

ÍNDICE SISTEMÁTICO

NOTA DE LOS AUTORES	17
ABREVIATURAS	19
CAPÍTULO 1. CONCEPTO Y NATURALEZA DE LAS ENTIDADES URBANÍSTICAS DE CONSERVACIÓN	23
1. ORIGEN HISTÓRICO	25
2. CONCEPTO DE ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN	28
2.1. Conceptos previos	28
2.2. Tipos de Entidades de Conservación	29
2.3. Obras de urbanización	30
3. NATURALEZA JURÍDICA	32
3.1. Aspectos generales	32
3.2. La naturaleza dual de las EUC	34
3.3. Las EUC como excepción a la libertad negativa de asociación	37
CAPÍTULO 2. LEGISLACIÓN ESTATAL Y AUTONÓMICA APLICABLE	41
1. MARCO URBANÍSTICO DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN	43
2. LEGISLACIÓN ESTATAL	44
2.1. Antecedentes legislativos	44
2.2. Legislación estatal vigente	44
2.3. Reglamentos urbanísticos estatales	45
2.3.1. Introducción	45
2.3.2. El Reglamento de Planeamiento de 1978. . . .	45
2.3.3. El Reglamento de Gestión Urbanística de 1978	46
3. LEGISLACIÓN AUTONÓMICA	48

3.1.	Introducción	48
3.2.	Resumen y comentarios de la legislación autonómica . .	49
3.2.1.	Andalucía	49
3.2.2.	Aragón	50
3.2.3.	Asturias	52
3.2.4.	Islas Baleares	53
3.2.5.	Islas Canarias	55
3.2.6.	Cantabria	56
3.2.7.	Castilla-La Mancha	56
3.2.8.	Castilla y León	57
3.2.9.	Cataluña	58
3.2.10.	Extremadura	60
3.2.11.	Galicia	60
3.2.12.	Comunidad de Madrid	62
3.2.13.	Región de Murcia	63
3.2.14.	Comunidad foral de Navarra	64
3.2.15.	País Vasco	65
3.2.16.	La Rioja	66
3.2.17.	Comunidad Valenciana	66
3.2.18.	Ceuta y Melilla	67
3.3.	Análisis conjunto de la normativa autonómica	67
CAPÍTULO 3. LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO		69
1.	MOTIVACIÓN PARA CONSTITUIR UNA EUC	71
2.	PRESUPUESTOS LEGALES PARA IMPLANTAR UNA EUC	73
2.1.	La EUC como excepción a la norma general	73
2.2.	Justificación para la constitución de una EUC	73
2.2.1.	Desequilibrio de ingresos y gastos corrientes. El informe de sostenibilidad económica	74
2.2.2.	Características físicas que deben reunir los ámbitos con EUC	80
2.2.2.1.	Urbanizaciones aisladas	81
2.2.2.2.	Ámbitos extensivos en relación con el municipio en el que se implantan	83
2.2.2.3.	Desarrollos de baja densidad de población	85

2.2.2.4.	Desarrollos residenciales relacionados con actividades productivas	86
2.2.2.5.	Actuaciones de regularización de asentamientos irregulares	87
2.2.2.6.	Otras posibilidades. Las EUC en ensanches urbanos	87
2.3.	Limitación temporal de la EUC	88
3.	DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO PARA IMPLANTAR LA EUC	93
3.1.	Cuestiones generales	93
3.2.	Determinaciones en el Planeamiento General	94
3.3.	Determinaciones en el Planeamiento de Desarrollo ...	97
4.	LA CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS PRIVADOS DE USO PÚBLICO	98
5.	EL CONTROL DE ACCESO A LA URBANIZACIÓN. LAS URBANIZACIONES «PRIVADAS» O «CERRADAS»	100
CAPÍTULO 4. LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN EN LA FASE DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA.		105
1.	INTRODUCCIÓN	107
1.1.	La ejecución urbanística. Articulación con el planeamiento	107
1.2.	Diferenciación de los roles entre los agentes implicados	109
2.	LA CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN EN EL PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN	109
3.	LA CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.	113
3.1.	Alcance del Proyecto de Urbanización. Servicios incluidos	113
3.2.	Conexiones exteriores y sistemas generales en el PU. . .	115
3.2.1.	Conexiones exteriores al ámbito	115
3.2.2.	Sistemas generales incluidos o adscritos	116
3.2.3.	Servicios no previstos en el planeamiento ...	119
4.	LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	119
5.	LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	120
5.1.	El proceso de recepción de la urbanización	120
5.2.	La recepción tácita de la urbanización	121

6.	ALCANCE DE LAS COMPETENCIAS DE LA EUC	123
6.1.	Delimitación del ámbito de actuación de la EUC	123
6.2.	Alcance del concepto de conservación	127
7.	FALTA DE CONSTITUCIÓN DE LA EUC EN EL MOMENTO DE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	129
8.	DEFECTOS EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	131

CAPÍTULO 5. CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN 135

1.	INTRODUCCIÓN	137
2.	PROCESO DE APROBACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA EUC.	138
2.1.	Elaboración de los Estatutos de la EUC. Suscripción de la iniciativa	138
2.2.	Contenido de los Estatutos de la EUC	139
2.3.	Aspectos a no incluir en los Estatutos de la EUC	147
2.4.	Tramitación de los Estatutos de la EUC	149
2.5.	Constitución de la EUC	152
2.6.	Aprobación de la constitución de la EUC	153
2.7.	Entidades Urbanísticas Colaboradoras Provisionales . . .	154
3.	EL REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS. LA INSCRIPCIÓN DE LA EUC.	154
4.	CONSTITUCIÓN DE LA EUC A PARTIR DE OTRA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA	156
4.1.	Cuestiones generales	156
4.2.	Constitución por convenio urbanístico	157
5.	ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA EUC .	158

CAPÍTULO 6. RÉGIMEN Y FUNCIONAMIENTO INTERNO DE LA EUC 161

1.	EL CONSEJO RECTOR	163
1.1.	Aspectos generales	163
1.2.	El miembro representante de la Administración.	166
1.3.	La presidencia.	167
1.4.	La vicepresidencia.	168
1.5.	La secretaría	168
1.6.	La tesorería	169
1.7.	La gerencia	170

2.	LA ASAMBLEA GENERAL	170
3.	LOS MIEMBROS-PROPIETARIOS DE LA EUC.	173
	3.1. La condición de miembro de la EUC.	173
	3.2. Derechos y obligaciones de los miembros de la EUC . .	175
4.	LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA GESTIÓN.	179
	4.1. Aspectos previos	179
	4.2. Los Libros de Actas	180
	4.3. Libro de Registro de propietarios-miembros de la EUC .	182
	4.4. El libro de cuentas.	186
5.	LA VERIFICACIÓN DE LAS CUENTAS	186
CAPÍTULO 7. LA ORGANIZACIÓN FUNCIONAL DE LA EUC. EL PRESUPUESTO DE LA EUC		191
1.	INTRODUCCIÓN	193
2.	MODELOS DE GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.	194
	2.1. La gestión de los servicios públicos por la Administra-	
	ción.	194
	2.2. La gestión de los servicios públicos por la EUC. Ventaj-	
	as e inconvenientes de la gestión directa e indirecta . .	197
3.	MEDIOS AL SERVICIO DEL MODELO ORGANIZATIVO DE LA EUC	199
	3.1. Inmuebles al servicio de la EUC	199
	3.2. Mantenimiento del alumbrado público	201
	3.3. Limpieza viaria	202
	3.4. Mantenimiento de parques y jardines	203
	3.5. Conservación de viales	204
	3.6. Servicio de vigilancia	205
4.	RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN APLICABLE A LA EUC	206
5.	EL PRESUPUESTO DE LA EUC	209
	5.1. Consideraciones generales	209
	5.2. Estructura del presupuesto de ingresos	209
	5.3. Estructura del presupuesto de gastos	211
6.	LA CONTABILIDAD DE LA EUC.	213

CAPÍTULO 8. LAS CUOTAS DE CONSERVACIÓN	217
1. DEFINICIÓN Y NATURALEZA	219
2. LA «VIS ATRACTIVA» PARA LA RECLAMACIÓN DE LAS CUOTAS DE CONSERVACIÓN.	221
2.1. La reclamación de las cuotas de conservación. Aspectos generales	221
2.2. La vía de apremio	224
3. LA PRESCRIPCIÓN DE LAS CUOTAS DE CONSERVACIÓN	231
 CAPÍTULO 9. LA TRIBUTACIÓN DE NATURALEZA DIRECTA EN LAS EUC.	 235
1. LOS TRIBUTOS DIRECTOS.	237
2. LAS EUC EN EL IMPUESTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	237
3. LAS EUC EN EL IMPUESTO DE SOCIEDADES	242
 CAPÍTULO 10. LA TRIBUTACIÓN DE NATURALEZA INDIRECTA EN LA EUC	 253
1. LA TRIBUTACIÓN INDIRECTA.	255
2. LAS EUC COMO ENTIDADES SUJETAS AL IVA	255
3. LA EXENCIÓN DEL IVA EN LA EUC	263
4. EL IVA EN LAS ENTIDAD DE CONSERVACIÓN VOLUNTARIAS	270
 CAPÍTULO 11. LA RESPONSABILIDAD DE LA EUC Y SUS MIEMBROS	 271
1. ASPECTOS GENERALES. LA LIBERTAD DE ORGANIZACIÓN INTERNA	273
2. LA RESPONSABILIDAD DE LA EUC	273
3. LA RESPONSABILIDAD DE LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO DE LA EUC	285
3.1. Responsabilidad general de los miembros del Consejo Rector	285
3.2. La responsabilidad civil subsidiaria	285
4. LA SEGURIDAD Y SALUD LABORAL EN LA EUC	288

CAPÍTULO 12. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA EUC.	291
1. INTRODUCCIÓN	293
2. REGULACIÓN DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA EUC	294
3. DISOLUCIÓN DE LA EUC	296
3.1. Inicio del proceso de disolución de la EUC	296
3.2. El acuerdo municipal de disolución de la EUC. Inscripción en el Registro.	298
3.3. La asunción de la conservación por el municipio	303
4. LIQUIDACIÓN DE LA EUC.	305
 CAPÍTULO 13. SIMILITUDES Y DIFERENCIAS CON EL RESTO DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS	 311
1. LAS JUNTAS DE COMPENSACIÓN Y LAS ASOCIACIONES ADMINISTRATIVAS DE COOPERACIÓN.	313
1.1. Principales características	313
1.2. Transformación de las JJCC y AAC en EUC	317
2. DIFERENCIAS CON LAS ENTIDADES COLABORADORAS ATÍPICAS	318
2.1. Introducción	318
2.2. Las Agrupaciones de Interés Urbanístico	318
2.2.1. Tratamiento por el ordenamiento jurídico autonómico.	318
2.2.2. Régimen legal	329
2.2.3. Constitución	330
2.2.4. Derechos y obligaciones de sus miembros.	332
2.2.5. El derecho de preferencia	338
2.2.6. Las AIU de cooperación	341
3. LA COMISIÓN GESTORA URBANÍSTICA EN NAVARRA	342
4. LAS ENTIDADES DE GESTIÓN VOLUNTARIA DE ZONAS Y POLÍGONOS INDUSTRIALES EN ASTURIAS	344
5. LAS COMUNIDADES DE GESTIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL EN MURCIA	346
6. ENTIDADES DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN EN ANDALUCÍA	348

CAPÍTULO 14. EL FUTURO DE LA EUC	349
BIBLIOGRAFÍA	357
ANEXO I	361
ANEXO II	381