

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

En Santander, siendo las 10:30 horas del día 30 de junio de 2017, en segunda convocatoria, en la sala de reuniones de la sede social, ubicada en la Plaza Rubén Darío, s/n, de Santander, se reúne la Asamblea General de la **ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES-PROMOTORES DE CANTABRIA**, previa convocatoria realizada al efecto.

Preside la reunión D. Gervasio Pinta Rioz, actuando como Secretario Don Juan Carlos Echevarría.

Estimando debidamente constituida la Asamblea General, por estar presentes más del diez por ciento de los votos existentes en la Asociación, quórum suficiente en segunda convocatoria, por no haber existido número suficiente en la primera, el Sr. Presidente, de conformidad con el Sr. Secretario, declara abierta la sesión, que se desarrolla siguiendo el siguiente Orden del día:

### ORDEN DEL DIA

1. Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la reunión anterior.
2. Estudio y, en su caso, aprobación o censura de las cuentas anuales y del informe de gestión correspondiente al ejercicio 2016.
3. Ruegos y preguntas

**Primero.- Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la reunión anterior.**

A instancia del Presidente, el Secretario de la Asamblea procede a dar lectura del acta correspondiente a la reunión anterior. Finalizada la lectura el acta es aprobada con el voto favorable de la totalidad de los asistentes.

**Segundo.- Análisis y, en su caso, aprobación de las cuentas anuales de la entidad correspondientes al ejercicio 2016.**

El Presidente inicia su informe agradeciendo a los asistentes su presencia en el evento y a los miembros de la Junta Rectora su colaboración y dedicación.

A continuación, el Sr. Pinta Rioz se refiere a la coyuntura económica señalando que, como en años anteriores, la palabra "crisis", en todas sus acepciones: inmobiliaria, económica, financiera, sistémica, social e incluso política, es la que más se ha repetido en los medios de comunicación y en las conversaciones cotidianas durante el comentado ejercicio del año 2016.

En el umbral del segundo trimestre del año 2017 hemos de reflexionar sobre los diez años sufridos por causa de la crisis económica de España y sobre el futuro a corto y medio plazo, que auguramos benévolo si nos apoyamos en la realidad

macroeconómica, a la vista de las variables que refleja la sociedad y la economía de nuestro País.

Han pasado ya diez años desde el inicio de esta crisis global. Un somero análisis y balance de las decisiones adoptadas nos muestra que, hasta el momento, no han funcionado, o al menos, sus efectos no han logrado trasladarse a la economía real: el desempleo, el cierre de empresas y los concursos de acreedores siguen presentes, la concesión de crédito a las empresas promotoras no existe y para las constructoras sigue restringida.

En ese contexto, en Cantabria, al igual que en el resto de España, los sectores más afectados son los de la promoción de viviendas y la construcción. Es verdad que era necesaria la medida del crecimiento experimentado en los años de bonanza económica; sin embargo, no es menos cierto que el ajuste ha sido desorbitado.

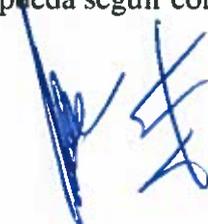
Nuestra Comunidad Autónoma supera los 40.000 parados, y aproximadamente, el 40% del empleo destruido en estos últimos años está ligado al sector de la construcción. Este es, a mi juicio, el indicador estructural más relevante de la economía de nuestra región.

Cantabria es una Comunidad Autónoma resignada, no salimos de la recesión, no recuperamos las variables de la economía y sentimos el empobrecimiento de las familias, de los autónomos, de las empresas y la desazón sin horizonte de los parados y jóvenes que tienen un futuro negro y triste.

En este escenario, consideramos que el asociacionismo empresarial es el mejor instrumento para defender los intereses de nuestro colectivo. Nuestra Asociación tiene el reto de procurar el marco adecuado para que las empresas afiliadas recuperen su cuota de mercado, tomando en consideración que el actual entorno económico es uno de los más difíciles de los últimos años.

La situación ha cambiando y hemos de adaptarnos a las nuevas circunstancias. Ante la coyuntura actual, las empresas del sector tenemos que estar más unidas que nunca, es el único camino para hacer posible una asociación que pone en común los intereses de todos, desde la reflexión y el debate, para posteriormente actuar de correa de transmisión y trasladar estos a las Administraciones y otras instituciones, así como a la opinión pública a través de los medios de comunicación.

Nuestro compromiso es redoblar el esfuerzo, entrega personal y profesional, para implicarnos más activamente en el diseño y puesta en marcha de políticas de promoción económica, insistiendo ante el Gobierno de Cantabria y todas las Administraciones Públicas de nuestra Comunidad, la necesidad de su colaboración, apoyo y sensibilidad para que este sector, de rendimiento y ocupación de potencial humano más importante de Cantabria, pueda alcanzar la sostenibilidad deseada por todos, con el mantenimiento de los niveles de crecimiento económico y empleo cualificado, y pueda seguir contribuyendo al bienestar social de la región.



A lo largo del año 2017 hemos tratado de evitar que se produzca una paralización del sector, reiterando las diversas propuestas que tenemos planteadas a las Administraciones Públicas, de entre las que podemos destacar:

➤ El Ejecutivo Cántabro debe **IMPULSAR LAS OBRAS PÚBLICAS EN INVERSIONES PRODUCTIVAS**. Así ha de proceder al aumento del volumen de obra pública licitada y adelanto de la programación de actuaciones, incurriendo en un endeudamiento público controlado si es necesario, o facilitando la incorporación del capital privado para su financiación.

➤ En la adjudicación de obras públicas es imprescindible el **APOYO INCONDICIONAL A LAS EMPRESAS ASENTADAS EN CANTABRIA**, y las que tienen domicilio estable y arraigo en nuestra Comunidad, posibilitando sistemas de licitación más justos, lo que supondrá un valor añadido al primar el empleo cántabro estable y las infraestructuras de maquinaria, consiguiendo además responsabilidad en el futuro de las obras realizadas y que el IRPF de las empresas se quede en nuestra Comunidad Autónoma, lo que revertirá en la autofinanciación de la propia Administración regional.

➤ **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS LIMITES MAXIMOS DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 38 DE LA LOTRUSCA. Art. 38.**

Los planes generales deben fijar la densidad, edificabilidad y ocupación en función del tipo de suelo y características del territorio, es decir, tras un análisis multicriterio que determine su capacidad de acogida, sin predeterminedar edificabilidades y densidades máximas.

Por otra parte, tenemos que significar que, actualmente la edificabilidad, a efectos urbanísticos, se computa como **superficie construida** y sin embargo en el resto de las actuaciones como son las calificaciones provisionales y definitivas, las superficies computables a efectos de determinación de precios máximos de venta o renta, de cuantificación de préstamos, subvenciones, etc., se hacen en base a **la superficie útil**.

En analogía a lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 3.148/1978, hasta hace pocos años se ha estado utilizando una relación superficie útil/superficie construida de 0.80. Sin embargo, la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación, entre otras normas reglamentarias, y las diversas ordenanzas municipales, ha ido alterando esa relación pudiéndose estimar, en estos momentos, que en las promociones de vivienda con tipología generalmente de bloques aislados de dos o tres crujías es del orden de 0.70.

➤ **DISMINUCIÓN DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO A LA ADMINISTRACIÓN COMPETENTE.**

El art. 100 de la LOTRUSCA impone al promotor inmobiliario la obligación de ceder al municipio, libre de cargas, el suelo correspondiente al 15% del aprovechamiento medio.

El art. 16 RD legislativo 2/2008 de 20 de junio del Estado, que constituye legislación básica, establece la obligación de entregar a la Administración competente el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente a un porcentaje entre el 5% como mínimo y 15% como máximo de la edificabilidad media ponderada de la actuación. Por tanto, el legislador cántabro ha contemplado el máximo porcentaje posible, el 15%.

Si queremos arbitrar medidas para que baje el precio de la vivienda la primera de ellas debe ser disminuir el coste de transformación; y una de las medidas más importantes es disminuir la carga de cesión y urbanización de la vivienda privada sobre la pública.

#### ➤ **PARTICIPACION EN LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.**

Quienes, de alguna forma, nos dedicamos a la actividad del diálogo social y conocemos bien su compleja y cambiante realidad, sabemos que el ordenamiento jurídico no constituye la panacea que resuelve todos los problemas, sin embargo, si es una actividad fundamental e imprescindible para el buen orden.

#### ➤ **CREACION DE UN EQUIPO PROFESIONAL MIXTO**

La Dirección General de la Vivienda y la Asociación de Constructores Promotores de Cantabria vienen participando activamente en la actuación relativa al desarrollo del vigente Plan de Vivienda. Se han organizado algunos encuentros en colaboración de ambas entidades con el objeto de exponer las novedades más relevantes de la modificación operada en el Plan de Vivienda de Cantabria. Sin embargo, se hace necesario la creación de un equipo mixto de profesionales que:

1. Facilite a los promotores la información específica en el cumplimiento de los requisitos necesarios para acometer las actuaciones diseñadas en mencionado Plan de viviendas.

2. Se encargue de llevar a cabo una especial difusión y suministro de la oportuna información de las diversas convocatorias de subvenciones aprobadas por la Administración.

Para finalizar el Presidente agradece la participación directa y comprometida de los asociados en la vida de esta entidad empresarial, que es el camino para conseguir el crecimiento, la fuerza y nivel de posicionamiento que la institución merece, y seguir siendo la organización de referencia en el sector de la construcción de nuestra región y en la medida de lo posible, en todo el panorama nacional. Reiteramos, una vez más, que contáis con toda nuestra dedicación y servicio permanente.

Llegados a este punto, el Presidente cede la palabra al Sr. Tesorero de la Asociación, Don Manuel Fernández García, el cual procede a informar a los asistentes del contenido de la cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016, formuladas a la Junta Rectora, de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales.



la gestión de la Junta Rectora, el Informe de gestión, la Memoria de Actividades y el Estado de Cuentas correspondientes al ejercicio 2016.

**Tercero.- Aprobación, si procede, de la modificación de los Estatutos de la cooperativa, en sus artículos 1º, 3º y 68º, añadiéndose un nuevo artículo , el 66 bis), al objeto de adaptarlos a las disposiciones contenidas en el Real Decreto 416/2015, de 29 de mayo, de sobre depósito de estatutos de las organizaciones sindicales y empresariales”.**

Que examinada y debatida la propuesta de modificación de los Estatutos sociales, la misma es APROBADA por unanimidad de los presentes y representados en los siguientes términos:

*“ARTÍCULO 1º.- Con la denominación de "ASOCIACION DE CONTRATISTAS CONSTRUCTORES-PROMOTORES DE OBRAS Y EDIFICIOS DE CANTABRIA", se constituye una entidad asociativa, basada en principios democráticos, que, en adelante, se regirá por los presentes Estatutos y, en lo no previsto en ellos, por la Ley 19/1977, de 1 de abril, sobre regulación del derecho de asociación sindical, por el Real Decreto 416/2015, de 29 mayo, sobre depósito de estatutos de las organizaciones sindicales y empresariales y por cuantas otras disposiciones legales le sean de aplicación.*

*El ámbito territorial, dentro del cual la Asociación llevará a cabo sus actividades, es el correspondiente a la Comunidad Autónoma de Cantabria.*

*ARTÍCULO 3º.- El objeto social de esta Asociación será el cumplimiento y realización de los fines que con carácter meramente enunciativo, se enumeran a continuación:*

*a) Defender los intereses legítimos, tanto generales como particulares, de la actividad propia de los miembros de la Asociación Patronal, valiéndose de los gabinetes asesores y técnicos que considere oportuno establecer.*

*b) Representar a la Asociación y miembros pertenecientes a la misma ante toda clase de Organismos, Autoridades y personas, en los fines que le sean propios.*

*c) Apoyar y fomentar la relación de cuantas actividades tiendan al mejor logro de sus fines.*

*d) Efectuar cuantas reivindicaciones lícitas sea necesario plantear.*

*e) Denunciar la competencia desleal, el empleo de trabajadores acogidos al Seguro de Desempleo, luchar contra el intrusismo y velar con el mayor celo por el prestigio de la profesión.*

*f) La participación como representación patronal, dentro de su ámbito, en la negociación colectiva laboral, el planteamiento de conflictos de trabajo, diálogo*

*social y la participación institucional en los organismos de las administraciones públicas.*

*g) Llevar a cabo aquellas actuaciones que puedan redundar en beneficio de sus asociados y de la economía del Sector de la Construcción.*

*h) Procurar el desarrollo y la mejora de la industria de la construcción, en todas las actividades que la integran, a cuyo fin realizará y promoverá trabajos concretos de investigación y planes o programas de investigación tanto propios como concertados con otras Empresas, Entidades o Instituciones.*

*i) Defender los legítimos intereses de las empresas asociadas ante cualquier organismo, jurisdicción o instancia y asistirles y prestarles servicios, fomentando en todo momento la solidaridad empresarial.*

*j) Elevar a los poderes públicos las iniciativas, aspiraciones y reclamaciones de los asociados, en cuanto estas tengan carácter general o afecten a su actividad.*

*k) Señalar a la Administración las situaciones coyunturales que afecten a la economía de las empresas, realizando las propuestas oportunas.*

*l) Participar, con arreglo a las Leyes, en los organismos y entidades de la Administración Pública y en sus instituciones de carácter asesor o consultivo que afecten a la actividad.*

*m) Establecer en beneficio de los asociados, servicios de información, documentación, asesoría, defensa ante los tribunales y organismos de la Administración, tanto central como local, y organismos autónomos, estatales o paraestatales, gestión económica, y crediticia, de seguros, seguridad e higiene, enfermedad, accidentes, etc.*

## **TÍTULO SEXTO DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y FUSION DE LA ASOCIACIÓN**

**ARTÍCULO 66 bis).**- *La Asociación podrá fusionarse con otra organización de la misma naturaleza si así lo decide la Asamblea General Extraordinaria convocada a tal efecto, con la asistencia o representación de al menos la mitad de los asociados en primera convocatoria y el 10% de los mismos en segunda convocatoria, y requerirá un número de votos afirmativos igual a los dos tercios de los asociados presentes o representados.*

**ARTÍCULO 68°.**- *Los Estatutos de la Asociación podrán ser modificados por la Asamblea General Extraordinaria convocada a tal efecto, con la asistencia o representación de al menos la mitad de los asociados en primera convocatoria y el 10%*

*de los mismos en segunda convocatoria, y requerirá un número de votos afirmativos igual a los dos tercios de los asociados presentes o representados."*

**Cuarto.- Ruegos y preguntas.**

No se formulan.

Y no habiendo mas asuntos que tratar se levanta la sesión a las 10:30 horas.



VºBº.  
Gervasio Pinta Rioz  
Presidente.



Juan Carlos Echevarría  
Secretario