



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

ACUERDO de 24 de agosto de 2026, de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Valladolid, por el que se aprueba el Proyecto de Estatutos de la Asociación de Propietarios sector SE(R)56-02 «Camino Viejo de Simancas». Expte.: Gestión Urbanística: 2026/UCP_01/000001.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Valladolid, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de agosto de 2026, ha adoptado el siguiente acuerdo:

«Visto el expediente n.º 2026/UCP_01/000001 relativo a la aprobación del proyecto de Estatutos de la Asociación de Propietarios Sector SE(r)56-02 "Camino Viejo de Simancas" y atendido que:

1.– Por las mercantiles Profal XXI, S.L., Monte Otero, S.A. y Coliseum Inversiones Estratégicas, S.L., propietarias de terrenos incluidos en el ámbito del Sector SE(r)56-02, se ha presentado proyecto de Estatutos para la constitución de la correspondiente Asociación de Propietarios, cuya finalidad es la ejecución del planeamiento urbanístico mediante el sistema de actuación de cooperación, actuando como entidad delegataria de las competencias necesarias para la gestión y desarrollo del ámbito, incluida la elaboración de los instrumentos de reparcelación y urbanización que resulten precisos.

2.– Las mercantiles promotoras acreditan la titularidad de una superficie que suma el porcentaje mínimo del 25 % legalmente exigido para promover la aplicación del referido sistema de actuación.

3.– De conformidad con lo dispuesto en el artículo 193.1.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), se ha procedido a la notificación del proyecto de Estatutos a los propietarios y demás titulares registrales afectados, concediéndoles el preceptivo trámite de audiencia por plazo de quince días. Transcurrido dicho plazo, no consta la presentación de alegaciones que impidan o desaconsejen la aprobación del proyecto de Estatutos.

No obstante, los promotores presentan un nuevo texto (Anexo III) que mejora y clarifica la redacción, en particular, de los artículos 8.5, 16.3 y 29.5, con el fin de precisar o dar cobertura a alguna circunstancia no prevista en el texto anterior. Se modifica, también, el artículo 27 para facilitar la convocatoria de asambleas extraordinarias. Son, en todo caso, de modificaciones de carácter menor, sin entidad suficiente para justificar la apertura de un nuevo trámite de audiencia a los interesados.

4.– Conforme a lo dispuesto en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

En su virtud, esta Junta de Gobierno, ACUERDA:

Primero: Aprobar la Propuesta de Estatutos de la "Asociación de Propietarios del Sector SE(r)56-02 Camino Viejo de Simancas", cuyo texto consta incorporado al expediente como Anexo III.

Segundo: Publicar el Acuerdo de Aprobación en el B.O.C. y L., con los estatutos como anexo, así como notificar a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad, recordando, a estos efectos, que «la entidad queda constituida y adquiere 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 (Art. 193.1.f del RUCyL).

Tercero: Requerir a las entidades promotoras para que, de conformidad con lo previsto en los Estatutos que mediante el presente acuerdo se aprueban, procedan a convocar a todos los propietarios afectados y al Ayuntamiento de Valladolid a la Asamblea General Constituyente de la Asociación.

Cuarto: Notificar este acuerdo a los interesados, al Registro de Urbanismo de Castilla y León y, particularmente, a los promotores para lograr la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Quinto: Facultar al Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Vivienda para corregir los errores materiales o de hecho contenidos en el presente acuerdo y en el texto que por medio de él se aprueba, así como para dictar acuerdos complementarios a este.»

Lo que comunico a Ud., para su conocimiento y efectos significándole que, contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa puede interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado en el plazo de un mes, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid en el plazo de dos meses.

En ambos casos el referido plazo se computará a partir del siguiente día hábil al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León.

En el supuesto de presentarse recurso potestativo de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta por silencio.

Valladolid, 28 de agosto de 2026.

El Alcalde,
P.D. El Concejal Delegado del Área
de Urbanismo y Vivienda,
(Dto. n.º 5251 de 3 julio de 2023)
Fdo.: JOSÉ IGNACIO ZARANDONA FERNÁNDEZ

ANEXO**ESTATUTOS ASOCIACIÓN PROPIETARIOS SE(R).56-02
CAMINO VIEJO DE SIMANCAS PGOUVA 2020****SECTOR SE(r).56-02 «CAMINO VIEJO DE SIMANCAS» PGOUVA 2020****ESTATUTOS ASOCIACIÓN PROPIETARIOS****AGOSTO 2026****TÍTULO I.***Naturaleza, denominación, objeto, domicilio y duración**Artículo 1º.– Denominación.*

- 1) Con la denominación de «Asociación de Propietarios del Sector SE(r).56-02 Camino Viejo de Simancas», del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid PGOU 2020, se constituye una Asociación de Propietarios con naturaleza jurídico-administrativa de Entidad Urbanística Colaboradora. Esta entidad cuenta con personalidad jurídica propia y plena capacidad para promover la transformación urbanística de los terrenos del citado sector, mediante el sistema de actuación de cooperación; para ello se prevé que el Ayuntamiento de Valladolid delegue en la misma la elaboración de los instrumentos de gestión (reparcelación y urbanización), así como la gestión económica o cualquier otra necesaria para la ejecución de la actuación urbanística.
- 2) La Asociación se registrará por lo establecido en estos estatutos y, en lo no previsto en ellos, por la normativa urbanística y administrativa aplicable, tanto estatal como autonómica.
- 3) La Asociación será inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas de la Junta de Castilla y León, de acuerdo con la legislación urbanística.

Artículo 2º.– Domicilio.

- 1) El domicilio de la Asociación de Propietarios se establece en c/ Zuñiga, 5, Local, 47001 Valladolid, pudiendo designar otro domicilio a efectos de notificaciones.
- 2) El referido domicilio podrá ser trasladado a otro lugar, dentro del término municipal de Valladolid, por acuerdo expreso al efecto de la Asamblea General.

Artículo 3º.– Objeto y fines.

El objeto de esta asociación es llevar a cabo el desarrollo urbanístico del Sector SE(r).56-02 «Camino Viejo de Simancas», de acuerdo con el Estudio de Detalle aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valladolid el 13 de diciembre de 2022, así como, en su caso, conforme a las posteriores modificaciones de planeamiento que pudieran aprobarse para dicho sector.

Más en concreto, su objeto y fines son los siguientes:

- 1) Agrupar a los propietarios públicos o privados de terrenos afectados y, en su caso, a las empresas urbanizadoras que se incorporen con miras a ejecutar

- el planeamiento urbanístico y distribuir de forma equitativa las cargas y los beneficios.
- 2) Regular las relaciones con aquellos propietarios que no deseen integrarse como asociados y que tampoco soliciten la expropiación de sus bienes, pudiendo establecer con ellos distintos acuerdos de colaboración o coexistencia.
 - 3) Promover y presentar ante el Ayuntamiento de Valladolid sugerencias, alegaciones, informes y cualquier otra iniciativa relacionada con la ejecución del sector.
 - 4) Contratar la redacción de los instrumentos de gestión necesarios, promover su aprobación por el Ayuntamiento, así como realizar todas las actuaciones técnicas, jurídicas y materiales que requiera la transformación urbanística del sector.
 - 5) Solicitar a los organismos urbanísticos competentes la aprobación de los proyectos e instrumentos necesarios para la ejecución jurídica y material del planeamiento, así como la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad.
 - 6) Ejecutar, como urbanizador delegado, las obras de urbanización previstas en el Proyecto de Actuación o Urbanización, pudiendo adjudicarlas mediante concurso, concurso-subasta o subasta, o mediante la incorporación de una empresa urbanizadora, ejerciendo en todo caso el control de su ejecución.
 - 7) Colaborar con el Ayuntamiento de Valladolid en la gestión de las cuotas de urbanización. Recaudar las cuotas, indemnizaciones y demás gastos que se aprueban, pudiendo interesar de la Administración la ejecución por vía de apremio en caso de impago.
 - 8) Ceder a la Administración los terrenos urbanizados destinados a uso público que deban ser objeto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento.
 - 9) Asistir y colaborar con el Ayuntamiento de Valladolid en la vigilancia y control de la ejecución material de las obras de urbanización.
 - 10) Gestionar la concesión de los beneficios fiscales que procedan, el fondo económico común y patrimonio de la asociación, ya sean parcelas, aprovechamientos o dinero.
 - 11) Promover, en su caso, la constitución de empresas mixtas con el Ayuntamiento de Valladolid para la ejecución de las obras de urbanización.
 - 12) Impulsar la ejecución o, en su caso, modificación del planeamiento de desarrollo, y la tramitación de los instrumentos de gestión urbanística.
 - 13) Llevar a cabo las tareas que el Ayuntamiento de Valladolid pudiera delegar en la asociación.
 - 14) Solicitar subvenciones, formalizar las operaciones de crédito, constituir garantías mediante cualquiera de las formas admitidas en Derecho, y gestionar cuentas bancarias.

- 15) Contratar a los profesionales necesarios para el cumplimiento de estos fines, ya sea gestión económica, administrativa, asesoramiento técnico, jurídico, o defensa ante la administración o en tribunales de los intereses comunes.
- 16) En general, el ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan según las normas legales.
- 17) Formalizar las operaciones de crédito necesarias para obtener recursos económicos con los que atender los gastos de la ejecución de la actuación.
- 18) Constituir garantías mediante metálico, hipoteca, valores (públicos o privados, cotizados o no en Bolsa), fianza, aval, contrato de seguro de caución o mediante cualquier otra forma admitida en Derecho.
- 19) Abrir, seguir y cancelar cuentas y depósitos de cualquier clase, en establecimiento de banca, crédito y/o ahorro.

Artículo 4º.– Duración y ejercicio económico.

La Asociación de Propietarios se constituye por tiempo indefinido. Su disolución requiere acuerdo asambleario con la mayoría exigida a tal fin conforme al artículo 46 º de estos estatutos.

El ejercicio económico de la Asociación coincidirá con el año natural. No obstante, el primer ejercicio comprenderá desde la fecha de su constitución hasta el 31 de diciembre del mismo año.

La entidad queda constituida y adquiere 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 (Art.193.1.f RUCyL).

TÍTULO II.

Incorporación y Miembros

Artículo 5º.– Asociados de la Asociación de Propietarios.

La Asociación de Propietarios se integra por las personas físicas y/o jurídicas propietarias de terrenos, aprovechamientos o de Sistemas Generales adscritos al ámbito del Sector SE(r).56-02 del PGOU 2020, que promuevan la tramitación administrativa de estos estatutos y suscriban el Acta Constituyente. También, podrán formar parte de la Asociación aquellos propietarios u otros agentes que se adhieran posteriormente, conforme a lo previsto en estos estatutos. En todo caso, la pertenencia a la Asociación tendrá carácter voluntario.

Los propietarios podrán solicitar en cualquier momento al Ayuntamiento la expropiación de los bienes y derechos afectados. Igualmente, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la Asociación, podrá expropiar los bienes y derechos de aquellos propietarios que incumplan sus obligaciones.

Artículo 6º.– Incorporación de socios.

1) «Socios fundadores».

Son los propietarios que, habiendo asumido o no gastos previos de urbanización del sector, promueven los presentes estatutos ante la Administración y/o suscriban, posteriormente, el Acta Constituyente.

Tendrán esta misma consideración aquellos propietarios de terrenos, aprovechamientos o Sistemas Generales adscritos que soliciten expresamente su adhesión dentro del plazo comprendido entre el trámite de información pública de estos estatutos y los 20 días hábiles siguientes a la publicación en el Boletín oficial de Castilla y León de su aprobación, y que suscriban el Acta Constituyente.

La solicitud deberá ir acompañada de la documentación que acredite sus derechos en el ámbito, como la certificación registral de dominio y cargas, la certificación catastral descriptiva y gráfica, y, en su caso, cualquier otra documentación acreditativa.

2) «Socios adheridos».

Una vez constituida la entidad y firmada el Acta Constituyente, podrán incorporarse nuevos asociados mediante solicitud expresa, previa revisión de la documentación aportada y acuerdo de la Asociación.

3) Régimen de incorporación y aportaciones.

Los «socios adheridos» se incorporarán con los mismos derechos y en las mismas condiciones a los miembros fundadores. Para ello, en el plazo de 15 días desde la firma del acta constituyente (los socios fundadores) o desde su petición expresa de incorporación y aceptación de la misma por la Asamblea (los socios adheridos), deberán optar expresamente por:

- a) Abonar la cantidad que les corresponda según los gastos ya realizados o las previsiones de gastos para los seis meses siguientes, aprobadas por los socios fundadores en la Asamblea Constituyente.
- b) Pagar en especie dichos gastos mediante la cesión a la Asociación de parte del aprovechamiento urbanístico que les corresponda en las fincas resultantes, conforme a la memoria económica que se apruebe en la Asamblea Constituyente.

Este pago, en cualquiera de sus modalidades, deberá realizarse y formalizarse en el plazo de un mes desde la opción, y será un requisito imprescindible, pues hasta que no se realice conforme a lo indicado, la condición de asociado quedará en suspenso y no producirá efectos jurídicos.

Igualmente podrán formar parte de la Asociación las empresas urbanizadoras que aporten fondos necesarios para llevar a cabo las obras de urbanización en los términos previstos en los presentes estatutos.

La incorporación de los propietarios a la Asociación no implica la transmisión de los inmuebles aportados, aunque todos los terrenos quedan directamente afectos

al cumplimiento de los fines de la ejecución de la gestión urbanística, conforme a lo dispuesto en los artículos 192 a 197 y 266 del RUCyL.

La participación del Ayuntamiento de Valladolid se regula en el artículo 49º.

Artículo 7º.– Compensación de gastos de urbanización con aprovechamiento.

- 1) Dado que los costes de urbanizador no pueden fijarse de forma definitiva en el momento de la incorporación, pues se concretarán en los proyectos de reparcelación y urbanización, se acompañará la convocatoria de la Asamblea constituyente de una memoria económica para ser aprobada. Esta memoria permitirá establecer el porcentaje de aprovechamiento que cada propietario deberá ceder como compensación. Si posteriormente se producen diferencias tras la reparcelación, estas se ajustarán mediante pagos en metálico.
- 2) La opción elegida (pago en metálico o cesión a la Asociación de un porcentaje de aprovechamientos lucrativos) será irrevocable. De manera que, quien opte por compensar los gastos mediante cesión de aprovechamiento, no podrá posteriormente pagar en metálico. Además, en ese caso, no podrá ejercer el derecho de adquisición preferente previsto en estos estatutos.
- 3) Para calcular la equivalencia entre el aprovechamiento urbanístico que se cede y los costes que se compensan (ecuación de canje), se tendrá en cuenta al elaborar la indicada Memoria económica, el coste financiero o la tasa libre de riesgo. Este cálculo se incluirá en la memoria económica y se realizará conforme a lo establecido en el artículo 22 del Real Decreto 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo de 24 de octubre, y en su Anexo IV. La indicada Memoria económica será notificada a todas las personas físicas y/o jurídicas propietarias de terrenos, aprovechamientos o de Sistemas Generales adscritos al ámbito del Sector SE(r).56-02 del PGOU 2020 en cuanto se produzca la publicación en el BOCYL de la aprobación de los presentes Estatutos y, en todo caso, con carácter previo o simultáneo a la convocatoria de la Asamblea Constituyente.
- 4) La cesión de aprovechamiento supondrá una reducción de los derechos políticos del asociado, especialmente del derecho de voto, en proporción al porcentaje de aprovechamiento que haya cedido como compensación de los costes de urbanización.

Mientras ese aprovechamiento cedido forme parte del patrimonio común de la Asociación, los derechos políticos vinculados a dicho aprovechamiento, especialmente el derecho de voto, quedarán suspendidos. Se excluye ese porcentaje, a efectos de quórum y votación, conforme a los artículos 30º y 31º. Posteriormente, los nuevos adquirentes de dichos aprovechamientos ejercerán los derechos vinculados a su propiedad.
- 5) Una vez cedido este aprovechamiento a favor de la Asociación, esta podrá venderlo a terceros para financiar los gastos de urbanización. Las valoraciones para la venta se ajustarán a lo previsto en la Memoria económica aprobada en la Asamblea Constituyente, teniendo en cuenta el coste financiero y la tasa libre de riesgo según el calendario de ejecución previsto.

- 6) No obstante, antes de realizar la venta, deberá ofrecerlo preferentemente a los propietarios asociados que estén al corriente de pago en efectivo, quedando excluidos quienes hayan optado por el pago en especie.

Si varios propietarios desean ejercer este derecho de adquisición preferente, lo harán en proporción a su participación en la Asociación. En todo lo demás, este derecho se regirá por lo establecido en el artículo siguiente.

Artículo 8º.- Transmisión de la titularidad y derecho de adquisición preferente.

- 1) La condición de asociado está vinculada a la titularidad de los terrenos, aprovechamientos o Sistemas Generales incluidos en el ámbito de actuación.
- 2) Constituida y adquirida personalidad por parte de la Asociación, todos los propietarios asociados se conceden mutuamente un derecho de adquisición preferente (tanteo y retracto) en caso de transmisión entre vivos de terrenos, aprovechamientos o Sistemas Generales, así como de las fincas resultantes. No obstante, el derecho de tanteo (anterior al concurso o subasta públicos y sobre el precio de licitación) no se aplicará a transmisiones de titularidad municipal.
- 3) Este derecho estará vigente desde la constitución de la Asociación hasta tres meses después de la inscripción del Proyecto de Actuación en el Registro de la Propiedad.
- 4) Este derecho, solo se ejercitará una vez celebrada la Asamblea Constituyente, y se aplicará tanto en la primera como en sucesivas transmisiones inter vivos y a título oneroso (como compraventa o dación en pago) a favor de terceros ajenos a la Asociación dentro del plazo señalado en el número 3) anterior.

También se considerará transmisión cuando se venda la mayoría del capital de una sociedad cuyo único activo sean estos bienes, o cuando se intente eludir este derecho de forma fraudulenta. No será de aplicación estos derechos de tanteo y de retracto respecto de transmisiones o promesas de ella, aun en documento privado, formalizadas con anterioridad a la celebración de la Asamblea Constituyente, siempre que conste de modo fehaciente, con intervención de fedatario público, la fecha de formalización de dichos contratos y se consume dicha transmisión por su formalización en escritura pública.

- 5) Precio y condiciones de adquisición:

En los casos de venta, el precio, la forma de pago y las demás condiciones de la operación serán las convenidas por el tercero y el propietario y comunicadas por éste a la Asociación de Propietarios. En caso de dación en pago, el precio será el importe de la deuda que se extingue. En los casos de pago en especie o permuta el precio será el valor de los bienes que se entreguen en contraprestación.

- 6) Forma de ejercicio del derecho de adquisición preferente.

El derecho de adquisición preferente que se concede y obliga a los propietarios tiene dos fases, la de tanteo y la de retracto.

7) Tanteo:

El propietario que quiera vender deberá comunicarlo a la Asociación de forma fehaciente, aportando la oferta vinculante de un tercero con todas sus condiciones. Esta comunicación («Notificación de Venta») podrá hacerse por notario, burofax o correo electrónico con acuse de recibo.

8) Modo de ejercitar el tanteo:

Recibida la «Notificación de Venta», la Asociación la trasladará a los demás propietarios que ostenten el derecho de adquisición preferente en un plazo de cinco días hábiles. Estos dispondrán de diez (10) días hábiles desde dicha notificación para manifestar de forma fehaciente si desean ejercer el tanteo. Si varios están interesados, podrán ejercitar el derecho de tanteo en proporción a su participación, en un plazo de treinta días hábiles a contar desde el siguiente al día en que reciban la «Notificación de Venta», siendo obligación de la Asociación, transcurrido dicho plazo, designar Notario de Valladolid, día y hora, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, para formalizar la transmisión, y citar al otorgamiento de forma fehaciente a los que hayan manifestado interés en la adquisición.

En caso de que no concurriera al otorgamiento alguno de los interesados o, concurriendo, se negare al otorgamiento de la escritura de compraventa en los términos de la «Notificación de Venta», su parte acrecerá al otro u otros interesados, pudiendo en tal caso los restantes interesados retrasar la firma a los tres (3) días hábiles siguientes ante el mismo Notario.

Si nadie ejerce el derecho, el propietario podrá vender en un plazo de tres meses en las mismas condiciones. Si no lo hace, deberá volver a notificar cualquier venta a la Asociación en los términos señalados en tanto se encuentre vigente el derecho de adquisición preferente previsto en estos estatutos.

9) Retracto:

Igualmente, los propietarios asociados, titulares del derecho de adquisición preferente podrá ejercitar el derecho de retracto en los siguientes supuestos: (i) en caso de haberse incumplido la obligación de practicar a la Asociación de Propietarios la «Notificación de Venta»; (ii) en caso de haberse omitido en la Notificación de Venta cualquiera de los requisitos exigidos; o (iii) resultase inferior el precio efectivo de la transmisión o menos onerosas sus restantes condiciones esenciales, respecto de las notificadas o no se cumplieran las condiciones de pago notificadas; o (iv) en caso de que la Asociación de Propietarios tuviese conocimiento fehaciente de que se ha producido una transmisión susceptible de habilitar el ejercicio de su derecho de adquisición preferente convenido en los presentes estatutos ; o (v) en caso de enajenación por parte del Ayuntamiento de Valladolid de las fincas o derechos objeto de retracto conforme a la normativa patrimonial. El derecho de retracto caduca a los sesenta días hábiles desde el siguiente a la recepción de la notificación fehaciente de la transmisión que deberá incluir todas sus condiciones.

En cualquier caso, el propietario transmitente deberá facilitar copia de la escritura de transmisión a la Asociación en un plazo máximo de cinco días a contar desde el otorgamiento de las correspondientes escrituras.

10) Modo de ejercitar el retracto:

Comprobada por la Asociación de Propietarios la concurrencia de las circunstancias determinantes del derecho de retracto y, en todo caso en los cinco días hábiles siguientes desde la notificación de los títulos de transmisión, lo pondrá en conocimiento de forma fehaciente de todos los Propietarios Adheridos, quienes tendrán un plazo de diez (10) días hábiles desde dicha notificación para manifestar de forma fehaciente a la Asociación de Propietarios si quieren ejercitar su derecho.

Si dentro de dicho plazo más de un propietario asociado manifestara su interés, a falta de acuerdo entre ellos podrán ejercer el derecho de retracto en proporción a su participación en la Asociación. Este derecho deberá ejercitarse en el plazo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que reciban la notificación de la propia Asociación.

Transcurrido dicho plazo, será obligación de la Asociación designar notario en Valladolid, así como fijar día y hora para el otorgamiento de la escritura de compraventa dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, debiendo convocar a los interesados a dicho acto. De no concurrir al otorgamiento alguno de los interesados o de no aceptar los términos de la venta su parte acrecerá al otro u otros interesados, quienes podrán aplazar la firma a los tres (3) días hábiles siguientes ante el mismo notario.

11) Cargas y gravámenes posteriores:

Se pacta especialmente que, en caso de ejercicio del derecho de adquisición preferente por parte de cualquier propietario asociado, deberá el transmitente o enajenante, a su costa, resolver o cancelar todas las cargas que pudieran existir sobre las fincas o derechos objeto de derecho de adquisición preferente.

12) Inscripción registral:

La Asociación podrá inscribir este derecho en el Registro de la Propiedad. Si fuera necesario corregir algún defecto para su inscripción, su Presidente podrá otorgar los documentos necesarios. Estos gastos se considerarán gastos de urbanización y gestión.

13) Subrogación:

En cualquier transmisión el adquirente se subrogará automáticamente en todos los derechos y obligaciones (salvo el de adquisición preferente) del transmitente conforme a estos estatutos. El transmitente, o en su defecto el adquirente, deberá comunicar a la Asociación los datos del nuevo propietario en un plazo máximo de dos semanas. Hasta entonces, la Asociación seguirá reconociendo como asociado al anterior titular.

14) Terrenos o aprovechamientos públicos:

Cabe el retracto en las transmisiones por concurso o subasta públicos de terrenos o aprovechamientos de titularidad del Ayuntamiento de Valladolid. En tal caso, en el plazo de diez (10) días hábiles desde notificación por el Ayuntamiento de Valladolid a la Asociación de Propietarios y por ésta a sus miembros, de la adjudicación definitiva, propietario interesado deber-a manifestar en el plazo improrrogable de treinta días de forma fehaciente al Ayuntamiento su interés, con el compromiso de igualar el precio de remate y subrogarse en las demás condiciones de la oferta ganadora. Si dentro de dicho plazo más de un propietario asociado manifestara su interés, a falta de acuerdo entre ellos podrán ejercer el derecho de retracto en proporción a su participación en la Asociación.

Artículo 9º.– Titularidades especiales.

- 1) En el caso de existir cotitularidad sobre una finca o derecho, los cotitulares designarán a una sola persona que las represente en la Asociación de Propietarios. El representante será quien emita el voto en la Asamblea General, indicando el sentido del voto de cada cotitular. Si no se designa representante en el plazo dado por la Asociación, lo designará el Presidente y recaerá en uno de los copropietarios, sin perjuicio de que los cotitulares puedan acordar otro posteriormente.

De conformidad con lo establecido en el Art. 236.3 del RUCYL, si alguna finca pertenece a una comunidad pro indiviso, cada comunero puede disponer libremente de su parte sin necesidad de consentimiento de los demás comuneros, a los solos efectos de la gestión urbanística.

- 2) Todos los cotitulares responderán solidariamente de las obligaciones.
- 3) En el supuesto de concurrir cualquier derecho real limitativo de dominio sobre una finca, o de la existencia de un arrendamiento sobre la misma, la cualidad de miembro de la Asociación corresponderá a su propietario, sin perjuicio de que el titular del derecho real o personal perciba el rendimiento económico correspondiente y pueda asistir a las sesiones de la Asociación de Propietarios, cuando ésta así lo estime oportuno.
- 4) Cuando la propiedad y el usufructo pertenezcan a personas distintas, el miembro de la Asociación será el nudo propietario, quien debe pagar las cuotas. Si no lo hace, el usufructuario podrá pagarlas. De no ser satisfechas las cuotas por ninguno, o si el nudo propietario no cumple con sus otras obligaciones, la Asociación podrá solicitar al Ayuntamiento el cobro por vía ejecutiva o instar la expropiación de la finca.
- 5) En los supuestos de titularidad dudosa o controvertida, el Ayuntamiento representará esos intereses durante la tramitación. En casos de doble inscripción registral, la Administración actuará en representación de los afectados, salvo acuerdo distinto entre ellos. Si el titular de la finca de origen estuviere en ignorado paradero, la defensa de sus intereses, durante la tramitación del proceso de reparcelación, corresponderá al Ministerio Fiscal, salvo que tenga representante legal.

- 6) En tanto dure la situación de titularidad dudosa o controvertida, la finca se considerará como no integrada en la Asociación, y por tanto no pagará gastos de urbanización, ni tendrá derechos dentro de la Asociación, incluido el derecho a voto, ni computará para calcular mayorías o quórum.
- 7) Cuando la finca pertenezca a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados por sus representantes legales en la Asociación. La Asociación de Propietarios tiene **pleno poder de gestión sobre las fincas**, según la ley urbanística.

Artículo 10º.– Relaciones y acuerdos con no asociados.

Dado que la pertenencia a la Asociación es voluntaria y que la expropiación solo se produce a solicitud del interesado, la Asociación podrá mantener relaciones y firmar acuerdos con aquellos propietarios que no se hayan incorporado y que tampoco hayan solicitado la expropiación. En estos acuerdos, dichos propietarios deberán aceptar expresamente que sus terrenos o derechos quedan afectados por la urbanización, en las condiciones que se establezcan en el propio acuerdo.

La firma de estos acuerdos deberá ser aprobada por la Asociación y solo podrá realizarse cuando suponga un beneficio común o responda a los intereses de la misma. Se entenderá que existe beneficio cuando el acuerdo sea aprobado por mayoría simple en la Asamblea convocada al efecto, conforme a lo previsto en estos estatutos.

En la situación especial prevista en los dos párrafos anteriores, los propietarios tendrán derecho a asistir e intervenir, pero no derecho a voto, en las asambleas de la Asociación. Cuando incumplan sus obligaciones urbanísticas podrán ser expropiados a instancia de la Asociación, sin perjuicio de su posible responsabilidad de daños y perjuicios que pudieran ocasionar.

TÍTULO III.
Régimen económico

Artículo 11º.– Del patrimonio común.

- 1) El patrimonio de la Asociación de Propietarios estará formado por las aportaciones económicas iniciales de los socios, derramas posteriores, cuotas ordinarias o extraordinarias de los propietarios, las subvenciones, aportaciones o donativos que se hagan a la entidad, intereses bancarios, rendimientos del capital; así como cualesquier otro, que puedan ser acordadas por la Asamblea General.
- 2) Los terrenos y aprovechamientos incluidos en el Sector, no transferidos o cedidos por su titular a la Asociación, no forman parte del patrimonio de ésta. Los propietarios mantienen en todo momento la titularidad de sus bienes y derechos.
- 3) El patrimonio de la Asociación deberá depositarse íntegramente en una entidad financiera. Los pagos se realizarán mediante cheque, pagaré o transferencia bancaria, evitando el uso de efectivo.
- 4) También formarán parte del patrimonio de la Asociación los terrenos o parcelas edificables resultantes de la reparcelación que se reserven, conforme al artículo

267 del RUCyL, para financiar total o parcialmente los gastos de urbanización mediante su aprovechamiento.

- 5) La Asamblea General podrá acordar sustituir esas parcelas reservadas por:
 - a) Aportaciones económicas equivalentes, que cubran los gastos de urbanización previstos.
 - b) Otros terrenos o parcelas edificables, siempre que tengan condiciones urbanísticas iguales o mejores o presenten un estado de desarrollo más avanzado y permitan obtener ingresos para financiar la urbanización en un plazo igual o menor.
- 6) Finalmente formarán parte del patrimonio común el dinero obtenido por la venta de aprovechamientos urbanísticos que la Asociación adquiera, ya sea por la reserva de parcelas mencionada anteriormente, o por aportaciones en especie realizadas por los propietarios para sufragar los gastos de urbanización.

Artículo 12º.- Cuotas Sociales.

- 1) Los derechos y obligaciones económicas de cada asociado se determinarán en proporción a la cuota o porcentaje que le corresponda sobre el total de los terrenos aportados por los miembros de la Asociación.
- 2) Las cuotas de participación se fijarán en función de la superficie de los terrenos aportados por cada asociado, tanto si se incorporaron desde el inicio como si lo hicieron posteriormente.
- 3) La propiedad se acreditará por medio de certificación registral y catastral (descriptiva y gráfica); y, en su defecto, mediante escritura notarial de adquisición u otro documento válido que demuestre de forma fehaciente la titularidad o constituya un indicio suficiente conforme a Derecho.
- 4) El voto será único por cada asociado, con un peso proporcional a su cuota, e indivisible («sí», «no» o «abstención» sin que pueda repartirse entre varias opciones); y se ejercerá de forma personal, conforme a la legislación aplicable. En caso de copropiedad, se estará a lo dispuesto en el artículo 9º.
- 5) En los casos de usufructo, arrendamiento u otras formas de posesión o derechos sobre una finca, la condición de titular a efectos de la Asociación corresponderá siempre al propietario.
- 6) En caso de expropiación por falta de incorporación a la Asociación o incumplimiento de deberes urbanísticos de algún propietario, será beneficiaria de la expropiación, con plena facultad de enajenación a terceros de lo expropiado, la Asociación, asumiendo ésta directamente la cuota de participación y de forma indirecta los miembros de la Asociación que, con las respectivas cuotas extraordinarias que se giren, hayan sufragado la expropiación.
- 7) La cuota determinada conforme a lo dispuesto en el presente artículo tendrá, en todo caso, carácter provisional hasta que sea fijada definitivamente de acuerdo con lo establecido en el artículo 16º.

Artículo 13º.– Ingresos de la Asociación de Propietarios.

Constituyen ingresos de la Asociación de Propietarios los siguientes:

- 1) Las aportaciones iniciales y posteriores de los asociados.
- 2) Las derramas, cuotas o cantidades satisfechas por los asociados, ya sean ordinarias o extraordinarias.
- 3) Las subvenciones, aportaciones, créditos, donaciones, u otros recursos que se obtengan.
- 4) Las rentas y rendimientos derivados de su patrimonio.
- 5) Cualesquiera otros ingresos que resulten necesarios o exigidos para el cumplimiento de los fines y objeto de la Asociación.
- 6) Los ingresos procedentes de la venta de parcelas con aprovechamiento que constituyan la reserva para sufragar total o parcialmente los gastos de urbanización que puedan establecerse conforme a lo previsto en el artículo 267 del RUCyL; así como los ingresos por aprovechamientos titularidad o en poder de la Asociación como contribuciones en especie para sufragar los gastos de urbanización.

Artículo 14º.– Gastos de la Asociación de Propietarios.

Serán gastos de la Asociación de Propietarios los de:

- 1) Los derivados de la promoción de la actuación urbanística.
- 2) Los correspondientes al abono de honorarios y gastos profesionales y administrativos.
- 3) Las remuneraciones o dietas del Secretario-Tesorero, en la cuantía que acuerde la Asamblea.
- 4) Los gastos de urbanización previstos en los artículos 68 y 68 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el artículo 198 de su reglamento. Particularmente, se incluyen las obras de coordinación y conexión a las redes de servicios urbanos comunes que dan funcionalidad al SE(r).56-02 «Camino Viejo de Simancas», ya se ubiquen en el propio sector o el SE(r).56-01 «Calle Villagarcía de Campos».
- 5) En particular, tendrán la consideración de gastos los previstos en el Estudio de Detalle que delimita el ámbito de la unidad de actuación, así como todos aquellos incluidos en el Proyecto de Actuación que se redacte, con independencia de que se hayan asumido antes o después de la aprobación inicial de dichos instrumentos.
- 6) Cualesquiera otros gastos necesarios o exigidos para el cumplimiento del objeto y fines de la Asociación de Propietarios.

Artículo 15º.– Cuotas Ordinarias y extraordinarias.

- 1) Son cuotas ordinarias aquellas percibidas periódicamente por la Asociación de Propietarios para atender a los gastos ordinarios de la actuación.
- 2) Son cuotas extraordinarias las que se recaudan en forma ocasional y aislada para hacer frente a gastos extraordinarios.

Artículo 16º.– Pago de cuotas.

- 1) Tanto la convocatoria como el acta de la Asamblea General deberán incluir el detalle de las cuotas o aportaciones que correspondan a cada asociado, ya sean ordinarias o extraordinarias, conforme a lo previsto en el artículo anterior.
- 2) La cuantía de las aportaciones será proporcional a las cuotas fijadas por la Asamblea General, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 12º y 17º.
- 3) Se reconocerán como aportaciones a los gastos aquellos importes asumidos por los promotores con anterioridad a la constitución de la asociación, siempre que correspondan al sector, se acrediten documentalmente mediante justificante de pago o certificación del acreedor, y se vinculen a actuaciones asumidas como propias por la asamblea.

Solo podrán reconocerse como gastos previos aquellos que estén documentalmente acreditados, correspondan directamente al SE(r).56-02, sean útiles para el conjunto del ámbito y sean aprobados expresamente por la Asamblea tras su revisión por los propietarios.

- 4) Salvo acuerdo en contrario, el pago de las cantidades deberá realizarse dentro de los treinta días siguientes a la notificación, o al intento acreditado de notificación, del acuerdo de la Asamblea General. Se entenderá por intento acreditado de notificación la segunda notificación realizada al domicilio designado por el asociado, con independencia de su recogida efectiva.

Transcurrido dicho plazo (el de la notificación o el intento de notificación), el asociado que no haya pagado tendrá un recargo automático del 10 % sobre la cantidad pendiente directamente exigible salvo acuerdo de la Asamblea General. El asociado deberá abonar la totalidad de la deuda en el plazo de un mes desde el requerimiento de pago efectuado por el Secretario-Tesorero.

Si transcurre dicho plazo sin haberse satisfecho la deuda, la Asociación podrá reclamarla mediante procedimiento de apremio administrativo y tras él, por vía judicial. A tal efecto, el Secretario-Tesorero expedirá, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación de deuda, que se remitirá al Ayuntamiento de Valladolid para su ejecución.

Sin perjuicio de lo anterior, la Asociación podrá utilizar cualquier otro medio de cobro legalmente previsto para la reclamación de los gastos de urbanización pendientes.

Sobre la cantidad adeudada, por el período transcurrido entre el final del plazo de pago que corresponda conforme a la notificación o el intento acreditado de

la notificación y la fecha fehaciente en que se produzca el pago, se repercutirán intereses conforme al tipo de interés que se corresponda con la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años o el índice que la sustituya.

- 5) Con independencia de la adhesión a la Asociación, la obligación de pago quedará vinculada a la parcela, al aprovechamiento asignado o al sistema general adscrito, cualquiera que sea su titular y el título de adquisición. Este crédito a favor de la Asociación tendrá carácter preferente frente a cualquier otro.
- 6) Las notificaciones y requerimientos de pago se practicarán en los domicilios y/o direcciones de correo electrónico que consten en el Libro Registro de Asociados, sin perjuicio de que la Asamblea pueda acordar la sustitución de la notificación postal por sistemas de notificación electrónica que garanticen su recepción.
- 7) De conformidad con el artículo 266.3 del RUCyL, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la Asociación de Propietarios, puede expropiar los bienes y derechos de los propietarios que incumplan sus obligaciones.

TÍTULO IV.

Derechos y obligaciones de los Asociados

Artículo 17º.– Cuotas de participación.

- 1) La participación de los miembros de la Asociación en los derechos y obligaciones, así como la adjudicación de las parcelas resultantes de la actuación urbanística vendrá determinada por la cuota o porcentaje que corresponda a cada uno sobre el total.
- 2) La superficie computable será la resultante de la medición real practicada sobre las fincas de origen, los sistemas generales adscritos y cualesquiera otras situaciones jurídicas (como expropiaciones u ocupaciones directas) que generen derechos de aprovechamiento. La titularidad deberá acreditarse mediante certificación registral o, en su defecto, mediante testimonio notarial del título de adquisición u otra documentación que la Asociación considere suficiente.
- 3) A falta de dicha documentación, el propietario deberá presentar declaración jurada en la que consten la superficie de la finca, conforme a la medición real practicada, los propietarios colindantes y el título de adquisición acompañada de un plano y de cuantos documentos acrediten su condición de propietario, tales como justificantes.
- 4) Cuando los terrenos estén gravados con cargas reales compatibles con el planeamiento urbanístico, estas se trasladarán a las parcelas que se adjudiquen al titular correspondiente.
- 5) Las cuotas de participación así determinadas, definirán el voto proporcional de cada miembro en la Asociación, así como su participación en los derechos y obligaciones.

- 6) El valor de los demás bienes y derechos distintos al suelo, aprovechamientos y Sistemas Generales adscritos, no se tendrá en cuenta para la determinación de las cuotas de participación, sin perjuicio de su valoración en el correspondiente Proyecto de Actuación.
- 7) La cuota de participación tendrá carácter provisional hasta la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, que fijará la cuota definitiva una vez sea firme en vía administrativa. Las posibles controversias entre propietarios podrán resolverse durante la tramitación del proyecto de reparcelación mediante acuerdo entre las partes afectadas. En caso contrario, la diferencia de cuota objeto de la controversia se hará constar como de titularidad dudosa o litigiosa.

Artículo 18º.– Derechos de los Asociados.

Serán derechos de los asociados los siguientes:

- 1) Ejercer las facultades inherentes a la propiedad de sus terrenos, con las limitaciones establecidas en la legislación y en estos estatutos. Podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General, personalmente o mediante representante debidamente acreditado, y participar en la adopción de acuerdos. En el caso de sociedades o entidades mercantiles, deberán actuar a través de sus representantes legales con facultades o poderes suficientes.
- 2) Participar, como elector o candidato, en la designación del Presidente y del Secretario-Tesorero.
- 3) Enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición sobre sus terrenos, con las limitaciones previstas en el artículo 8º. En caso de transmisión, el adquirente quedará subrogado en los derechos y obligaciones del transmitente dentro de la Asociación.
- 4) Ser informados en todo momento de la actividad y actuaciones de la Asociación.
- 5) Percibir, en el momento de la liquidación definitiva y en proporción a sus respectivas cuotas, la parte que les corresponda del patrimonio común de la Asociación, una vez deducidos los gastos asumidos por esta en el desarrollo de la actuación.
- 6) Formular proposiciones y sugerencias.
- 7) Cualesquiera otros derechos que les correspondan conforme a estos estatutos y a la legislación vigente.

Artículo 19º.– Obligaciones de los Asociados.

Los asociados de la Asociación de Propietarios vendrán obligados a:

- 1) Cumplir las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.
- 2) Facilitar a la Asociación la documentación acreditativa de su titularidad conforme a lo previsto en el artículo 6º. En caso de que los terrenos estén gravados o arrendados, deberán aportar una relación de los titulares de derechos reales, con indicación de su identidad, domicilio, naturaleza y cuantía de las cargas, así

como una relación de arrendatarios u ocupantes, acompañada de los contratos u otra documentación disponible.

- 3) Cumplir los acuerdos adoptados por la Asamblea General y respetar la autoridad de sus representantes.
- 4) Designar, en el momento de su incorporación a la Asociación, un domicilio y una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones, considerándose válidas las que se practiquen en esos medios.
- 5) Abonar puntualmente las cantidades necesarias para atender los gastos ordinarios y extraordinarios de la Asociación, en la cuantía que determine la Asamblea General.
- 6) Regularizar la titularidad y situación registral de su propiedad.
- 7) Designar, en los supuestos de copropiedad, una sola persona que represente a los cotitulares, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de todos ellos.
- 8) Notificar a la Asociación de Propietarios, cualquier variación o circunstancia que afecte a la propiedad de sus terrenos o a sus derechos y obligaciones frente a la misma.
- 9) En caso de transmisión de los terrenos, cumplir lo dispuesto en el artículo 8º.
- 10) Permitir el acceso y ocupación temporal de su propiedad cuando sea necesario para la ejecución de las actuaciones propias de la Asociación.
- 11) Cualesquiera otras obligaciones que se deriven de estos estatutos y de la legislación vigente.

TÍTULO V.

Constitución de la Asociación de Propietarios

Artículo 20º.– Sesión de Constitución.

- 1) El Secretario-Tesorero levantará acta de la Asamblea General Constituyente en la que se acuerde la constitución de la Asociación. El acta deberá aprobarse en la misma sesión o en la siguiente, y será firmada por el Secretario-Tesorero, el Presidente y todos los comparecientes.
- 2) En el acta se hará constar:
 - a) Nombre, apellidos, y domicilios de los propietarios y sus representantes, con indicación de sus respectivas cuotas de participación y, en su caso, referencia a los títulos acreditativos de su derecho, así como los poderes de representación de quienes actúen como apoderados.
 - b) Los domicilios y correos electrónicos designados a efectos de notificaciones.
 - c) La constitución formal de la Asociación de Propietarios.
 - d) Otros acuerdos adoptados, en particular el nombramiento de los cargos de la Asociación.

- 3) En la sesión constitutiva podrá aprobarse una provisión de fondos destinada a garantizar la financiación de la actuación, que incluirá tanto los gastos de urbanización ya satisfechos como la previsión de los que deban afrontarse en los seis meses siguientes. Dicha provisión deberá ser asumida por los propietarios que deseen adquirir la condición de asociados conforme a lo dispuesto en los artículos 6º y 7º.

Artículo 21º.– Convocatoria.

- 1) Los propietarios que promueven la tramitación administrativa de estos estatutos convocarán a los propietarios y titulares de derechos conforme a lo prevenido por el artículo 6º, a la Asamblea General Constituyente.
- 2) La convocatoria se realizará mediante correo electrónico o, en su defecto, por carta certificada con acuse de recibo, telegrama, burofax o mediante cualquier otro medio fehaciente admitido en derecho. Deberá remitirse con una antelación mínima de quince días naturales respecto de la fecha prevista para su celebración.
- 3) La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión con indicación de que la Asamblea General Constituyente habrá de resolver sobre la constitución de la Asociación de Propietarios.
- 4) La convocatoria incluirá la relación de acuerdos que hayan de adoptarse e irá acompañada de la memoria económica que ha de ser aprobada, según el artículo 7º.1.

Artículo 22º.– Adopción de acuerdos en la Asamblea Constituyente.

- 1) La Asamblea Constituyente, acordará la constitución de la Asociación de Propietarios; y designará las personas que han de ocupar los cargos de Presidente y Secretario-Tesorero.
- 2) Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de los asociados, computadas conforme al artículo 12º. No se tendrán en cuenta, ni a efectos de quórum de asistencia ni de cómputo de mayorías, las cuotas correspondientes a titularidades dudosas o controvertidas mientras persista dicha situación.
- 3) La provisión de fondos se ajustará a la cuantía necesaria para financiar el inicio de la actuación y cubrir la previsión de gastos de los seis meses siguientes. Incluirá los que resulten necesarios para el desarrollo de la actuación y la definición de la reparcelación, tales como la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, así como los gastos de gestión asociados.

TÍTULO VI.

Órganos de gobierno y administración

Artículo 23º.– Órganos de Gobierno y Administración.

El órgano soberano de gobierno y administración de la Asociación de Propietarios será la Asamblea General.

Capítulo I.
De la Asamblea General

Artículo 24º.– Naturaleza de la Asamblea General.

La Asamblea General es el órgano supremo de deliberación, gobierno y dirección de la Asociación de Propietarios. Está integrada por todos los asociados y por un representante del Ayuntamiento de Valladolid.

Corresponde a la Asamblea General adoptar decisiones sobre las materias de su competencia, siendo sus acuerdos obligatorios para todos los asociados.

Artículo 25º.– Atribuciones y competencias de la Asamblea General.

Serán atribuciones de la Asamblea General, las siguientes:

- 1) Aprobar y, en su caso, ratificar los proyectos de actuación y urbanización.
- 2) Aprobar la memoria y cuentas de los ejercicios económicos.
- 3) Aprobación de los presupuestos ordinarios y extraordinarios.
- 4) Aprobación del programa de actuación del ejercicio siguiente.
- 5) Designar y cesar al Presidente y al Secretario-Tesorero
- 6) Acordar la retribución, en su caso, del Secretario-Tesorero.
- 7) Establecer las cuotas ordinarias y extraordinarias, y las derramas necesarias para gastos no previstos en el presupuesto anual o para cubrir eventuales déficits del mismo.
- 8) Acordar la aportación de provisiones de fondos necesarias para garantizar la financiación de la gestión urbanística, especialmente en relación con los gastos previos a la ejecución material de la urbanización.
- 9) La modificación de los estatutos, la aprobación de la cuenta de liquidación definitiva, y la disolución y liquidación de la Asociación de Propietarios, sin perjuicio de su aprobación por el Ayuntamiento de Valladolid.
- 10) Cualesquiera otras atribuciones o competencias necesarias para la adecuada gestión de la Asociación.

Solo podrán debatirse y adoptarse acuerdos sobre los asuntos incluidos en el orden del día de la convocatoria. En consecuencia, no serán válidos los acuerdos relativos a materias no incluidas en dicho orden, salvo en los supuestos previstos en el artículo 30º.4.

Artículo 26º.– Asamblea General Ordinaria.

La Asamblea General Ordinaria se reunirá, como mínimo, dos veces al año:

- 1) Dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio económico, que coincidirá con el año natural, se celebrará sesión para examinar la gestión común y, en su caso, aprobar la memoria y las cuentas del ejercicio anterior.

- 2) Durante el cuarto trimestre de cada año se convocará sesión para conocer y, en su caso, aprobar el presupuesto del ejercicio económico siguiente.

En las reuniones de la Asamblea General Ordinaria podrán adoptarse acuerdos sobre cualesquiera otras materias, siempre que figuren en el orden del día.

Artículo 27º.– Asamblea General Extraordinaria.

La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando lo estime oportuno el Presidente o cuando lo solicite cualquier propietario o grupo de propietarios que representen al menos el 20% de las cuotas de participación, mediante escrito motivado en el que se indiquen expresamente los asuntos a tratar. En este último caso, la Asamblea deberá celebrarse en un plazo máximo de quince días naturales desde la presentación de la solicitud al Secretario-Tesorero de la Asociación de Propietarios.

Artículo 28º.– Derecho de Asistencia a la Asamblea General.

Podrá asistir a las sesiones de la Asamblea General las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas que ostenten la condición de asociado, así como los propietarios no adheridos a que se refiere el artículo 10º con las limitaciones y requisitos establecidos en estos estatutos. En todo caso, asistirá el representante del Ayuntamiento de Valladolid.

En el caso de las personas jurídicas deberá acreditarse la capacidad legal de representación no pudiendo delegar un apoderado en terceros su condición de representante, salvo que expresamente se prevea esta posibilidad en el poder de representación.

Podrán asistir, a efectos informativos, los técnicos y asesores que el Presidente o cualquier miembro de la Asociación estimen convenientes. Estas personas, previa autorización del Presidente, podrán intervenir con voz, pero sin voto.

Entre los asistentes autorizados se incluirá, en todo caso, el notario designado para levantar acta de la Asamblea, ya sea por el Presidente o por cualquier miembro de la Asociación. En este último caso el Presidente podrá denegar la asistencia del notario cuando ya haya sido requerida su presencia y así se haya hecho constar en la convocatoria.

En caso de que el Notario designado por el Presidente renuncie o no pueda asistir a la Asamblea, deberá comunicarlo con la suficiente antelación a todos los asociados.

Artículo 29º.– Convocatoria.

- 1) Las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por el Presidente o por el Secretario-Tesorero mediante escrito firmado por cualquiera de ellos, remitido por correo certificado o por medios electrónicos, con una antelación mínima de siete días naturales respecto de la fecha prevista para su celebración.
- 2) La convocatoria se enviará a la dirección de correo electrónico facilitada por el asociado o, en su defecto, al domicilio que figure en el Libro Registro de Asociados.

- 3) La convocatoria señalará lugar, día y hora de reunión, así como los asuntos que han de someterse a la Asamblea General.
- 4) La convocatoria expresará el lugar donde la documentación a tratar estará a disposición de los asociados, en horario de oficina y hasta el día anterior a la reunión, o bien incluirá un enlace electrónico para su acceso.
- 5) La documentación económica, técnica, jurídica y gráfica relativa a los asuntos incluidos en el orden del día deberá estar disponible para todos los asociados con antelación suficiente, desde el momento de la convocatoria, preferentemente mediante acceso digital, no pudiendo votarse asuntos patrimoniales relevantes sin entrega previa de la documentación esencial.
- 6) Las reuniones podrán celebrarse por vía telemática, en cuyo caso se entenderán celebradas en el domicilio social de la Asociación. También, podrán celebrarse en formato híbrido, con asistencia presencial y virtual.

Artículo 30º.- Constitución.

- 1) La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando asistan asociados que representen al menos el 50 % de las cuotas de participación, conforme a lo dispuesto en los artículos 12º y 17º.

A efectos de quórum y adopción de acuerdos, no se tendrán en cuenta las cuotas correspondientes a titularidades dudosas o controvertidas reconocidas como tales por la Administración actuante ni las cuotas de los propietarios adheridos que hayan optado por el pago de los gastos de urbanización en especie o mediante aprovechamiento, en la proporción correspondiente al aprovechamiento cedido mientras forme parte del patrimonio común de la Asociación. Dichas cuotas volverán a computarse cuando cese la situación de titularidad dudosa o controvertida, o cuando los aprovechamientos sean transmitidos a un nuevo adquirente.

- 2) Transcurrida media hora desde la hora fijada sin alcanzarse el quórum requerido, la Asamblea quedará válidamente constituida en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes.
- 3) Los asociados podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otra persona que les represente en la Asamblea General, con sujeción al artículo 28º. Sólo será válida la representación mediante la aportación del documento de delegación debidamente cumplimentado.
- 4) Si hallándose presentes o representados la totalidad de asociados, y por unanimidad acuerdan celebrar la Asamblea General y fijar un orden del día, quedará ésta válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria.
- 5) Con carácter previo a la celebración de cada Asamblea, y cuando la naturaleza de los asuntos a tratar lo requiera a criterio del Presidente, se recabará por escrito el consentimiento informado de los asistentes para la grabación de la sesión.

Artículo 31º.– Régimen de sesiones, acuerdos y recursos.

- 1) El Presidente -o quien legalmente le sustituya- presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y declarará suficientemente tratados los asuntos, sometiéndolos a votación cuando proceda.
- 2) Los acuerdos que no requieran mayoría especial, se adoptarán por mayoría simple de las cuotas presentes o representadas, sin contar las abstenciones. Las participaciones se computarán conforme a lo dispuesto en los artículos 12º y 17º, teniendo en cuenta las especialidades previstas, en particular:
 - a) La no consideración, a efectos de quórum y votación, de las titularidades litigiosas o controvertidas.
 - b) La no consideración de las cuotas de los propietarios que hayan optado por la compensación de los gastos de urbanización mediante aprovechamiento, mientras dicho aprovechamiento forme parte del patrimonio común de la Asociación.

En caso de empate, el voto del Presidente tendrá carácter dirimente.

- 3) Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de las acciones y recursos legales que procedan. Contra los acuerdos adoptados podrá interponerse recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Valladolid en el plazo de un mes desde la recepción del acta por el interesado.

Artículo 32º.– Actas y Certificaciones.

- 1) De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta por el secretario-tesorero, que se aprobará en la misma reunión, o si no fuere posible en la siguiente. En el acta se reflejarán de forma clara y suficiente los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, especialmente el sentido del voto. Las actas figurarán en el Libro correspondiente con soporte informático, y serán firmadas por el presidente y el secretario-tesorero.
- 2) Una vez aprobada, el acta será comunicada fehacientemente a los asociados, quienes podrán firmar y remitir a la asociación acuse de recibo.
- 3) El acta tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de celebración de la Asamblea General. A requerimiento de cualquier Asociado, deberá el secretario-tesorero, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Capítulo II.

Del Presidente de la Asociación de Propietarios

Artículo 33º.– Nombramiento y funciones.

- 1) El Presidente, que presidirá la Asamblea General, será designado en la primera sesión de la misma. Su mandato tendrá una duración inicial de dos años, pudiendo ser reelegido sin limitación de periodos.

- 2) El Presidente es, junto con el secretario-tesorero, el responsable de la ejecución de los acuerdos de la Asamblea General, y como tal le corresponde las más amplias facultades de gestión y representación de los intereses comunes de la Asociación de Propietarios; en caso de urgencia, podrá adoptar decisiones que deberán someterse posteriormente a conocimiento y ratificación de la asamblea.
- 3) Serán funciones del Presidente:
- a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General, dirigir los debates y, en caso de empate, decidir con su voto de calidad.
 - b) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Asociación y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar poderes a abogados y procuradores.
 - c) Dar el visto bueno a las actas de la Asamblea General, a las certificaciones y a cualquier otro documento que lo requiera.
 - d) Abrir, gestionar y cancelar cuentas bancarias y de ahorro a nombre de la Asociación, conforme a lo acordado por la Asamblea General, pudiendo requerirse la firma conjunta con otro asociado cuando así se determine Asamblea General.
 - e) Firmar correspondencia, recibos y documentos, así como librar, endosar y gestionar efectos mercantiles y operaciones bancarias para la actividad de la Asociación.
 - f) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General, impartiendo las instrucciones oportunas al secretario-tesorero.
 - g) Hacer, efectuar y exigir los pagos, cobros y liquidaciones que procedan para el cumplimiento de los fines de la Asociación.
 - h) Ejercer cuantas funciones sean inherentes a su cargo, le sean delegadas por la Asamblea General o vengan establecidas por la normativa vigente.
 - i) Administrar los fondos de la Asociación formalizando la memoria y cuentas correspondientes a cada ejercicio económico que han de ser sometidas a la Asamblea General.
 - j) Proponer a la Asamblea General aportaciones o la enajenación de aprovechamientos para garantizar la financiación de la actuación urbanística.
 - k) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos, de conformidad con el objeto y fines de la Asociación de Propietarios.
 - l) Realizar operaciones con la Hacienda Pública en cualesquiera de sus cajas, Banco de carácter oficial o privado, Cajas de Ahorro, Sociedades, empresas, particulares.
 - m) Proponer a la Asamblea General las cuotas correspondientes a los asociados, así como las modificaciones que fuesen pertinentes.

- n) Proponer las cantidades para atender a los gastos comunes, así como la forma y plazos que han de satisfacer; y proceder contra los asociados morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades que le correspondan.
 - o) Notificar a los órganos urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efectos ante aquellos.
 - p) Proponer a la Asamblea General el traslado del domicilio de la Asociación de Propietarios y notificarlo a los asociados.
 - q) Solicitar la concesión de beneficios y exenciones tributarias a favor de la Asociación de Propietarios.
- 4) El Secretario-Tesorero colaborará con el Presidente en el ejercicio de sus funciones y asumirá sus competencias en caso de vacante, ausencia o enfermedad.
- 5) El Presidente, en caso de fuerza mayor, podrá, también, delegar temporalmente sus funciones en el propietario con mayor cuota de participación. La delegación se mantendrá hasta que pueda retomar el ejercicio de su cargo y, en todo caso, como máximo hasta la celebración de la siguiente Asamblea que se convoque.

Capítulo III.
Del Secretario-Tesorero

Artículo 34º.– Nombramiento y funciones.

- 1) El Secretario-Tesorero será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá una duración de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente por periodos iguales mediante acuerdo expreso.

Puede no ser miembro de la asociación, pero en tal caso actuará con voz, pero sin voto.

- 2) Serán funciones del Secretario-Tesorero:

- a) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General.
- b) Levantar acta de las sesiones, con el visto bueno del Presidente.
- c) Custodiar la documentación de la asociación.
- d) Expedir certificados de toda clase, con el visto bueno del Presidente.
- e) Desempeñar, en su caso, las funciones jurídico-administrativas o económicas que le fueran encomendadas por la Asamblea General.
- f) Llevar un Libro-Registro en el que se relacionarán los datos de todos los asociados.
- g) Notificar a los asociados los acuerdos de la Asamblea General.
- h) Impulsar las acciones correspondientes para el cobro de las cantidades adeudadas.

TÍTULO VII.*Actuación de la Asociación de Propietarios, vigencia de Estatutos y ejecutoriedad**Artículo 35º.– Actuación.*

La actuación de la Asociación de Propietarios se desarrollará conforme a los principios de economía, celeridad y eficacia.

Artículo 36º.– Vigencia de los Estatutos.

Los presentes estatutos, una vez aprobados por el Ayuntamiento de Valladolid, publicados en el B.O.C. y L. e inscritos en el Registro de Urbanismo de Castilla y León, tendrán naturaleza obligatoria para todos los socios Asociados de la Asociación de Propietarios y para la Administración, en los términos previstos en la legislación urbanística.

Artículo 37º.– Ejecutoriedad.

Los actos y acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la Asociación serán ejecutivos inmediatamente desde su válida adopción, salvo aquellos que precisen aprobación o ratificación posterior de los órganos urbanísticos, todo ello sin perjuicio de los recursos procedentes.

TÍTULO VIII.*De la Urbanización**Artículo 38º.– Obras de urbanización.*

- 1) Las obras de urbanización a ejecutar por la Asociación serán las definidas en el artículo 198 del RUCyL, conforme a las determinaciones específicas de la unidad de actuación y del correspondiente Proyecto de Urbanización.
- 2) La Asociación podrá repercutir los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica a las empresas concesionarias, en la parte que, conforme a la normativa reguladora de esos servicios, no deba asumir la propia Asociación. A efectos de reintegro, el Ayuntamiento emitirá las certificaciones que resulten necesarias.

En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 199 del RUCyL.

Artículo 39º.– Formulación del Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización será redactado por encargo de la Asociación de Propietarios. Alternativamente, podrá acordarse la ratificación del proyecto de urbanización presentado por alguno de sus miembros o por la empresa urbanizadora con la que se alcance un acuerdo.

Artículo 40º.– Incorporación de empresas urbanizadoras y contratación de las obras de urbanización.

- 1) La Asociación de Propietarios, válidamente constituida en Asamblea, podrá acordar –por mayoría simple de las cuotas de participación y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 30º y 31º– la incorporación de empresas urbanizadoras a la gestión urbanística, para que participen junto con los propietarios aportando,

total o parcialmente, los fondos o medios necesarios para la ejecución de la urbanización.

La valoración de su aportación se determinará atendiendo al coste presupuestado del Proyecto de Urbanización o, en su caso, de las partidas concretas que vayan a ejecutar. En el momento de su incorporación, se acordará si la valoración tiene carácter definitivo o si queda sujeta a cláusulas de revisión de precios o de estabilización de costes.

La adjudicación de parcelas o solares a las empresas participantes se realizará mediante convenio aprobado por la Asamblea General convocada al efecto. En el convenio se establecerá la equivalencia entre la aportación económica de la empresa urbanizadora y los solares o aprovechamientos que le correspondan. La equivalencia se fijará inicialmente con base en estimaciones técnicas y se ajustará, en su caso, una vez finalizadas las obras de urbanización y determinados los costes reales mediante informe de técnicos independientes. Las eventuales variaciones que puedan surgir con posterioridad se regularizarán mediante compensación en metálico.

La participación de la empresa urbanizadora que se incorpora reducirá proporcionalmente la de los propietarios adheridos, salvo que alguno de ellos opte por realizar su aportación en dinero, en cuyo caso mantendrá íntegro su aprovechamiento urbanístico.

Los derechos políticos vinculados a la participación de la empresa urbanizadora se ejercerán en proporción al importe de las certificaciones de obra aceptadas. No obstante, si la empresa constituye aval bancario por la totalidad de los costes asumidos, tendrá derecho al ejercicio pleno de sus derechos económicos y políticos.

La empresa urbanizadora estará representada en la Asamblea por una única persona.

- 2) La Asociación, también, podrá convocar un concurso para la contratación de las obras de urbanización en el que se valorarán, entre otros, los siguientes criterios:
- a) Importe de ejecución de los trabajos.
 - b) Modalidad de contrato a precio cerrado.
 - c) Pago en especie de los gastos de urbanización mediante la entrega de las parcelas reservadas para sufragar los gastos de urbanización, supuesto en el que será de aplicación lo dispuesto en el apartado 1) de este artículo.
 - d) Mejora de la calidad de la urbanización.
 - e) Incremento del aval para responder de posibles defectos.
 - f) Control de calidad.
 - g) Plazo de ejecución.
 - h) Experiencia de la empresa.
 - i) Otros compromisos adicionales.

- 3) Estos criterios de adjudicación, debidamente ponderados, se incluirán en los pliegos de contratación, que habrán de ser aprobados por la asamblea general.
- 4) El concurso será abierto y se le dará la publicidad adecuada, al menos mediante su publicación en la sede electrónica del Ayuntamiento. Los miembros podrán invitar al concurso a empresas con la solvencia técnica y profesional suficiente.
- 5) La apertura de ofertas se realizará en presencia de un representante del Ayuntamiento y se levantará acta.
- 6) Se elaborará una breve memoria de la valoración justificativa de la adjudicación, la cual será aprobada por la asamblea.

Artículo 41º.– Ejecución de las obras de urbanización.

La Asamblea General acordará la adjudicación de las obras de urbanización o la ratificación de la adjudicación en las condiciones previstas en el artículo anterior.

Artículo 42º.– Recepción.

- 1) La recepción de las obras de urbanización e instalaciones por el Ayuntamiento, se efectuará conforme al artículo 206 del RUCyL.
- 2) Las cesiones de obras, instalaciones y dotaciones serán formalizadas en acta administrativa, que suscribirán el representante del Ayuntamiento y el Presidente de la Asociación.

Artículo 43º.– Financiación.

- 1) Para hacer frente a los costes de urbanización, la Asociación de Propietarios dispone de su patrimonio común, conforme a lo establecido en el artículo 11º, que incluye la reserva de parcelas edificables con aprovechamiento previstas en el Proyecto de Actuación, de acuerdo con el artículo 267 del RUCyL.
- 2) La Asociación de Propietarios podrá concertar créditos con garantía hipotecaria sobre la reserva de parcelas edificables con el fin de financiar la actuación.

TITULO IX.

Modificación de Estatutos, disolución y liquidación

Artículo 44º.– Modificación de los Estatutos.

La modificación de los estatutos corresponderá exclusivamente a la Asamblea General Extraordinaria, que deberá aprobarla con el voto favorable de, al menos, dos tercios de las cuotas de participación.

Dicha modificación será posteriormente aprobada por el Ayuntamiento de Valladolid e inscrita en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 45º.– Cuenta de Liquidación definitiva.

Finalizada la gestión urbanística la asociación elaborará la cuenta de liquidación definitiva que contenga el coste total real de los gastos de urbanización, las aportaciones de cada propietario y los saldos a pagar o devolver entre sus miembros. Una vez aprobada

por la asamblea, y como paso previo a su disolución, se remitirá para su aprobación al Ayuntamiento de Valladolid.

La cuenta reflejará, en su caso, las cantidades satisfechas o a repercutir en los ámbitos urbanísticos colindantes.

Artículo 46º.– Causas de disolución.

La Asociación de Propietarios se disolverá por cualquiera de las siguientes causas:

- 1) Por cumplimiento de sus fines.
- 2) Por renuncia a la delegación efectuada por el Ayuntamiento.
- 3) Por orden judicial firme o por imperativo legal.
- 4) Por cambio de sistema de gestión o revocación de la delegación efectuada por el Ayuntamiento de Valladolid.
- 5) Por imposibilidad técnica o jurídica sobrevenida que impida el cumplimiento de sus fines.
- 6) Por causa económica, cuando resulte inviable económicamente la ejecución de la actuación.
- 7) Transcurridos cuatro años desde su constitución, sin haber podido cumplir sus fines, a instancia de cualquiera de sus miembros. El acuerdo de disolución requerirá, en todo caso, la aprobación del Ayuntamiento de Valladolid y el cumplimiento de lo dispuesto al efecto en la Normativa Urbanística.

Artículo 47º.– Liquidación.

Una vez acordada y válidamente aprobada por la Asamblea General la disolución de la Asociación de Propietarios, y obtenida la correspondiente aprobación municipal, se procederá a su liquidación mediante el cobro de créditos y el pago de deudas, siguiendo las instrucciones de la Asamblea General.

Artículo 48º.– Destino del patrimonio común.

El patrimonio común remanente, si lo hubiere y se hubieran cumplido los deberes urbanísticos de los propietarios, se distribuirá entre los Asociados en proporción a sus cuotas de participación en la entidad, una vez satisfechos todos los gastos exigibles o comprometidos.

En caso contrario el Ayuntamiento de Valladolid podrá disponer del patrimonio común remanente para garantizar el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Artículo 49º.– Modificación Puntual del PGOU que afecta a los SSGG adscritos al sector SE(r).56-02. Participación del Ayuntamiento de Valladolid.

El Ayuntamiento de Valladolid interviene en la Asociación de Propietarios en su condición de Administración actuante, urbanizador y propietario.

- 1) En su condición de Administración actuante, ejercerá las potestades públicas de dirección, ordenación, supervisión, inspección y control de la actividad de

ejecución urbanística, así como la garantía del cumplimiento de la legalidad urbanística y de la adecuada tutela del interés público.

- 2) En su condición de urbanizador, y en el marco del sistema de actuación por cooperación, el Ayuntamiento asumirá las funciones y obligaciones inherentes a dicha condición, sin perjuicio de delegar en esta Asociación, total o parcialmente, su ejercicio, una vez constituida la entidad colaboradora, en relación y concordancia con los artículos 1º.1 y 3º.6 y 13º de estos estatutos.
- 3) En su condición de propietario, el Ayuntamiento participará en la ejecución del ámbito como titular de bienes y derechos, incluidos los de dominio público y parcelas con aprovechamiento urbanístico lucrativo, integrándose en el proceso de equidistribución de beneficios y cargas en los términos previstos en la normativa y en los presentes estatutos.

A estos efectos, el Ayuntamiento de Valladolid, está promoviendo de oficio la tramitación de un expediente de modificación del PGOU 2020 (en adelante MP), por razones de interés público y con una finalidad operativa vinculada a la disponibilidad de parcelas para la gestión urbanística. Entre los objetivos de esta modificación, y en lo que respecta a la presencia municipal en el sector SE(r).56-02 «Camino Viejo de Simancas», se prevé la desadscripción de una parcela titularidad de la Universidad de Valladolid, y la revisión de las superficies adscritas al sector SE(r).56-02 con adscripción de determinadas parcelas municipales.

Aunque la MP se refiere a los Sistemas Generales adscritos, se considera factible que la Asociación de Propietarios pueda constituirse; si bien en tanto no se apruebe definitivamente y adquiera firmeza la MP, por similitud a los efectos derivados de los artículos 156 y 246 del RUCyL, se notificarán todas las actuaciones de la presente Asociación a los titulares de los SSGG afectados por aquella, que podrán, no obstante llegar a los acuerdos que estimen oportunos.

Dentro del mes siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León del acuerdo de aprobación definitiva de la MP, los titulares de los SSGG adscritos afectados podrán optar por la compensación de los gastos de urbanización prevista en el Art. 7º de estos estatutos o por el abono en metálico las cantidades que hasta ese momento se hubieran devengado o previsto.

Asumen tanto los promotores de los estatutos como todos aquellos propietarios de terrenos, de aprovechamiento incluidos o de Sistemas Generales adscritos al ámbito del Sector SE(r).56-02 del PGOU que se adhieran a la Asociación, las circunstancias que se pueden derivar de la MP y la imposibilidad de aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación en tanto no se haya completado la tramitación de la MP referida.

Valladolid, 28 de agosto de 2026.

El Alcalde,
P.D. El Concejal Delegado del Área
de Urbanismo y Vivienda,
(Dto. n.º 5251 de 3 julio de 2023)
Fdo.: JOSÉ IGNACIO ZARANDONA FERNÁNDEZ