

## **JORNADA SOBRE “URBANIZACIONES PRIVADAS.”**

**Madrid, 29 de noviembre de 2016**

**Hotel Holiday Inn.**

**Pl. Trias Bertran, 4**

**(Entrada por calle Orense)**

**Objetivos:** Fijar y actualizar el régimen jurídico de las Urbanizaciones Privadas, su constitución y conservación, en particular las limitaciones estatutarias a las facultades edificatorias, los problemas de abastecimiento de agua, seguridad o financiación de los servicios y sus relaciones con los Ayuntamientos, analizando el régimen estatutario de las Entidades de Conservación, las asociaciones y comunidades de propietarios, que las gestionan, así como los límites de capacidad y competencia de las entidades que gestionan la conservación.

**Interesados:** Promotores, constructores, comunidades de propietarios, entidades de conservación, juntas de compensación y agrupaciones de interés urbanístico, operadores inmobiliarios, funcionarios, profesionales y entidades financieras.

**Oportunidad:** La configuración de urbanizaciones desgajadas del núcleo urbano plantea dificultades de gestión de la conservación y la prestación de servicios esenciales, fundamentalmente, el abastecimiento de agua, que no siempre son fáciles de resolver. El modelo actual, que tiende a la constitución de entidades de conservación, coexiste con la herencia de urbanizaciones gestionadas por comunidades de propietarios o asociaciones civiles, bajo el marco de compromisos asumidos en la redacción del Planeamiento o a través de convenios, que suscita tensiones y dificulta su normal funcionamiento.

### **09.00 Presentación**

**09.15.** Las Urbanizaciones Privadas. Régimen jurídico y constitución. Formas de configuración: el complejo inmobiliario, la comunidad de propietarios y los vínculos establecidos en los Proyectos de equidistribución. Límites estatutarios a las facultades edificatorias y de uso. Condiciones urbanísticas vinculantes en las urbanizaciones privadas.

**D. Gabriel Soria Martínez. Abogado urbanista.**

**11.00.** La conservación de la Urbanización: cuando comienza, qué servicios y prestaciones comporta, cuáles pueden trasladarse a los particulares y cuáles no. La obligación de conservar por el promotor hasta la recepción. La competencia municipal en materia de conservación: régimen general de conservación por los Ayuntamientos. Traslado del deber de conservar a los particulares: el Planeamiento como vehículo esencial y el problema de la recepción.

**D. Santiago González-Varas Ibañez. Catedrático de derecho Administrativo**

**12.30.** Formas de ejercicio de la conservación de la urbanización delegada: a través de Entidades de Conservación (constitución, funcionamiento y disolución), mediante la constitución de asociaciones de propietarios y por las propias Comunidades de Propietarios. Duración, límites del deber, financiación, control por los Ayuntamientos y subvenciones.

**D. Francisco Javier Zaragoza Ivars. Abogado urbanista**

**16.30.** El abastecimiento y depuración del agua en las urbanizaciones privadas. Abastecimiento municipal, mediante organismos autonómicos o concesionarios. Particularidades del abastecimiento directo por las Entidades de Conservación, asociaciones o comunidades de propietarios titulares de los pozos de abastecimiento. Regularización de pozos no declarados al momento de la vigencia de la Ley de Aguas, requisitos y límites derivados del régimen legal y del ciclo del agua. La depuración. El reciclado del agua y su posible reutilización para riego. En particular el aprovechamiento del agua depurada para el riego de campos de golf.

**D. Rafael Ariño Sánchez . Abogado.**

**18.00** La gestión de las Urbanizaciones privadas en general: seguridad, alumbrado, reclamación de cuotas. Requisitos para la reclamación, medios de ejecución. El embargo administrativo en el caso de las Entidades de Conservación.

**D. Francisco Javier Zaragoza Ivars. Abogado urbanista**

**19.30. Fin de la Jornada y entrega de Diplomas**

Información e inscripciones.

Revista de Derecho Urbanístico

91 574 64 11 [rdu@rdu.es](mailto:rdu@rdu.es)

Matrícula general 260 euros

Si el abono se hace antes del 20 de noviembre 240 euros

Suscriptores: 195 euros antes de 20 de noviembre. Después 260 euros

Mínimo 20 alumnos. Es conveniente hacer reserva de plaza.

La Dirección se reserva la facultad de hacer cambios o modificaciones en el programa por motivos de organización