

## RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA Nº *J. 340*

(Texto: 2010PEUC0001)

**En relación con el expediente 2010PEUC001 relativo a ENTIDAD URBANÍSTICA de CONSERVACIÓN del ámbito 1.1.02-1: ARASO NORTE. MODIFICACION ESTATUTOS.**

**Resultando los siguientes hechos:**

-Se presenta escrito por Gabiria & San Juan adjuntando Acta de la Asamblea de la Entidad de Conservación de ARASO NORTE, celebrada el día 22 de mayo de 2017, en la que se acuerda *proceder a la actualización de las cuotas de las parcelas, debiendo modificarse el artículo 6º de los Estatutos.*

Se acompaña "cuadro" de la nueva distribución así como de la nueva redacción del artículo 6, con sus nuevos porcentajes que obedecen a la nueva edificabilidad urbanística ponderada que se ha producido en algunas parcelas. Y que sirve de criterio base para la fijación de las nuevas cuotas de participación.

**-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 15 de diciembre de 2010, se acordó aprobar definitivamente los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación ARASO NORTE.**

**El Artículo 6. Asociados.** Señala:

- Formarán parte obligatoriamente de la Junta todos los propietarios de las siguientes fincas situadas dentro de la delimitación del Sector Industrial ARASO NORTE con el siguiente porcentaje de participación cada una de ellas.

PARCELA TO-1	4,98
PARCELA IC-2A-1	4,14
PARCELA IC-2 A-2	13,98
PARCELA IC-2B	18,57
PARCELA IP-3	9,17
PARCELA IP-4A	4,03
PARCELA IP-4B	4,52



<b>PARCELA IP-4C</b>	<b>16,81</b>
<b>PARCELA IP FE 5-A</b>	<b>16,18</b>
<b>PARCELA IP FE 5-B</b>	<b>5,45</b>
<b>PARCELA TH-6</b>	<b>2,17</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

\*

2. La división de estas parcelas en nuevas subparcelas registralmente independientes conllevará automáticamente el reparto de las cuotas de participación de cada parcela en la Junta en proporción a la edificabilidad asignada a cada subparcela sobre el total de la parcela, salvo que el propietario de la parcela objeto de división acuerde otro reparto diferente.

\*\*

El propietario de cada subparcela registralmente independiente ostentará la condición de miembro de la Junta.

3. La transmisión de la titularidad de las fincas llevará consigo la subrogación automática en los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Junta a partir del momento de la transmisión. A este efecto, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo al mantenimiento y limpieza de la urbanización, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente; compromiso que será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública inscrita en el registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada ante el ayuntamiento para que las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante esta Administración y se produzca la subrogación de los futuros propietarios a tal efecto.

4. Tanto los asociados iniciales de la Junta como los incorporados con posterioridad a ella tendrán los mismos derechos y obligaciones.

-----  
**MODIFICACION:**

\*Se modifican los porcentajes.

<b>PARCELA TC-1</b>	<b>4,73</b>
<b>PARCELA IC-2A-1</b>	<b>3,93</b>
<b>PARCELA IC-2 A-2</b>	<b>13,27</b>
<b>PARCELA IC-2B</b>	<b>17,63</b>
<b>PARCELA IP-3</b>	<b>8,71</b>
<b>PARCELA IP-4A</b>	<b>3,83</b>



PARCELA IP-4B	4,29
PARCELA IP-4C	15,96
PARCELA IP FE 5-A	15,36
PARCELA TG 5-B-1	0,43
PARCELA TC 5-B-2	9,80
PARCELA IS-6	2,06

**TOTAL 100,00**

\*\* : Se añade:

*Las cuotas de participación de cada parcela integrante de la Entidad de Conservación atenderán en cualquier caso a la edificabilidad urbanística ponderada, preceptivamente determinada.*

*Cualquier cambio que se produzca sobre este parámetro en una de las parcelas entrañará el correlativo ajuste de las cuotas de participación del resto de parcelas.*

NUEVA REDACCIÓN REFUNDIDA SEGÚN DOCUMENTO ADJUNTO.

**Considerando los siguientes argumentos:**

-Se recoge en el ACTA que los Estatutos no previeron la posibilidad de cambios de usos en parcelas como consecuencia de modificaciones de planeamiento.

Sin embargo estas se han producido en la parcela IP FE-5 A que quedó segregada en las parcelas TG-5B1 y TC-5B que ven incrementada su edificabilidad ponderada, por lo que quedan modificados sus porcentajes de participación que pasan a 0,43% y 9,80% , respectivamente, en lugar de 0,32% y 5,13% con lo que se produce una disminución de los porcentajes de participación del resto de parcelas.

La justificación del incremento de la edificabilidad ponderada viene recogido en los informes técnicos emitidos con ocasión de las licencias de edificación de las respectivas parcelas que se incorporan al presente expediente.( **2015LEDF0003 Y 2014LEDF0007**)

También se ha actualizado la denominación de otras parcelas que fueron objeto de modificación de planeamiento, sin incremento de edificabilidad ponderada.

-La Entidad de Conservación ARASO NORTE tiene carácter administrativo, cuya personalidad jurídica se entiende adquirida a partir del momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.



-La Entidad está inscrita según Resolución de la Dirección General de Ordenación Territorial de la Diputación Foral de Gipuzkoa de fecha 21 de junio de 2011.

**-Según los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación ARASO NORTE:**

*Artículo 16. Competencia.*

Corresponden a la Asamblea General las facultades siguientes:

- Aprobación de la modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación del Ayuntamiento, cuando proceda.

-El artículo 27 del Reglamento de Gestión Urbanística determina que: *1.-La constitución de las entidades urbanísticas colaboradoras, así como sus estatutos, habrán de ser aprobados por la Administración urbanística actuante.*

*4.-La modificación de los estatutos requerirá aprobación de la Administración urbanística actuante. Los acuerdos respectivos, con el contenido de la modificación, en su caso, habrán de constar en el Registro (Entidades Urbanísticas Colaboradoras).*

Se someterá la modificación de los Estatutos, previamente, a información pública en aplicación del principio establecido en el artículo 9 de la Ley 2/2006, de 30 de junio.

**A la vista de la documentación obrante en el expediente**

**HE RESUELTO**

*1º.- Aprobar la Modificación del artículo 6 de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación ARASO NORTE, según redacción que consta en anexo adjunto.*

*2º.- Someter la modificación de los Estatutos a que se refiere el acuerdo anterior a información pública durante el plazo de veinte días, mediante inserción del correspondiente anuncio en el B.O de Gipuzkoa y diario de mayor circulación del*



*Territorio Histórico, así como notificación individual, a efectos de formulación de alegaciones.*

Irun, 1 de agosto de 2017.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO.





**ANEXO**

**NUEVA REDACCION**

**El Artículo 6. Asociados.**

1. Formarán parte obligatoriamente de la Junta todos los propietarios de las siguientes fincas situadas dentro de la delimitación del Sector Industrial ARASO NORTE con el siguiente porcentaje de participación cada una de ellas.

<b>PARCELA TC-1</b>	<b>4,73</b>
<b>PARCELA IC-2A-1</b>	<b>3,93</b>
<b>PARCELA IC-2 A-2</b>	<b>13,27</b>
<b>PARCELA IC-2B</b>	<b>17,63</b>
<b>PARCELA IP-3</b>	<b>8,71</b>
<b>PARCELA IP-4A</b>	<b>3,83</b>
<b>PARCELA IP-4B</b>	<b>4,29</b>
<b>PARCELA IP-4C</b>	<b>15,96</b>
<b>PARCELA IP FE 5-A</b>	<b>15,36</b>
<b>PARCELA TG 5-B-1</b>	<b>0,43</b>
<b>PARCELA TC 5-B-2</b>	<b>9,80</b>
<b>PARCELA IS-6</b>	<b>2,06</b>

**TOTAL            100,00**

2. La división de estas parcelas en nuevas subparcelas registralmente independientes conllevará automáticamente el reparto de las cuotas de participación de cada parcela en la Junta en proporción a la edificabilidad asignada a cada subparcela sobre el total de la parcela, salvo que el propietario de la parcela objeto de división acuerde otro reparto diferente.

Las cuotas de participación de cada parcela integrante de la Entidad de Conservación atenderán en cualquier caso a la edificabilidad urbanística ponderada, preceptivamente determinada.

Cualquier cambio que se produzca sobre este parámetro en una de las parcelas entrañará el correlativo ajuste de las cuotas de participación del resto de parcelas.

El propietario de cada subparcela registralmente independiente ostentará la condición de miembro de la Junta.

3. La transmisión de la titularidad de las fincas llevará consigo la subrogación automática en los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Junta a partir del momento de la transmisión.



A este efecto, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo al mantenimiento y limpieza de la urbanización, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente; compromiso que será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública inscrita en el registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada ante el ayuntamiento para que las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante esta Administración y se produzca la subrogación de los futuros propietarios a tal efecto.

4. Tanto los asociados iniciales de la Junta como los incorporados con posterioridad a ella tendrán los mismos derechos y obligaciones.

