

REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y  
FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE  
ENTIDADES COLABORADORAS



**Ayuntamiento de Jerez**  
Urbanismo



## INDICE

### TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1: OBJETO DEL REGLAMENTO  
ARTÍCULO 2: NATURALEZA DEL REGISTRO  
ARTÍCULO 3: ADSCRIPCIÓN

### TÍTULO II: REGISTRO MUNICIPAL DE ENTIDADES 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

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

SUBSECCIÓN A: Juntas de Compensación

SUBSECCIÓN B: Entidades Urbanísticas de Cooperación

SUBSECCIÓN C: Entidades de Urbanización

Sección 2ª: ENTIDADES URBANÍSTICAS DE CONSERVACIÓN

SUBSECCIÓN A: Entidades Urbanísticas de Conservación de la Urbanización

SUBSECCIÓN B: Entidades Urbanísticas de Conservación de la Edificación

Sección 3ª: ENTIDADES DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

Sección 4ª: ENTIDADES COLABORADORAS PARA LA EJECUCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LOS ÁMBITOS DE HÁBITAT RURAL DISEMINADO

Sección 5ª: ENTIDADES DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DEL SUELO URBANO

Sección 6ª: CUALQUIER OTRA QUE CUMPLA LOS FINES DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS

ARTÍCULO 7: ACTOS OBJETO DE INSCRIPCIÓN.

ARTÍCULO 8: FUNCIONAMIENTO. CLASES DE ASIENTOS.

ARTÍCULO 9: COMPOSICIÓN

#### Capítulo III: Publicidad

ARTÍCULO 10: DE LA PUBLICIDAD DEL REGISTRO

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), preceptúa en su Disposición Adicional Octava que “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 parte de la Administración Autonómica y para cumplimiento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y 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, se remitió a este Excmo. Ayuntamiento la recopilación de los asientos inscritos en esa Delegación Territorial, en relación con las entidades colaboradoras pertenecientes al ámbito de este Ayuntamiento.

Por ello y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (Disposición Adicional Octava) y en 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 (Disposición Transitoria Décima) se procede a la creación del Registro Municipal de Entidades Colaboradoras, de carácter público y que dependerá del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera



## **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 Colaboradoras en el término municipal de Jerez de la Frontera así como el procedimiento de inscripción.

### **Artículo 2. Naturaleza del Registro.-**

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 Delegación Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

## **TÍTULO II: REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS**

### **Capítulo I: Objeto y Finalidad del Registro**

#### **Artículo 4. Objeto del Registro.**

El Registro Municipal de Entidades Colaboradoras tiene un doble objeto:

1º.-La inscripción en el Registro Municipal de las Entidades Colaboradoras ya inscritas 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).

2º.- La inscripción en el Registro Municipal de las Entidades Colaboradoras de nueva creación, que se constituyan en el término municipal de Jerez de la Frontera y que pueden ser las siguientes:

- Juntas de Compensación.
- Entidades Urbanísticas de Cooperación.
- Entidades de Urbanización.
- Entidades Urbanísticas de Conservación (de las Urbanizaciones y de las Edificaciones).
- Entidades de Adecuación Ambiental y Territorial.
- Entidades Colaboradoras para la Ejecución y Conservación de las Actuaciones previstas en los ámbitos de Hábitat Rural Diseminados.
- Entidades de Gestión y Modernización de las Áreas Industrial del suelo Urbano, que se constituyan a partir de su creación.



## **Artículo 5. Finalidad de Registro.**

El Registro Municipal de Entidades Colaboradoras tiene como finalidad:

- 1) Servir como instrumento de información sobre las Entidades Colaboradoras que se constituyan a partir de su creación, así como de las ya constituidas cuando el Registro era competencia de la Junta de Andalucía.
- 2) Servir de depósito de los acuerdos adoptados en relación a la creación y constitución de cada entidad, así como depósito de los ejemplares de Estatutos, Bases de Actuación, en su caso, y las escrituras públicas de constitución de cada entidad.
- 3) Servir a efectos de registro y constancia pública de las siguientes actuaciones: 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 aprobadas tales actuaciones por la Administración Actuante, y cualesquiera otras incidencias que modifiquen la integridad o gestión de la entidad.

## **Capítulo II: Organización y Funcionamiento del Registro.**

### **Artículo 6. Organización.**

El Registro Municipal de Entidades Colaboradoras es único y constará de seis secciones perfectamente diferenciadas, con sus subsecciones correspondientes cuando así procede, que incluyen todas las entidades que se pueden crear y, por tanto, inscribir según la legislación vigente de aplicación, y son las siguientes:

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

##### SUBSECCIÓN A: Juntas de Compensación.-

Reguladas en el artículo 103.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía así como en el artículo 220 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.

La Junta de Compensación es un ente corporativo de Derecho Público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar desde la aprobación de sus estatutos, que asume frente a la Administración Actuante la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación, actuando como fiduciaria, con pleno poder dispositivo sobre las fincas originarias o iniciales de las personas propietarias. La Junta de Compensación tiene la consideración de entidad urbanística colaboradora y de su máximo órgano de gobierno, la Asamblea General, formará parte un representante del Ayuntamiento que, en dicha condición, tendrá voz, pero no voto.

##### SUBSECCIÓN B: Entidades Urbanísticas de Cooperación.-

Reguladas en el artículo 106.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como en el artículo 230 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.



Las personas propietarias podrán participar en la gestión del sistema de actuación por cooperación, integrándose en la asociación administrativa que, con carácter consultivo, de auxilio y control meramente informativo, pueda constituirse como entidad urbanística colaboradora.

#### SUBSECCIÓN C: Entidades de Urbanización.-

Reguladas en el artículo 111 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en los artículos 242 y 243 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.

En el supuesto de que la actividad de ejecución de las actuaciones previstas en los artículos 29 y 110 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (Actuaciones de Reforma Interior y Actuaciones para mejorar o completar la urbanización), se lleve a cabo en régimen de gestión privada y hubiera una pluralidad de personas propietarias, se podrá constituir una entidad de urbanización, que tendrá la consideración de entidad urbanística colaboradora, con el propósito de acometer los gastos que correspondan en régimen de justa distribución de cargas.

Las Entidades de Urbanización tienen personalidad jurídica propia desde la aprobación de sus estatutos por la Administración actuante, carácter administrativo y están sujetas a la tutela de la Administración actuante, sin perjuicio de su preceptiva inscripción en el Registro de Entidades Colaboradoras del municipio.

#### **Sección 2ª: ENTIDADES URBANÍSTICAS DE CONSERVACIÓN:**

##### SUBSECCIÓN A: Entidades Urbanísticas de Conservación de la Urbanización.-

Reguladas en el artículo 98.4 y 5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 201 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.

Las entidades urbanísticas de conservación son entes de derecho público y personalidad jurídica propia para el cumplimiento de sus fines urbanísticos. Asimismo, tienen la consideración de entidad urbanística colaboradora y están sujetas a la tutela del Ayuntamiento.

Excepcionalmente, la conservación de las obras de urbanización corresponderá a las personas propietarias de solares, agrupados legalmente en entidad urbanística de conservación y por el plazo establecido en su constitución, con independencia de que las obras sean o no de primera ejecución, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando haya sido asumida voluntaria y motivadamente por tres cuartas partes de las personas propietarias.
- b) Cuando los solares estén comprendidos en ámbitos de actuación o unidades de ejecución delimitadas justificadamente a este solo efecto.
- c) Cuando el instrumento de ordenación urbanística lo prevea por razones de sostenibilidad económica.

##### SUBSECCIÓN B: Entidades Urbanísticas de Conservación de la Edificación.-



Reguladas en el artículo 317.3 y 4 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.

En el supuesto de que la actividad de ejecución de actuaciones de conservación, mejora y rehabilitación se lleve a cabo en régimen de gestión privada y hubiera una pluralidad de propietarios, se podrá constituir una Entidad de Conservación, que tendrá la consideración de entidad urbanística colaboradora, con el propósito de acometer los gastos que correspondan en régimen de justa distribución cargas.

La iniciativa para la constitución de la entidad urbanística de conservación corresponderá a los propietarios incluidos en el ámbito o bien a los propietarios que representen más del cincuenta por ciento del aprovechamiento del ámbito de la actuación. A estos efectos podrán emplearse subsidiariamente las reglas establecidas en la legislación de propiedad horizontal sobre determinación de cuotas de participación. También podrá llevarse a cabo por gestión indirecta en caso de incumplimiento del deber de edificación o cuando exista acuerdo con los propietarios del ámbito de actuación.

Las Entidades de Conservación se regirán por sus propios estatutos, que deberán ser aprobados por la Administración actuante, a propuesta de la mayoría de las cuotas de participación en la entidad. La aprobación de los estatutos y constitución de la entidad se llevará a cabo conforme al procedimiento establecido en el artículo 132 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. A dichos efectos podrán tener la consideración de interesados las comunidades y agrupaciones de propietarios, no siendo en tal caso preceptiva la notificación individualizada a los propietarios integrados en las mismas. Los propietarios de solares, fincas o parcelas incluidos en el ámbito de conservación, o en su caso las comunidades o agrupaciones de comunidades de propietarios, quedarán incorporados obligatoriamente a la entidad urbanística de conservación si no se hubieran adherido a la entidad en el plazo previsto en el artículo 132.7 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.

### **Sección 3ª: ENTIDADES DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL:**

Reguladas en el artículo 415.1.b) 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.

La ejecución y conservación de las obras contempladas en el Plan Especial de Adecuación ambiental y territorial, previsto en el artículo 411 del Decreto, corresponde a los propietarios de las edificaciones irregulares en proporción a la superficie construida que las mismas tenga materializadas. La gestión de las actuaciones puede ser pública o privada, produciéndose ésta última cuando la iniciativa esté representada por más del cincuenta por ciento de los propietarios del ámbito mediante la constitución de una entidad de adecuación ambiental y territorial conforme al procedimiento previsto en el artículo 132. Los propietarios de fincas incluidas en el ámbito quedarán incorporados obligatoriamente a la entidad urbanística si no se hubieran adherido en el plazo previsto en el artículo 132.7 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.



#### **Sección 4ª: ENTIDADES COLABORADORAS PARA LA EJECUCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LOS ÁMBITOS DE HÁBITAT RURAL DISEMINADO:**

Reguladas en el artículo 42.2 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.

Se podrá emplear la modalidad de ejecución asistemática sobre el hábitat rural diseminado cuando sea necesaria para alcanzar los objetivos de conservación, protección y mejora establecidos en el instrumento de ordenación urbanística, sin que ello tenga la consideración de actuación de urbanización ni conlleve un cambio en la clasificación del suelo.

La gestión de las actuaciones aisladas asistemáticas de los hábitats rurales diseminados puede ser pública, mediante el pago de cuotas o, en su caso, mediante la imposición de contribuciones especiales, o privada, en el caso que existiera la iniciativa de más del 50 % de la propiedad del suelo del hábitat rural diseminado, mediante la constitución de una entidad colaboradora con la finalidad de acometer los gastos que correspondan en régimen de justa distribución de cargas.

Los propietarios de fincas incluidos en el ámbito de hábitat rural diseminado quedarán incorporados obligatoriamente a la entidad colaboradora si no se hubieran adherido en el plazo previsto en el artículo 132.7 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.

#### **Sección 5ª: ENTIDADES DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DEL SUELO URBANO:**

Reguladas en la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En las áreas industriales del suelo urbano se podrán constituir entidades de gestión y modernización para contribuir a la conservación, mantenimiento, ampliación y mejora de las infraestructuras, dotaciones y servicios en dichas áreas. El régimen jurídico de estas entidades será desarrollado por la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de los deberes que corresponden a las entidades locales en la prestación de los servicios y en la conservación de la urbanización de estas áreas.

#### **Sección 6ª: CUALQUIER OTRA QUE CUMPLA LOS FINES DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS.**

##### **Artículo 7.- Actos objeto de inscripción.-**

1.- Cada Entidad Colaboradora tendrá asignado un expediente y se inscribirá en el Registro Municipal lo siguiente:

1º.- Los acuerdos de aprobación definitiva de los Estatutos y los de aprobación de la constitución de la entidad colaboradora por parte de la Administración actuante, quedando depositados en el Registro los acuerdos, un ejemplar de los Estatutos y, en su caso, de las Bases de Actuación, así como copia autorizada de la escritura de constitución.

2º.- 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, y cualesquiera otras incidencias que modifiquen la integridad o gestión de la entidad, una vez sean aprobados por la Administración Actuante.

2.-El expediente que se origine por cada una de las entidades colaboradoras contendrá copia autorizada de la escritura pública de constitución de la entidad, 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.

Para la disolución de las Entidades 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 8. Funcionamiento. Clases de asientos.**

1. El Registro se llevará en soporte informático.

2. En el Registro se practicarán los siguientes asientos:

2.1.-Inscripciones:

Comprenderá la inscripción inicial de la Entidad de que se trate. En esta inscripción constarán los datos identificativos de las entidades colaboradoras solicitantes. Asimismo, deberán inscribirse los acuerdos de constitución de la Entidad. Al margen de cada inscripción se hará constar la fecha en la que se realiza la misma y la fecha de comunicación. Todas las inscripciones se numerarán según su fecha.

Deberán ser igualmente inscritas 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.

2.2.-Anotaciones: Comprenderá la anotación de los acuerdos, actos o resoluciones que afecten a la Entidad.

2.3.-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 concurra cualquier otra circunstancia determinante de la extinción.

#### **Artículo 9. Composición.-**

1. El Registro estará constituido por hojas registrales numeradas correlativamente. Se abrirá una hoja registral para cada una de las Entidades Colaboradoras objeto de inscripción.

2. Cada hoja registral estará dividida en cinco apartados:

- a) Datos identificativos
- b) Objeto
- c) Acuerdos de constitución



- d) Estatutos
- e) Otros.

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

### **Capítulo III: Publicidad**

#### **Artículo 10. Publicidad del Registro.-**

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 del Procedimiento Administrativo Común y en la 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 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 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.

#### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.-**

El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la provincia de Cádiz.