

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

52**CUBAS DE LA SAGRA**

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de noviembre de 2023, acordó por unanimidad de sus miembros:

En relación con el expediente número 1541/2023, incoado a solicitud de:

- Interesado: Promontoria Coliseum Real Estate, S. L., B-67479451.
- Representante: AIC Equip, S. L., B-97534515.

Y visto el escrito con número de registro de entrada 2023-E-RE-1453, de 18 de julio de 2023, en el que solicita la modificación de los estatutos de la Junta de Compensación del Sector S-12, de las Normas Subsidiarias de Cubas de la Sagra, aprobados por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Cubas de la Sagra.

Esta modificación ha sido aprobada por la Asamblea General de la citada Junta, en sesión celebrada el 11 de abril de 2023, y afecta a los siguientes artículos:

Se acompaña a dicha solicitud certificado del secretario de la Junta con el visto bueno de su presidente.

«Acuerdo de modificación de los artículos 21, 31, 41 y 43.b) de los Estatutos con el objeto de ratificar la posibilidad de la celebración de Asamblea mediante la asistencia por medios telemáticos así como para establecer el correo electrónico a efectos de notificaciones y como medio válido para notificar convocatorias, dando cumplimiento a lo acordado en el punto sexto de la Asamblea Ordinaria celebrada el 15 de diciembre de 2022.

De la redacción de los artículos actuales de los Estatutos de la JC no se desprende la posibilidad de celebraciones de Asambleas por medios telemáticos, ni consta expresamente prevista la posibilidad de convocatoria por email, por lo que por seguridad jurídica se ha considerado oportuno plantear la modificación de mismos.

Tras someterse a votación se acuerda por unanimidad la modificación de los artículos:

- Art. 21. Convocatoria.
- Art. 31. Reuniones del Consejo Rector.
- Art. 41. Transmisión de las fincas por los asociados.
- Art. 43.b). De las obligaciones de los miembros.

Que quedarán redactados en los siguientes términos:

Art. 21. *Convocatorias*.—“La Asamblea General se convocará mediante carta firmada por el secretario y/o el presidente del Consejo Rector, remitida por correo certificado, por citación personal a cada uno de ellos o por cualquier otro medio, que permita dejar constancia de su envío y recepción, al domicilio que cada asociado tenga registrado en la Secretaría, con al menos diez días naturales de antelación sobre la fecha de su celebración.

En la convocatoria deberá figurar el orden del día, al que habrá de ajustarse la reunión, salvo los casos de urgencia y siempre que haya mayoría de cuotas de asistencia, así como la hora, lugar y fecha en que ha de celebrarse la reunión en primera convocatoria, y caso de no haber quórum, en segunda; pudiendo celebrarse esta última con un intervalo de treinta minutos sobre la primera, y con el mismo orden del día, siempre que estuviera prevista la celebración sucesiva de una y otra en la misma convocatoria.

No obstante, lo dispuesto en los apartados anteriores, la Asamblea se entenderá convocada, y quedará válidamente constituida, para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que estén presentes la totalidad de los asociados y acepten por unanimidad la celebración de la misma.

Salvo que la convocatoria establezca expresamente otras circunstancias, se entenderá que la segunda convocatoria de la reunión se referirá al mismo lugar y fecha, treinta minutos después de la hora establecida para la primera.

También podrá ser convocada Asamblea General ordinaria por cualquier miembro de la Junta, si el Consejo Rector no lo hubiera hecho en los plazos establecidos para su celebración en el artículo 12 de los presentes estatutos.

En los supuestos en que la convocatoria de la Asamblea General extraordinaria haya sido instada del Consejo Rector por miembros de la Junta, conforme al artículo anterior, este deberá convocar la Asamblea para dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la solicitud; y si no lo hiciera, podrán convocarla directamente los miembros de la Junta que la hubieran solicitado, para su celebración dentro del plazo de otros treinta días.

Podrán celebrarse telemáticamente las Asambleas Generales mediante videoconferencia o cualquier otro medio telemático que permita el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación con ellos. Para ello, los miembros habrán de manifestar su intención de asistir de tal forma en el plazo de los cinco días naturales siguientes a la convocatoria de la Asamblea realizada por correo electrónico, remitido a la cuenta de correo desde la que se realizó la convocatoria.

Una vez manifestada por el miembro dicha intención, se le comunicará por correo electrónico con al menos 48 horas de antelación la forma de participar en la Asamblea de forma telemática, remitiéndose las instrucciones, los enlaces y, en su caso, contraseñas necesarias para permitir su asistencia”.

Art. 31. Reuniones del Consejo Rector.—“Las reuniones del Consejo Rector se celebrarán cuando el presidente o, en su caso, el vicepresidente lo estime oportuno, o cuando así lo soliciten a estos un número no inferior a tres consejeros.

La convocatoria la hará el secretario, por sí mismo o por orden del presidente, telemáticamente, figurando en la misma, día, hora y lugar de celebración del Consejo, y los puntos a tratar.

A tal efecto, el, o los convocantes, remitirán por correo electrónico a los restantes miembros del Consejo el orden del día, el día y la hora y la forma de participar en el Consejo Rector telemático, remitiéndosele por correo electrónico las instrucciones, los enlaces y, en su caso, contraseñas necesarias para permitir su asistencia. La convocatoria habrá de ser firmada por el o los convocantes con firma electrónica y con un plazo de antelación mínimo de cinco días.

El Consejo se considerará válidamente constituido cuando estén presentes presencialmente o en modo telemático, la mayoría de sus miembros, personalmente, o representados por otro consejero, siempre que esta representación se haya conferido por escrito y para la reunión concreta a que se refiera.

El plazo de convocatoria de un Consejo será como mínimo de dos días hábiles de antelación.

Se entenderá válidamente convocado y constituido el Consejo para tratar cualquier asunto de su competencia siempre que estando presentes presencial o telemáticamente, la totalidad de los consejeros acepten por unanimidad la celebración del mismo.

La condición de miembro del Consejo Rector tiene carácter personal, por lo que la asistencia a sus reuniones solo podrá ser delegada con carácter especial, para cada una de ellas, en otro de los miembros del Consejo Rector.

El *quorum* necesario para la validez de los acuerdos telemáticos será el mismo que en los Consejos rectores presenciales.

Los Consejeros podrán delegar su voto en favor de cualquier otro Consejero para participar en los Consejos telemáticos.

No será precisa la grabación de las deliberaciones, pero los asistentes al Consejo Telemático deberán firmar electrónicamente el acta al final del mismo”.

Art. 41. Transmisión de las fincas por los asociados.—“La transmisión a título oneroso o lucrativo de las parcelas por sus propietarios, sin perjuicio de la titularidad fiduciaria de la Junta, deberá comunicarse de modo fehaciente al presidente de la misma, indicando el nombre y domicilio de los adquirentes, así como la dirección de correo electrónico del/los adquirentes al efecto de posibilitar las comunicaciones electrónicas.

El adquirente quedará subrogado en los derechos y obligaciones de su causante, en su calidad de miembro de la Junta, a menos que el transmitente por tener más bienes incorporados a la Junta retenga esta obligación en cuanto a los terrenos que no transmita.

En cuanto a los compromisos adquiridos por la Junta y ante ella como consecuencia de los terrenos objeto de transmisión, según el artículo 21 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, responderá el adquirente ante la Junta de los descubiertos que hubiera dejado pendientes el transmitente”.

Art. 43.b). *De las obligaciones de los miembros.*—“Son obligaciones de los miembros de la Junta las siguientes:

- b) Registrar en la Secretaría de la Junta su domicilio a efectos de las citaciones y comunicaciones. Se entenderá como bien dirigida cualquier comunicación hecha por la Junta al domicilio que de cada socio figura en el libro del Registro.

Asimismo, los socios deberán comunicar a la Junta una dirección de correo electrónico a la que se dirigirán las convocatorias y comunicaciones de la Junta y desde la que el socio se podrá dirigir a la Junta. Los socios que no faciliten dicha dirección de correo electrónico carecerán de derecho a participar en las Asambleas Generales de forma telemática”.

Visto lo anterior, por estos servicios técnicos no se aprecia que las modificaciones solicitadas vulneren ninguna norma legal o reglamentaria, ni resulten contradictorias con el resto del articulado y bases de los Estatutos y Bases de Actuación aprobados, ajustándose íntegramente a lo dispuesto en el artículo 27 del RGU en relación con el artículo 166 del mismo.

Visto el informe jurídico favorable con fecha 21 de noviembre de 2023.

Por todo lo dispuesto anteriormente y de conformidad con lo establecido en el artículo 161 y siguientes del RGU y 83.2 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, que señalan las circunstancias y determinación que deben contener los Estatutos, el procedimiento a seguir y la duración del plazo de información pública que se establece en veinte días, se considera oportuno elevar a la Junta de Gobierno, para su aprobación, si procede, la siguiente:

Propuesta de acuerdo

Primero.—Aprobar inicialmente la modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación del S-12 por la Junta de Compensación del ámbito, dando una nueva redacción a los artículos 21, 31, 41 y 43.b), conforme al acuerdo adoptado por la Asamblea General de dicha entidad urbanística el 11 de abril de 2023.

Segundo.—Someter dicha modificación al trámite ordinario de información pública durante un plazo de veinte días, a cuyo efecto se insertará el correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y se notificará individualmente a todas las personas propietarias y titulares de derechos afectos a tenor de lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. Durante el período de información pública, las personas propietarias y demás afectadas podrán formular las alegaciones que a sus derechos convengan».

En Cubas de la Sagra, a 23 de noviembre de 2023.—El alcalde-presidente, Antonio Naranjo Martín.

(02/19.793/23)

