en el artículo 230 del RGLISTA. Se trata de asociaciones de propietarios con carácter consultivo, de auxilio y control meramente informativo en el sistema de cooperación.

c) Entidades de urbanización: para actuaciones de Reforma Interior y actuaciones para mejorar y completar la urbanización, reguladas en el art. 111 de la LISTA.

Su regulación está desarrollada en los arts. 242 y 243 del RGLISTA.

- Sección 2ª: ENTIDADES URBANÍSTICAS DE CONSERVACIÓN

a) Entidades Urbanísticas de Conservación de la Urbanización: se trata de agrupaciones de propietarios para la conservación de las obras de urbanización mediante gestión privada y vienen reguladas en el art. 98.4 y 5 de la LISTA

Su regulación está desarrollada en el art. 201 del RGLISTA.

b) Entidades Urbanísticas de Conservación de la Edificación: se trata de agrupaciones de propietarios para actuaciones de conservación, mejora y rehabilitación de la edificación mediante gestión privada. Vienen previstas en el art. 144.2 de la LISTA:

Su regulación se recoge en los arts. 317.3 y 4 del RGLISTA "3. en el plazo previsto en el artículo 132.7".

- **Sección 3ª: ENTIDADES DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL.** Se trata de agrupaciones de propietarios que tienen por objeto la ejecución y conservación de las medidas de adecuación ambiental y territorial establecidas en los Planes Especiales para agrupaciones de edificaciones irregulares. Tienen su origen en lo establecido en el art. 70.3.g) de la LISTA. Su desarrollo reglamentario viene previsto en los arts. 411 a 415 del RGLISTA.

- **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 art. 23 de la LISTA, en relación con el art. 88.4 en cuanto a su ejecución, estas entidades vienen reguladas en el art. 42.2 del RGLISTA

- **Sección 5ª: ENTIDADES DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES.** Son Entidades de gestión y modernización para contribuir a la conservación, mantenimiento, ampliación y mejora en las infraestructuras, dotaciones y servicios de dichas Áreas. Vienen previstas en la Disposición Adicional 1ª de la LISTA.

- **Sección 6ª: OTRAS ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS PREVISTAS EN LA NORMATIVA DE APLICACIÓN CUYA INSCRIPCIÓN SEA PRECEPTIVA EN EL PRESENTE REGISTRO.** En virtud de lo establecido en el art. 131.2.d) del RGLISTA tendrán la consideración de Entidades Colaboradoras cualquiera que cumpla los fines de las Entidades Colaboradoras.

Artículo 6.- Asientos.

1.- El Registro se llevará a cabo en soporte electrónico y en el mismo se practicarán los siguientes asientos:

1.1.- **Inscripciones.** Comprenderá la inscripción inicial de la Entidad de que se trata. En esta inscripción constarán los datos identificativos de las entidades urbanísticas colaboradoras solicitantes. Así mismo, deberán inscribirse los acuerdos de constitución de las Entidades.

Se hará constar la fecha en la que se realiza la misma y la fecha de comunicación.

Todas las inscripciones se enumerarán según su fecha.

1.2.- **Anotaciones.** Comprenderá la anotación de los acuerdos, actos o resoluciones que afectan a la Entidad y cualquiera de los previstos en el apartado 2.2 del presente artículo.

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

2.- Respecto de cada entidad colaboradora se consignarán, según el asiento de que se trate, se los siguientes documentos:

2.1.- El certificado del acuerdo de aprobación definitiva de los Estatutos y, en su caso, de las Bases de Actuación y el de aprobación de la constitución de la entidad colaboradora, por parte de la Administración actuante, quedando depositados en el Registro dichos certificados, un ejemplar de los Estatutos y, en su caso, de las Bases de Actuación, así como copia autorizada de la Escritura de constitución.

2.2.- Las modificaciones estatutarias, adhesiones de los propietarios tras la constitución de la entidad, adhesiones de propietarios tras la constitución, incorporación de empresas urbanizadoras, nombramientos y ceses de los órganos de gobierno y administración de las entidades, los cambios de domicilio social, 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.

Para la disolución de las Entidades Urbanísticas de Colaboración se precisará de copia autorizada de elevación a público del 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.- Composición.

1.- El Registro estará constituido por inscripciones independientes, de formato electrónico, para cada una de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras objeto de inscripción.

2.- En cada una de las inscripciones constarán los siguientes datos:

- Número de orden.
- Sección.
- Administración actuante.
- Denominación de la Entidad Urbanística.
- Datos identificativos de la Entidad Urbanística.
- Acuerdos de constitución.
- Documentación que se deposita para su inscripción (tipo y fecha del documento, fecha de inscripción en el registro, fecha de comunicación al interesado de la inscripción de la Entidad en el Registro).
- Anotaciones.
- Cancelaciones (motivo, fecha de cancelación y de comunicación al interesado, documentación que se aporta para la cancelación).
- Otros.

Los asientos del Registro de Entidades Urbanísticas se llevará a cabo mediante el modelo previsto en el Anexo I del presente Reglamento.

Artículo 8.- Publicidad del Registro.

1.- El acceso al Registro se producirá de conformidad con lo previsto en la legislación de régimen local y de procedimiento administrativo, con los límites establecidos por la normativa reguladora del tratamiento de datos personales. Así mismo se estará a lo previsto en la normativa estatal y autonómica en materia de Transparencia pública.

2.- El acceso al Registro podrá realizarse de forma directa mediante la exhibición de su contenido, o mediante la expedición de certificaciones o copias simples, siempre en los términos y con respeto a lo establecido en la normativa señalada en el apartado anterior.

3.- La expedición de certificaciones, copias auténticas y demás funciones de fe pública respecto del Registro, se regirán por lo dispuesto en la normativa de régimen local y en la relativa al régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Disposición Final única.-'

El presente Reglamento entrará en vigor en los términos establecidos en el artículo 70.2, en relación con el art. 65.2 de la ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

ANEXO I: REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS DE ÚBEDA

Número de Orden
Sección:
Administración actuante:
Denominación de la Entidad Urbanística Colaboradora:
Datos identificativos:
Acuerdos de constitución:
Documentación que se deposita para la inscripción:
Anotaciones:

Cancelaciones:

Otros:

ANEXO II: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN/CANCELACIÓN EN EL REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS DE ÚBEDA

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre y Apellidos ó Razón Social

NIF/CIF/PASAPORTE

--	--

En representación de

--

Domicilio, a efectos de notificaciones (nombre de la vía)

Nº

Letra

Piso

Puerta

--

Municipio

Provincia

Código postal

--	--	--

Teléfono

Correo electrónico

--	--

DATOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA

--

Denominación

Tipo de Entidad Urbanística

ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Junta de Compensación

O

	Entidad Urbanística de Cooperación	O
	Entidad de Urbanización	O
ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN	Entidad Urbanística de conservación de la urbanización	O
	Entidad Urbanística de conservación de la edificación	O
ENTIDAD DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL		O
ENTIDAD COLABORADORA PARA LA EJECUCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LOS ÁMBITOS DE HÁBITAT RURAL DISEMINADO		O
ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES		O
OTRAS ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS PREVISTAS EN LA NORMATIVA DE APLICACIÓN CUYA INSCRIPCIÓN SEA PRECEPTIVA EN EL PRESENTE REGISTRO		O

Situación de la Entidad Urbanística que pretende inscribirse:

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO	O
CANCELACIÓN EN EL REGISTRO	O
ANOTACIONES EN EL REGISTRO	O

- 1) Para la inscripción de la Entidad Urbanística Colaboradora en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras se aporta la siguiente documentación:

- O Acuerdo de constitución.
- O Certificado del acuerdo de aprobación definitiva de los Estatutos
- O Certificado del acuerdo de aprobación definitiva de las Bases de Actuación.
- O Ejemplar de los Estatutos de la Entidad.
- O Ejemplar de las Bases de Actuación.

- 2) Para la cancelación de la Entidad Urbanística Colaboradora en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras se aporta la siguiente documentación:

- O Copia autorizada de elevación a público del acuerdo de la Asamblea u órgano equivalente, de disolución

y liquidación de la entidad.

O Acuerdo de la Administración actuante.

3) Para la inscripción de anotaciones en el asiento correspondiente del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras se aporta la siguiente documentación:

O Modificación estatutaria y acuerdo de la Asamblea u órgano equivalente aprobando dicha modificación.

O Escritura de adhesión de propietarios tras la constitución de la Entidad Urbanística.

O Documento acreditativo de la incorporación de empresa urbanizadora.

O Acuerdo de la Asamblea u órgano equivalente de los nombramientos y ceses de las personas encargadas del gobierno y administración de la Entidad.

O Acuerdo de la Asamblea u órgano equivalente del cambio de domicilio social.

O Acta de recepción de las obras de urbanización y conservación.

O Acuerdo de la Asamblea u órgano equivalente de la transformación de la Entidad inscrita en una Sección o Subsección

O Otros.”

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Expte. 11848/2024.

El presente documento -Proyecto de aprobación del **Reglamento de Organización y Funcionamiento del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras**- fue **aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día 22 de diciembre de 2025.**

Con fecha **12 de enero de 2026** se publica en el **BOP de Jaén nº 6** el anuncio de aprobación inicial correspondiente, así como en el tablón de anuncios y Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, para **trámite de información pública por un plazo de 30 días hábiles**, a contar desde el día siguiente a la publicación del referido anuncio en el BOP de Jaén, es decir, **desde el día 13 de enero hasta el día 23 de febrero de 2026**, ambos inclusive. El texto puede ser examinado en el plazo indicado en las dependencias de la Secretaría municipal, en horario de oficina (de 09:00 a 14:00 horas), y en el portal de transparencia municipal:

<http://transparencia.ayuntamientodeubeda.com/2023/02/02/reglamentos/>

LA SECRETARIA ACCTAL,
(documento fechado y firmado electrónicamente)