



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE CHAUCHINA

Administración

EXPTE 1326/2026 APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA REGULADORA FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS

*APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA REGULADORA FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE ENTIDADES
URBANÍSTICAS COLABORADORAS*

Área funcional: Ordenanzas y Reglamentos

Dpto: Ordenanzas locales-gubernativas

Expte: 1326/2026

Asunto: Ordenanza reguladora funcionamiento del registro de entidades urbanísticas colaboradoras.

ANUNCIO

D. Jesús Fernández Moreno, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Chauchina (Granada), **HACE SABER:**

Que, finalizado el periodo de exposición pública del acuerdo inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Chauchina, celebrado en sesión ordinaria de fecha 23 de julio de 2026, sobre la **aprobación inicial de la reguladora funcionamiento del registro de entidades urbanísticas colaboradoras**, el cual ha permanecido expuesto al público por plazo de treinta días hábiles, contados desde el día siguiente a su publicación en el BOP de Granada nº 152, de 10 de agosto de 2026.

Resultando que, dentro del plazo de exposición pública, no se han presentado reclamaciones, por lo que dicho acuerdo se entiende definitivamente aprobado, según lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la mencionada Ley 7/1985, de 2 de abril, se hace público el acuerdo plenario de aprobación inicial elevado a definitivo por ausencia de alegaciones y el texto íntegro de la aprobación de la ordenanza citada anteriormente, cuyo contenido es el siguiente:

DEL REGISTRO DE ENTIDADES COLABORADORAS DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- La colaboración público-privada en la actividad de ejecución urbanística.

El art. 9.2 a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante 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 en las formas y con el alcance previstos en ella, a cuyo efecto, podrán constituir entidades colaboradoras que tengan por objeto la promoción de la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o la asunción de la conservación de las obras de urbanización, entre otros. Son los Ayuntamientos, en virtud de su Disposición Adicional Octava, lo que deben crear un Registro de Entidades Colaboradoras, a cuyo fin la Comunidad Autónoma deberá poner a su disposición la información de que disponga sobre estas entidades.

La Disposición Adicional Octava del citado cuerpo legal, establece lo siguiente:

“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 este sentido, 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 RG-LISTA) en su Disposición Transitoria Décima establece literalmente, lo siguiente:

“1. A los efectos de lo establecido en la disposición adicional octava de la Ley y en el art. 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 virtud de lo previsto en los preceptos indicados, el Ayuntamiento de Chauchina ha creado el Registro de Entidades Colaboradoras, cuyo funcionamiento se regula en el presente reglamento, partiendo de la previsión normativa recogida en el art. 132, apartado 10, del RG-LISTA.

II.- Justificación de los principios de buena regulación.

El presente Reglamento se elabora de conformidad con lo previsto en los artículos 129 y 130 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -en adelante LPAC-, en cumplimiento de los principios de regulación y de revisión periódica de las normas vigentes.

En virtud de los principios de necesidad y eficacia, la presente iniciativa normativa queda justificada por razón de interés general, en tanto que la regulación de la transparencia y la información pública queda enmarcada en una potestad reglamentaria municipal (art. 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local).

A fin de garantizar el principio de seguridad jurídica, el presente Reglamento queda encuadrado en el ordenamiento jurídico, respetándose y, en algunos ámbitos, ampliándose los mínimos establecidos por la normativa estatal y andaluza en materia de transparencia y acceso a la información pública, garantizándose la reserva de datos protegidos.

En aplicación del principio de transparencia, este Ayuntamiento posibilitará su acceso universal y los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

La exigibilidad de información pública y audiencia determinada por el artículo 133 de la Ley 39/2015, queda garantizada en el ámbito local, por la previsión de dichos trámites en el procedimiento propio de la elaboración y aprobación de las Ordenanzas locales, tanto las gubernativas (artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, RBRL), como las fiscales (17 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, TRLHL). No se ha entendido precisa consulta previa, dado el carácter organizativo del presente Reglamento.

ÍNDICE DE ARTÍCULOS

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto del Reglamento y ámbito territorial de aplicación.

Artículo 2.- Naturaleza Jurídica del registro.

Artículo 3.- Adscripción orgánica municipal.

CAPÍTULO II.- REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS

SECCIÓN 1ª.- OBJETO Y FINALIDAD DEL REGISTRO

Artículo 4.- Objeto del Registro.

Artículo 5.- Finalidad del Registro.

SECCIÓN 2ª.- ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO. PUBLICIDAD.

Artículo 6.- Organización.

Artículo 7.- Funcionamiento electrónico y Hojas registrales.

Artículo 8. Clases de asientos y depósito de documentos.

Artículo 9.- Procedimiento de Inscripción.

Artículo 10.- Publicidad.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto del Reglamento y ámbito territorial de aplicación.

El presente Reglamento tiene por objeto regular la organización, estructura y funcionamiento del Registro de Entidades Colaboradoras de la Actividad de Ejecución urbanística en el municipio de Chauchina, así como el procedimiento de inscripción en el mismo.

Artículo 2.- Naturaleza Jurídica del Registro.

El Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras tiene la consideración de registro administrativo, de carácter público, y está constituido por todas aquellas entidades urbanísticas colaboradoras que se hayan constituido y/o se constituyan en este Municipio.

El Registro Municipal es único e independiente de cualquier otro, sin perjuicio del recíproco deber de intercambio de documentación e información con otros Registros de igual índole.

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 publicidad y transparencia.

Artículo 3.- Adscripción orgánica municipal.

El Registro de Entidades Colaboradoras de la Actividad de Ejecución Urbanística se adscribe al Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Chauchina, bajo la superior dirección de la Secretaría General del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2 y 3.2º. 1) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

CAPÍTULO II

REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS

SECCIÓN 1ª.- OBJETO Y FINALIDAD DEL REGISTRO

Artículo 4.- Objeto del Registro.

El Registro de Entidades Colaboradoras tiene como objeto la inscripción en el Registro Municipal, de Entidades Urbanísticas Colaboradoras que se constituyan conforme al procedimiento previsto el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, a partir de su creación del Registro.

Dicho registro también recogería la inscripción de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras ya inscritas en el Registro Autonómico a fecha de la aprobación del presente Reglamento, pero en el caso de Chauchina no existen constituidas anteriores Entidades Urbanísticas Colaboradoras inscritas en el Registro Autonómico.

Artículo 5.- Finalidad del Registro.

El Registro tiene como finalidad servir como instrumento de información sobre las Entidades Urbanísticas que se constituyan en el término municipal de Chauchina 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.

SECCIÓN 2ª.- ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO. PUBLICIDAD.

Artículo 6.- Organización.

1.- El Registro de Entidades Colaboradoras de la Actividad de Ejecución Urbanística es único, y constará con seis secciones perfectamente diferenciadas, con sus subsecciones correspondientes cuando así proceda, que incluyen todos los tipos de entidades que se pueden crear, y, por consiguiente, inscribir según la legislación vigente de aplicación.

A tal efecto y de conformidad con lo previsto en el artículo 131 del Reglamento General (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre) tienen la consideración de Entidades urbanísticas colaboradoras las siguientes:

1.1. Sección 1ª: Las entidades urbanísticas colaboradoras para la ejecución de los instrumentos de ordenación:

Subsección 1ª: Las Juntas de Compensación: sistemas de compensación, de conformidad con lo establecido en el artículo 103.1 de la LISTA y artículo 220 del Reglamento que la desarrolla.

Subsección 2ª: Entidades Urbanísticas de Cooperación: conforme a lo previsto en el artículo 106.3 de la LISTA, y con las funciones recogidas en el artículo 230 del Reglamento que la desarrolla.

Subsección 3ª: Las Entidades de Urbanización: Las Entidades de Urbanización podrán constituirse cuando exista una pluralidad de personas propietarias en las Actuaciones de Reforma Interior y en las Actuaciones para mejorar o completar la urbanización, y éstas se lleven a cabo en régimen de gestión privada, a tenor de lo previsto en el artículo 111 de la LISTA y 242 de su Reglamento, con el propósito de acometer los gastos que correspondan en régimen de justa distribución de cargas.

1.2. Sección 2ª: Las entidades urbanísticas de conservación:

Subsección 1ª: Las Entidades Urbanísticas de Conservación de las Urbanizaciones: podrán constituirse cuando la conservación de las obras de urbanización corresponde a las personas propietarias de solares, conforme a lo previsto en los artículos 98. 4 y 5 de la LISTA y 201 de su Reglamento.

Subsección 2ª: Las Entidades Urbanísticas de Conservación de las Edificaciones: podrán constituirse cuando exista una pluralidad de personas propietarias en la actividad de ejecución de actuaciones de conservación, mejora y rehabilitación, y ésta se lleve a cabo en régimen de gestión privada, con el propósito de acometer los gastos que correspondan en régimen de justa distribución cargas, de conformidad con lo previsto en los artículos 144.2 párrafo tercero de la LISTA y 317.3 y 4 de su Reglamento.

1.3. Sección 3ª: Las entidades de adecuación ambiental y territorial:

Tendrán por objeto la ejecución y conservación de las medidas de adecuación ambiental y territorial establecidas en los Planes Especiales regulados en los artículos 70.3.g de la LISTA y 411 a 415 del Reglamento.

1.4. Sección 4ª: Las Entidades de Colaboración para la Ejecución y Conservación:

Estas entidades podrán crearse para las Actuaciones previstas en los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado reguladas en los artículos 23 y 88.4 de la LISTA, y 42.2 de su Reglamento.

1.5. Sección 5ª: Las Entidades de Gestión y Modernización de las Áreas Industriales del Suelo Urbano:

Podrán crearse conforme prevé la Disposición Adicional Primera de la LISTA al objeto de la gestión y modernización para contribuir a la conservación, mantenimiento, ampliación y mejora de las infraestructuras, dotaciones y servicios en dichas áreas.

1.6. Sección 6ª: Otras Entidades que cumplan los fines de las entidades colaboradoras:

Las previstas en el artículo 131 del Decreto 550/2022, que podrán crearse, para dar cumplimiento a fines previstos legalmente para las Entidades Colaboradoras.

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, así como cualquier otro documento conforme a las particularidades que para cada una de las diferentes Entidades Urbanísticas Colaboradoras establece el Reglamento General.

3.- Para la disolución de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras se precisará copia autorizada de la escritura 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.- Funcionamiento electrónico y Hojas registrales.

1.- El Registro se llevará en soporte electrónico.

2.- 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 en su Sección o Subsección correspondiente.

3.- Cada hoja registral estará dividida en los siguientes apartados:

- a) Datos identificativos.
- b) Domicilio social
- c) Persona y/o representante y cargo
- d) Objeto.
- e) Acuerdos de constitución.
- f) Estatutos.
- g) Otros.

4. Los apartados podrán, a su vez, subdividirse en subapartados.

Artículo 8. Clases de asientos y depósito de documentos.

En el Registro se practicarán los siguientes asientos:

a) Inscripciones: Comprenderá la inscripción inicial de la Entidad de que se trate, abriendo Hoja registral donde se han de consignar como datos básicos, la Denominación de la Entidad Urbanística Colaboradora, domicilio social, ámbito de actuación que comprende, Acuerdo de constitución y miembros del órgano rector.

b) Anotaciones: Comprenderá la anotación de los acuerdos, actos o resoluciones que afecten a la Entidad, así como 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.

c) 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.- En el Registro quedará depositado los acuerdos de creación, un ejemplar de los Estatutos que rigen la Entidad Urbanística Colaboradora y, en su caso, de las bases de actuación, así como copia autorizada de la escritura de constitución.

Artículo 9.- Procedimiento de Inscripción.

1.- Para proceder a la inscripción de una Entidad Urbanística Colaboradora en el Registro regulado en el presente Reglamento, el órgano que apruebe su constitución deberá presentar solicitud de inscripción en el Registro Electrónico del Ayuntamiento aportando la siguiente documentación:

- a) Certificado del acuerdo de aprobación definitiva de los estatutos y los de aprobación de la constitución de la entidad colaboradora por parte de la Administración actuante.

b) Un ejemplar de los estatutos y, en su caso, de las bases de actuación con diligencia donde conste la fecha de su aprobación por la Administración actuante.

c) Copia autorizada de la escritura de constitución.

2.- Para llevar a cabo las anotaciones accesorias o cancelaciones, se habrá de adjuntar a la solicitud de inscripción, Certificados de los acuerdos, actos o resoluciones que afecten a la Entidad.

3.- Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos exigidos legalmente, o no viene acompañada de la documentación exigida, se procederá de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4.- Una vez presentada la solicitud con toda la documentación exigida para su inscripción, previo informe del Área de Urbanismo, se dictará Resolución de Alcaldía u órgano que actúe en su delegación, ordenando la práctica del asiento y el depósito de la documentación.

5.- Una vez inscrito el asiento correspondiente, se emitirá la correspondiente notificación administrativa a la entidad solicitante, acompañando Certificación de inscripción o asiento realizado por la Secretaría General.

Artículo 10.- Publicidad.

1.- El Registro tiene carácter público, y el acceso al mismo se producirá de conformidad con lo previsto en 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) 2016/679 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 781/1986, 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 ADICIONAL ÚNICA

En lo no previsto en esta Ordenanza se aplicará la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 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, Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; así como demás legislación concordante.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, de conformidad con los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Lo que se hace público para conocimiento de todos.

Chauchina, a 7 de octubre de 2026. EL ALCALDE. Fdo: Jesús Fernández Moreno.