

REGLAMENTO DE LA SECCIÓN ANDALUZA DE LA ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE PROMOTORES PÚBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO.

La vivienda es un bien necesario y, para determinados sectores sociales, escaso. Bien que justamente protege la propia Constitución Española que, en su art. 47, dice “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho”.

El objetivo primordial sería, por tanto, hacer realidad el mandato constitucional, para ello es necesario intervenir sobre los mecanismos propios del mercado para poder garantizar el acceso a la vivienda a aquellos estratos sociales que, por su nivel de renta o especiales características, no pueden acceder a ella, ya sea por la vía de la compra o el alquiler.

Es fundamental potenciar y coordinar la figura del PROMOTOR PUBLICO, como garantía última de la exigencia social, política y constitucional de conseguir un alojamiento digno y adecuado a todos los españoles y, en nuestro caso, más concretamente a los andaluces.

Artículo 1º.- DENOMINACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La Sección Andaluza de la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, en adelante AVS Andalucía, la constituyen los Promotores Públicos, miembros de AVS cuya actividad se desarrolla en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Igualmente podrán pertenecer a la Sección aquellos promotores públicos pertenecientes a las CCAA limítrofes y de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla.

Artículo 2º.- DOMICLIO

El domicilio de AVS Andalucía se fija en Sevilla, C/ Cardenal Bueno Monreal, 58. El cambio de dicho domicilio podrá aprobarse por la Junta Directiva, siempre que sea dentro de la misma localidad. En otro caso, el cambio deberá aprobarse por la Asamblea General.

Las reuniones de los órganos de AVS Andalucía podrán celebrarse en cualquier lugar de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 3º.-FINES DE AVS ANDALUCÍA

AVS Andalucía dentro de su ámbito territorial de competencia, tiene los siguientes fines:

- Llevar a cabo iniciativas ante las Administraciones y Entidades relacionadas con la vivienda, pública o protegida, para fomentar su promoción. De forma que se garantice una oferta permanente al ciudadano.
- Estimular la participación de los Promotores Públicos Andaluces de Vivienda y Suelo, en la planificación y ejecución de actuaciones dirigidas a la atención de la necesidad colectiva de un alojamiento digno.
- Incentivar e impulsar las interrelaciones y la máxima cooperación entre sus miembros y el resto de los asociados de AVS.
- La promoción y realización de estudios para el mejor conocimiento y solución de las circunstancias en que se desenvuelve la política de vivienda social en nuestra Comunidad, así como, la realización de seminarios específicos para su análisis y difusión.
- Transmitir información y experiencias en el campo de la promoción pública de vivienda y suelo, a las Instituciones y Organismos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y a las Entidades y Asociaciones que sea procedente.
- Asegurar la representación de los asociados y la defensa de sus intereses en todas y cada una de las Instituciones de la Comunidad Autónoma y otros Organismos, Entidades o Asociaciones que incidan en el desarrollo de su actividad.
- Ser la representante e interlocutora de los Promotores Públicos, asociados en el proceso de estudios previos, elaboración y planificación de la política de vivienda de la Comunidad.
- Realizar las acciones pertinentes frente a terceros, dentro de la política general de la asociación, en defensa de sus intereses.
- Cualquier otra actividad que redunden en beneficio de la Sección, en particular, y de la Asociación, en general.

Artículo 4º.- MIEMBROS

Forman parte de AVS Andalucía todos aquellos Promotores Públicos, integrantes de A.V.S., pertenecientes a la Comunidad Autónoma de Andalucía o promotores públicos de CCAA limítrofes y de las ciudades de Ceuta y Melilla, cuya actividad principal en el

campo de la vivienda y el suelo pertenezca a la promoción pública o protegida, que expresamente lo soliciten.

Los miembros de la Sección causarán baja cuando en el asociado concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Por decisión voluntaria.

b) Por acuerdo de la Asamblea, a propuesta de la Junta Directiva, cuando se den algunas de las siguientes causas:

- Por incumplimiento de los Estatutos, normas y acuerdos de los órganos de gobierno de la Sección.
- Por el entorpecimiento deliberado de las actividades de la Sección.
- Por la falta de pago de las cuotas de la Asociación, entendiéndose como tal el impago de una anualidad, con un plazo máximo de reclamación de seis meses a partir del vencimiento de dicho año.

c) Por pérdida de su personalidad jurídica.

Tanto la separación forzosa como la voluntaria, implicarán la pérdida de todos los derechos para el asociado, y que al producirse ésta, no pueda participar en el eventual reparto del remanente neto del haber común.

Artículo 5º.- ÓRGANOS DE GOBIERNO

Los órganos decisorios de AVS Andalucía serán:

- Asamblea General.
- Junta Directiva.
- Presidente.

Artículo 6º.- LA ASAMBLEA GENERAL

Es el órgano superior de expresión de la voluntad de AVS Andalucía y estará integrada por todos los miembros en pleno ejercicio de sus derechos.

La Asamblea General de AVS Andalucía se reunirá cada año, siendo convocada por el Presidente dentro de los seis primeros meses del año. Dicha reunión será objeto de la elaboración de un informe de gestión y el presupuesto de la Sección. Estos serán elevados a la Asamblea General de la Asociación.

Las reuniones serán convocadas por el Presidente que establecerá el Orden del Día. La convocatoria se realizará por escrito y con una antelación mínima de dos semanas. No será necesaria dicha antelación cuando encontrándose presente todos los componentes de la Sección acepten por unanimidad su celebración y el Orden del Día.

También podrá ser convocada la Asamblea de AVS Andalucía a petición de un grupo de asociados, siempre que representen como mínimo el 25 % de los votos asignados a AVS Andalucía.

Artículo 7º.- REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL

Las reuniones de la Asamblea General de AVS Andalucía serán presididas por el Presidente y ante la imposibilidad o delegación de éste, por el Vicepresidente.

A la reunión podrán asistir con voz y voto todos los miembros de la misma, pudiendo delegar su voto en otros miembros.

Quedará válidamente constituida cuando se encuentren presentes, en primera convocatoria, el número de miembros que posean la mayoría absoluta de los votos asignados a los socios titulares y, en segunda convocatoria se considerará constituida con los presentes.

Artículo 8º.- ACUERDOS

Cada miembro de AVS Andalucía poseerá los mismo votos que tengan asignados en la última Asamblea General de A.V.S. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los votos, a excepción de la modificación del presente Reglamento que requerirá la mayoría absoluta.

Los acuerdos válidamente adoptados vincularán a la totalidad de los miembros de AVS Andalucía.

De las reuniones se levantará acta por el Secretario.

Artículo 9º.- LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva es el órgano de dirección y responsable de establecer las líneas de acción y trazar la política general de AVS Andalucía, que deberá ser aprobada por la Asamblea General, siendo foro de debate, análisis y trabajo sobre los temas de interés de AVS Andalucía.

Artículo 10º.- COMPOSICIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva está compuesta por:

- a) Presidente.
- b) Vicepresidente.
- c) 7 vocales.

Entre los cinco vocales elegidos, se nombrará el Secretario y el Tesorero. Los miembros de la Junta Directiva, serán elegidos cada dos años por la Asamblea General.

Artículo 11º.- EL PRESIDENTE

Es el representante máximo de AVS Andalucía, tanto a nivel interno como externo.

Son funciones del Presidente de AVS Andalucía:

1. Representar a AVS Andalucía ante cualquier otro organismo público o privado, ejecutando los acuerdos de la misma.
2. Convocar y presidir las reuniones de los integrantes de AVS Andalucía, proponiendo el Orden del Día y el lugar de celebración.
3. Ser miembro de la Comisión Ejecutiva de A.V.S. - Nacional.
4. Coordinar y dirigir las actuaciones de AVS Andalucía en las materias que le son propias.
5. Llevar la firma y actuar en nombre de AVS Andalucía en toda clase de operaciones propias del tráfico bancario y mercantil en general.
6. Firmar las actas de las reuniones de AVS Andalucía junto con el Secretario.
7. Cualesquiera otras que le encomiende AVS Andalucía o le delegue la Comisión Ejecutiva-de A.V.S.

Artículo 12º.- EL VICEPRESIDENTE

El Vicepresidente de AVS Andalucía sustituirá al Presidente en sus funciones en caso de imposibilidad, delegación del mismo, cese o dimisión.

Artículo 13º.- EL SECRETARIO

El Secretario asistirá a las reuniones de AVS Andalucía y levantará las actas de las mismas, firmándolas junto con el Presidente, expedirá los certificados solicitados de las mismas y custodiará los libros y documentación de AVS Andalucía.

Si el Secretario no pudiese asistir, actuará como tal cualquier otro miembro de la Junta Directiva, quien firmará las Actas junto con el Presidente.

Artículo 14º.- EL TESORERO

Será función del Tesorero la custodia de los fondos económicos de AVS Andalucía, llevar a cabo las operaciones contables de cualquier tipo que se realicen y tener conjuntamente con el Presidente la titularidad de los depósitos económicos.

Tendrá asimismo la custodia de los libros contables y la elaboración de los proyectos de balance y presupuestos de AVS Andalucía.

Artículo 15°.- VOCALES

Además de las funciones correspondientes como miembros de la Junta Directiva asesorarán y asistirán al Presidente en la ejecución de propuestas, estudios, etc., que traigan razón de los fines de la Sección o resolución concreta de la Asamblea General.

Artículo 16°.- COMPETENCIAS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Corresponde a la Junta Directiva:

- a) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea.
- b) Velar por el cumplimiento de los fines estatutarios.
- c) Establecer la plantilla del personal laboral y la estructura y funciones de los posibles directivos, así como acordar la contratación, remuneración, cese o cambio de funciones de todo el personal al servicio de AVS Andalucía. Aprobar los finiquitos por finalización de la relación laboral con el personal.
- d) Acordar lo que juzgue conveniente sobre el ejercicio de los derechos o acciones que a AVS Andalucía, en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, correspondan ante todo tipo de Oficinas Públicas y Privadas, Administraciones Locales, Provinciales, Territoriales o Institucionales, Organismos, Juzgados y Tribunales, así como respecto a la interposición de reclamaciones o recursos ordinarios y extraordinarios, y otorgar poderes generales o especiales para pleitos en favor de letrados y procuradores, en la forma que estime conveniente y con las facultades contenidas en las Leyes, para que representen a AVS Andalucía.
- e) Acordar suscribir convenios con Organismos o Entidades Públicas o Privadas, cuyo objeto afecte de forma directa o indirecta a los intereses de AVS Andalucía.
- f) Acordar celebrar contratos de adquisición, enajenación, alquiler o permuta de bienes muebles e inmuebles, así como constituir derechos reales y gravámenes sobre los bienes que AVS Andalucía adquiera o sean de su propiedad.
- g) Proponer a la Asamblea el presupuesto económico de AVS Andalucía.
- h) Proponer a la Asamblea la reforma del Reglamento.
- i) Presentar a la Asamblea la Memoria de Gestión del año anterior, el presupuesto y los objetivos a desarrollar, para su aprobación si procede.
- j) Todas aquellas que expresamente le atribuya la normativa de AVS.

Artículo 17°.- BAJAS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Se dejará de pertenecer a la Junta Directiva, por las siguientes causas:

- a) Voluntariamente.
- b) Por la ocupación de otro cargo que la Asamblea estime incompatible.
- c) Por incapacidad legalmente declarada.

- d) Por no ostentar la representación de la Entidad que ostentaba en el momento de ser elegido.
- e) Por habitual falta de asistencia a las reuniones de la Junta Directiva.
- f) Cuando la Entidad que representa, pierda la condición de asociado.

Las vacantes que se produzcan por las causas d), podrán ser sustituidas por otro miembro de la Entidad representada, excepto en el caso del Presidente.

Artículo 18º.- RÉGIMEN ELECTORAL

1.- Los miembros de la Junta Directiva de AVS Andalucía se elegirán en Asamblea General.

2.- A la entrada de la Asamblea, cada socio titular acreditará su asistencia y se le entregará la papeleta electoral. En el caso de que un socio titular haya delegado en otro, éste exhibirá la autorización para que se le dé la papeleta electoral.

3.- La elección será mediante sufragio libre, directo y secreto.

Elección de Presidente, Vicepresidente y Vocal:

1.- A los efectos de dar la máxima publicidad al proceso, dos meses antes de la Asamblea, se comunicará a los asociados que es año electoral al efecto de que se puedan presentar candidaturas.

2.- Siete días antes de la Asamblea General se cerrará el plazo de presentación de las candidaturas existentes y se difundirán las mismas. Estas candidaturas estarán formadas por el Presidente, el Vicepresidente y un Vocal.

3.- Las candidaturas se formalizarán en la mesa de la Asamblea, siendo elegidas por la misma mediante la correspondiente votación.

Elección de Vocales:

Una vez elegido la candidatura del Presidente, se procederá a la elección de los cuatro vocales restantes, Los candidaturas deberán presentarse por escrito a AVS Andalucía o bien ante la Mesa Electoral, finalizando el plazo de presentación al comienzo de las elecciones de vocales.

Si el número de vocales presentados es igual al número de vacantes, serán nombrados por aclamación.

Elección de los representantes de AVS Andalucía en la Comisión Ejecutiva:

La Asamblea General elegirá los representantes de AVS Andalucía para la Comisión Ejecutiva de AVS, en el número que determina el Art. 19 Apdo. d) de sus estatutos, y se elevarán a la Asamblea General de AVS.

Los candidatos deberán presentarse, verbalmente o por escrito, ante la Mesa Electoral y proceder a su elección.

Constitución de la Mesa de la Asamblea:

1.- Todo el proceso electoral estará dirigido y supervisado por la Mesa de la Asamblea, formada por un Presidente y dos vocales.

2.- La Mesa se constituirá al inicio de la misma y se formará entre aquellos que no se hayan presentado como miembros de la Junta Directiva y de la Comisión Ejecutiva.

3.- Son competencias de la Mesa de la Asamblea:

- a) Confeccionar y hacer público el censo electoral.
- b) Resolver cuantas reclamaciones hubiere durante el proceso.
- c) Proclamar a los candidatos elegidos.

Artículo 19º.- CONVOCATORIA E INFORMACIÓN AL PRESIDENTE DE A.V.S.

La convocatoria de Asamblea General de AVS Andalucía, junto con el orden del día se remitirá al Presidente de A.V.S. - Nacional que podrá asistir a la misma o delegar en cualquier miembro de la Permanente.

Igualmente, del desarrollo y acuerdos en las reuniones de la Sección se le dará cumplida cuenta remitiéndole a tal fin las actas de las mismas.

Artículo 20º.- GASTOS Y CUOTAS

Los gastos propios de AVS Andalucía serán financiados directamente por sus miembros proporcionalmente al número de votos asignados y por las aportaciones que AVS Nacional reintegra a la Sección, según establece el artículo 18.1 del Reglamento de Régimen Interno de AVS.

La cuota anual de AVS Andalucía será el equivalente a multiplicar la mitad de los votos asignados a nivel nacional por la cantidad de 120,00 € que nunca resultará inferior a 450,00 €

La Junta Directiva confeccionará todos los años los Presupuestos, que presentará para su aprobación en la Asamblea General. Asimismo presentará la liquidación del presupuesto del año anterior para su aprobación por la misma. Dichos presupuestos se

informaran a la Asamblea General de AVS – Nacional para su integración en las cuentas anuales.

Artículo 21º.- NORMA SUPLETORIA

Todo aquello no dispuesto en este Reglamento, se aplicará lo que dispongan los Estatutos y el Reglamento de Régimen Interior de la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo.