SISTEMA EDUCATIVO inmoley.com DE FORMACIÓN CONTINUA PARA PROFESIONALES INMOBILIARIOS. ©

CURSO/GUÍA PRÁCTICA CONJUNTOS INMOBILIARIOS, COMPLEJOS INMOBILIARIOS Y URBANIZACIONES PRIVADAS

Índice

¿QUÉ APRENDERÁ? 14

PARTE PRIMERA. 15

Conjuntos inmobiliarios, complejos inmobiliarios y urbanizaciones privadas. 15

Capítulo 1. Conjuntos inmobiliarios, complejos inmobiliarios y urbanizaciones privadas. 15

1. Introducción a los conjuntos inmobiliarios, complejos inmobiliarios y urbanizaciones privadas. 15

2. ¿Qué diferencia hay entre conjunto inmobiliario y propiedad horizontal? 18

a. Propiedad horizontal simple. 19

b. Propiedad horizontal compleja. 19

c. Propiedad horizontal vertical, tumbada y adosada 19

d. Diferencias con la propiedad horizontal 20

Capítulo 2. Ordenación legal de los conjuntos inmobiliarios. 23

1. Evolución histórica. La situación anterior a la Ley 8/1999, de 6 de abril. 23

a. Introducción. 23

b. ¿Por qué debía dotarse de norma específica a los conjuntos inmobiliarios? 23

2. Los proyectos fallidos de una ley exclusiva de conjuntos inmobiliarios. 24

TALLER DE TRABAJO 29

Conjuntos inmobiliarios y la Propiedad Horizontal Tumbada en Cataluña. Ley 5/2006. Reforma Ley 5/2015, 13 mayo, de modificación del libro quinto del Código civil de Cataluña. 29

Situaciones de comunidad 29

Regulación 30

Concepto 30

Constitución 31

Disposición 31

Derechos de adquisición 31

Renuncia 32

Uso y disfrute 32

Administración y régimen de adopción de acuerdos 32

Participación en los gastos 33

Disolución 33

Facultad de pedir la división 33

Procedimiento de la división 34

Efectos de la división 34

Definición 35

Objeto 36

Cuota 36

Créditos y deudas 37

Afección real 37

Fondo de reserva 38

Establecimiento del régimen 38

Legitimación 39

Escritura de constitución y constancia en el Registro de la Propiedad 39

Modificación del título de constitución 40

Estatutos 40

Reglamento de régimen interior 41

Constitución y reserva del derecho de vuelo 41

Extinción del régimen 42

Organización de la comunidad 42
Presidencia 43
Secretaría 44
Administración 44
Junta de propietarios 44
Reuniones 45
Convocatorias 45
Asistencia 46
Constitución 47
Derecho de voto 47
Régimen general de adopción de acuerdos 47
Adopción de acuerdos por unanimidad y por mayorías cualificadas 49
Acta 50
Libro de actas 51
Ejecución 51
Vinculación de los acuerdos 51
Impugnación 52
Suspensión 52
Elementos privativos 53
Elementos privativos de beneficio común 53
Anexos 53
Uso y disfrute de los elementos privativos 54
Disposición de los elementos privativos 54
Obligaciones de conservación y mantenimiento de los elementos privativos 55
Restricciones y servidumbres forzosas 55
Prohibiciones y restricciones de uso de los elementos privativos y comunes 55
Elementos comunes 56
Uso y disfrute de los elementos comunes 56
Elementos comunes de uso exclusivo 56
Conservación y mantenimiento de elementos comunes 57
Contribución al pago de los gastos comunes 57
Responsabilidad de la comunidad 58
Reclamación en caso de impago de los gastos comunes 58
Configuración 59
Cuotas 59
Constitución 59
Regulación y acuerdos 60
Comunidades y subcomunidades para garajes y trasteros 60
Concepto y configuración 61
Fincas de titularidad privativa 61
Elementos comunes 62
Restricciones 62
Título de constitución 62
Constancia registral 63
Extinción voluntaria 64

Capítulo 3. Los complejos inmobiliarios en la Ley 8/1999, de 6 de abril, de reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio. 102

1. Fundamentos de la reforma. 102

2. Fundamentación de la pluralidad de inmuebles. 103
a. Pluralidad de edificaciones y/o construcciones. 103
b. Unidad funcional. 103

3. Los complejos inmobiliarios en la Ley 8/1999, de 6 de abril, de reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal 104
a. Introducción. 104
b. Regulación de los conjuntos inmobiliarios 105

4. ¿Qué debemos destacar de la reforma de la LPH en materia de complejos urbanísticos? 106

5. ¿Cómo afecta el carácter supletorio del Código Civil a los complejos urbanísticos? 109
6. ¿Merece la pena someter la urbanización al régimen de la Propiedad Horizontal? 112
TALLER DE TRABAJO 115
La constitución del complejo inmobiliario. 115
1. Clases de constitución de un complejo inmobiliario. 115
2. Régimen jurídico privado del complejo. 116
TALLER DE TRABAJO 118
Complejos inmobiliarios. Los regímenes especiales de propiedad establecidos en el artículo 24 de la Ley de propiedad horizontal (LPH). 118
1. Aplicación supletoria de la Ley de propiedad horizontal (LPH) a los complejos inmobiliarios privados. 118
2. ¿Cuál es la diferencia entre un complejo inmobiliario y la propiedad horizontal tumbada? 120
3. ¿Cuál es la diferencia entre complejo inmobiliario y propiedad horizontal ordinaria? 121
4. ¿Cuándo es necesaria la necesidad de licencia administrativa para la constitución o modificación de complejos inmobiliarios? 121
TALLER DE TRABAJO 123
¿Cuál es la diferencia entre conjunto inmobiliario y complejo inmobiliario? 123
El complejo inmobiliario privado es una de las modalidades del conjunto inmobiliario. 123
Apuntes doctrinales sobre los conjuntos inmobiliarios. 123
TALLER DE TRABAJO 178
Caso práctico. Supuesto en el que no es posible constituir un conjunto inmobiliario privado por recaer en suelo no urbanizable. 178
TALLER DE TRABAJO 181
Caso práctico. Complejo inmobiliario con garaje como único elemento común tras demolición de obra anterior. 181
TALLER DE TRABAJO 183
Caso práctico. Complejo inmobiliario y licencia de segregación. 183
TALLER DE TRABAJO 185
Caso práctico. Complejo inmobiliario de conjunto de edificios de pisos inscritos previamente como fincas independientes. 185
CHECK-LIST 186
Desarrollar el modo más eficaz de regular una urbanización o conjunto inmobiliario. Ventajas e inconvenientes de las soluciones "legales" analizadas. 186
Capítulo 4. Los elementos personales en los conjuntos inmobiliarios. 187
1. Del promotor "único propietario" a los cotitulares. 187
2. El régimen estatutario como marco del conjunto inmobiliario. 188
3. El órgano de gestión del conjunto inmobiliario. 188
4. Naturaleza jurídica y aspectos doctrinales de la relación entre los cotitulares. 190
CHECK-LIST 195
Diferencias entre el régimen privado de la comunidad de propietarios y el régimen

público de la Entidad urbanística de conservación. 195

¿Por qué los registradores rechazan la inscripción de la zona común de una urbanización en favor de la entidad? 195

Capítulo 5. Los elementos reales. La autofinanciación de los conjuntos inmobiliarios. 196

1. Elementos integrantes de la pluralidad de inmuebles. 196
   a. Elementos privativos 196
   b. Elementos comunes. La "zona común". 197
   c. Elementos procomunales 199
2. La relación económica entre los copropietarios del conjunto inmobiliario. 202

Capítulo 6. Elementos formales. Publicidad registral de los conjuntos inmobiliarios. 206

1. El Registro de la Propiedad y los conjuntos inmobiliarios 206
2. ¿Cómo inscribir los conjuntos inmobiliarios en el Registro de la propiedad? 210
   a. Dos opciones: Macrofolio o folios separados 210
   b. La construcción por fases y el concepto de «apertura de folio» 211
3. Criterios de la Dirección General de los Registros y del Notariado en materia de conjuntos inmobiliarios. 214

TALLER DE TRABAJO 218

Conjunto urbanístico y seguro decenal en caso de una escritura de segregación, cesión unilateral, división en propiedad horizontal tumbada y extinción de condominio. 218

TALLER DE TRABAJO 221

Inscripción registral: Un complejo inmobiliario, es un conjunto -complejo- de inmuebles, y éstos a su vez, pueden ser tanto edificaciones, como partes de edificaciones susceptibles de uso independiente, como porciones de suelo, subsuelo o vuelo, e incluso servicios o instalaciones de naturaleza inmobiliaria. 221

Capítulo 7. Régimen de los complejos inmobiliarios privados. 234

1. ¿A quién se aplica la normativa? 234
2. Las dos soluciones para regular un complejo inmobiliario: comunidad o agrupación de comunidades. 235
3. Agrupación de comunidades de propietarios 236
   a. Constitución de la Agrupación de Comunidades de Propietarios 237
   b. Los elementos comunes de la Agrupación 238
   c. La cuota de participación 238
   d. Organización y funcionamiento 238

Capítulo 8. ¿Cómo constituir un complejo inmobiliario o urbanístico? 241

Requisitos del título constitutivo. 241

1. Acuerdo de todas las comunidades. 241
2. Descripción de los distintos elementos. 242
3. Las cuotas de participación de cada comunidad. 242
4. Responsabilidad conjunta. 242
5. Inscripción registral. 243

TALLER DE TRABAJO 244

Todo lo que hay que saber para la constitución de un complejo inmobiliario

residencial, comercial o industrial. 244

1. Normativa aplicable. 244

2. Formas de constitución del complejo inmobiliario. 245
a. En un sola comunidad de propietarios. 245
b. En una agrupación de comunidades de propietarios. 247
c. Constitución de complejos inmobiliarios privados que no adopten las formas previstas. 248

3. Clases de complejos inmobiliarios. 248
a. Complejos de tipo residencial. 248
b. Complejos tipo comercial. Centros comerciales. 248
c. Complejos industriales. 249
d. Complejos mixtos. 249

TALLER DE TRABAJO 251

Rehabilitación de conjuntos inmobiliarios residenciales, comerciales o industriales. 251

CHECK-LIST 254

Describa el procedimiento completo y "trucos" para la constitución de un complejo inmobiliario o urbanístico. 254

Capítulo 9. Funcionamiento de las agrupaciones inmobiliarias. 255

1. Junta de propietarios. 255

2. Adopción de acuerdos. 255

3. Cargos. 256

4. Fondo de reserva. 257

Formularios de urbanizaciones. 258

1. Escritura pública de constitución 258
Modelo 1 258
Modelo 2 260

2. Estatutos de urbanización. 262
Modelo 1. Estatutos de una zona residencial 263

Sobre la división en sectores, distritos y parcelas 268

Normas generales sobre el destino y uso de las parcelas, edificaciones y urbanización 269
Modelo 2. Estatutos de Conjunto urbanístico. 272

Denominación, composición, objeto, duración y domicilio 272

Órganos rectores de la comunidad 273

De la junta de presidentes de bloque 275

De las comunidades de bloque 277

Relación entre los órganos rectores 278

Elementos y servicios comunes 279

Derechos y obligaciones de los copropietarios 280

De los seguros 281

De las acciones y procedimiento 282
Modelo 3. Estatutos de urbanización (complejo inmobiliario privado). 283
Modelo 4. Estatutos de urbanización (complejo inmobiliario privado). 289
Modelo 5. Estatutos de urbanización (complejo inmobiliario privado). 294
Modelo 6. Caso práctico en el examen de estatutos vigentes en una gran urbanización. 298
Modelo 7. Estatutos de urbanización. 309

Ámbito de aplicación. 309
Derechos: uso privativo. Elementos comunes. 309
Normas imperativas respecto a la edificación en parcelas de uso privativo y utilización de los espacios exteriores. 310
Normas arquitectónicas de edificación: Estándares de edificación, diseño y Elementos Técnicos Externos de las viviendas unifamiliares. Materiales de edificación. 310
Ajardinamiento 311
Utilización de los espacios exteriores de las parcelas. 312

Normas imperativas respecto al mantenimiento y conservación de la urbanización. 312
Normas de mantenimiento y conservación 313
Cuota de participación. 314
Seguros. 314
Obligaciones de índole general y económica. 314
De los órganos de representación. 316
Impugnación de acuerdos. 321
Disolución. 321
Modelo 8. Caso real de urbanización. 322
Modelo 9. Caso real de estatutos de la mancomunidad de entidades urbanísticas colaboradoras de conservación y administración, y otras comunidades de vecinos de urbanización. 328

3. Reglamento de régimen interior 337
Modelo 1. Reglamento de régimen interior 337

Del personal 337

De las limitaciones de los derechos de los propietarios 338

Contribuciones e impuestos 339

Pago de cuotas 340

De los libros de la comunidad 341

Cuentas 341

Sanciones 341

Normas complementarias 342
Modelo 2. Reglamento de régimen interior 343

De las normas de convivencia 344

Del servicio de calefacción 345

Del uso de ascensores 346

De la utilización de piscinas 347

De la utilización de las pistas de tenis 348

De los empleados de la urbanización 349

Del servicio de basuras 349

De la utilización de servicios comunes por invitados 349

De las viviendas y locales que son arrendados o cedidos 350
Modelo 3 352

4. Escritura de subcomunidad. 360

5. Descripción de subcomunidad. 361

Formularios complejos deportivos anexos a urbanizaciones. 362

1. Estatutos de un Club deportivo. 362

3. Estatutos de un Club de Tenis. 371

Formularios parque científico y tecnológico. 380

Reglamento de régimen interior de un parque científico y tecnológico. 380
Artículo 1.-Ámbito de aplicación. 381
Capítulo II.-Normativa sobre acceso de las empresas al Parque Científico y Tecnológico de ---- . 381
Artículo 2.-Empresas que pueden instalarse en el Parque Científico y Tecnológico de ---- . 381
Artículo 3.-Sistema de incorporación al Parque Científico y Tecnológico de ----. 381
Artículo 4. Entidad urbanística de conservación del Parque Científico y Tecnológico de ---- . 381
Capítulo III.-Normativa sobre instalación de las empresas en el Parque Científica y Tecnológico.. 381
Artículo 5.-Normas de urbanización de las parcelas. 381
Artículo 6.-Normas de construcción de los edificios. 381
Artículo 7.-Normas estéticas de los edificios. 381
Artículo 8.-Normas de uso de los edificios. 381
Artículo 9.-Normas de acceso a las parcelas y edificios. 381
Capítulo IV.-Normativa ambiental.. 381
Artículo 10.-Normativa sobre aguas. 381
Artículo 11.-Residuos. 381
Artículo 12.-Otra normativa ambiental. 381
Artículo 13.-Normativa energética. 381
Capítulo V.- Incumplimientos y penalidades 381
Artículo 14.-Incumplimientos de la normativa interna del Parque. 381
Artículo 15. Entidades encargadas de velar por el cumplimiento de la presente normativa y modificación. 381
Anexo: Política ambiental del Parque Científico y Tecnológico de ---- . 381

PARTE SEGUNDA. 395

Asociaciones administrativas de propietarios, de cooperación urbanística y otras figuras. 395

Capítulo 10. Las "asociaciones administrativas de propietarios" en el sistema de cooperación. 395

1. Diferencias con las entidades de conservación: la no obligatoriedad de pertenencia. 395

2. Constitución. 397

3. Normas para la redacción de los Estatutos. 397

4. Estatutos. 398

5. Miembros de la Entidad. 399

6. Tramitación para la aprobación de la Entidad y su inscripción en el Registro de Entidades Urbanístico-Colaboradoras. 399

7. Constitución de la Entidad por la Administración. 400

8. Objeto social o funciones de la Asociación. 400

9. Disolución. 401

10. Órgano competente para disolver una entidad urbanística de conservación 401

11. Jurisprudencia práctica. 402

TALLER DE TRABAJO. 406

La asociación de cooperación urbanística. 406

1. Asociación Administrativa de Propietarios. 406

2. Estatutos de la asociación de cooperación urbanística. 407
a. Procedimiento de aprobación 408

b. Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras 409

3. Proceso de constitución de la asociación administrativa de cooperación por Comunidades Autónomas. 409

Formularios de la asociación de cooperación urbanística. 412

1. Instancia de constitución de asociación administrativa de cooperación. 412

2. Modelo de Estatutos de Asociación Administrativa de propietarios 415

3. Dictamen jurídico. 424

4. Aprobación inicial. 425

5. Anuncios. 426

6. Aprobación definitiva. 427

7. Requisitos administrativos. 428

Capítulo 11. Diferencias entre las Entidades urbanísticas y el régimen de propiedad horizontal de las urbanizaciones. 429

La Ley de Propiedad Horizontal que rige las relaciones en las Comunidades de Propietarios NO es, en principio, de aplicación salvo a *las entidades urbanísticas de conservación en los casos en que así lo dispongan sus estatutos. Artículo 2. Artículo 2 redactado por Ley 8/1999, 6 abril («B.O.E.» 8 abril), de Reforma de la Ley 49/1960, 21 julio, sobre Propiedad Horizontal.* 429

1. Una urbanización NO es una entidad urbanística colaborara de conservación. 429

2. La entidad urbanística de conservación y la Ley de Propiedad Horizontal. 429

3. La toma de acuerdos y representación es diferente a la Propiedad Horizontal. 431

4. ¿Por qué se suelen adaptar los estatutos de las entidades urbanísticas de conservación a la ley de propiedad horizontal?. 432

5. ¿Puede suplirse una entidad de conservación obligatoria por una comunidad de propietarios (LPH)? 437

TALLER DE TRABAJO 440

"Calle privada" prohibido el paso. Un problema urbanístico sin resolver por los ayuntamientos. 440

1. Urbanización con letreros de "calle privada" o prohibido el paso, o incluso "aparcamiento reservado a los clientes del bar". 440

2. La potestad municipal incluso sobre las vías de titularidad privada y el libre paso por las mismas. 440

3. ¿Propiedad privada de uso público limitado (es público, pero ni aparcas si puedes pasar) o estrictamente público a pesar de ser propiedad privada (todo el mundo puede aparcar y pasar)? 441

4. ¿Quién paga el mantenimiento de las calle privadas? 442

5. Desidia municipal en la catalogación de calles privadas. 442

PARTE TERCERA. 443

Aspectos urbanísticos de las urbanizaciones. 443

Capítulo 12. Los complejos inmobiliarios en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. 443

Artículo 26. Formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios. 443

1. Usos de dominio público y de dominio privado. 445

2. Procedimiento de constitución de un complejo inmobiliario. 446

3. Ejecución Sustitutoria. 448
4. Memorias de viabilidad y los informes de sostenibilidad económica. 449
TALLER DE TRABAJO 451
Los complejos inmobiliarios en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. 451
Artículo 26. Formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios. 451
1. ¿Qué es un complejo inmobiliario? 453
a. Concepto administrativo de complejo inmobiliario. 453
b. Concepto civil de complejo inmobiliario. 454
c. Especialidad de la propiedad horizontal en Cataluña. 455
2. Los complejos inmobiliarios necesitan autorización administrativa. 456
Excepciones a la necesidad de licencia administrativa de los conjuntos inmobiliarios. 457
a. Cuando el número y características de los elementos privativos resultantes del complejo inmobiliario sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquel. 457
b. Cuando la modificación del complejo no provoque un incremento del número de sus elementos privativos. 458
Capítulo 13. El proyecto de urbanización. 459
1. ¿Qué es un proyecto de Urbanización? 459
2. Procedimiento de aprobación 461
3. Derecho estatal 462
4. Esquema procedimental del expediente. 462
TALLER DE TRABAJO 464
Caso real. Proyecto de urbanización. Memoria resumen. 464
TALLER DE TRABAJO. 502
Condiciones del plan parcial al proyecto de urbanización. 502
1. Secciones de calle. 502
2. Los espacios de las calles. 505
3. Coexistencia peatones y tráfico. 509
4. Pavimentación, accesibilidad y supresión de barreras 510
5. Espacios naturales. 512
6. Infraestructuras 513
Capítulo 14. La memoria de sostenibilidad económica de los instrumentos de ordenación (art. 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana). Modelo de memoria. 517
Capítulo 15. Edificación simultánea a la urbanización. 534
1. ¿Cuándo se permite la edificación y urbanización simultáneas? 534
2. Régimen autonómico de la edificación y urbanización simultáneas. 536
3. Licencia de edificación y urbanización simultáneas. 540
4. Garantías y avales para la edificación y urbanización simultánea. 542

a. Clase de aval. 542
b. Cuantía del aval. 544
c. Devolución y ejecución del aval o garantía. 545

TALLER DE TRABAJO 548

Las ventajas de edificar y urbanizar al mismo tiempo. 548

1. Planteamiento. 548

2. Normativa Estatal. 552

3. Normativa autonómica. 553
Andalucía. 553
Asturias 554
Canarias 554
Cantabria 557
Castilla y León 558
Castilla-La Mancha 559
Extremadura 560
Galicia 561
Madrid 562
Navarra 563
Rioja 564

Capítulo 16. Las obra de urbanización y los problemas de su recepción. 565

1. Delimitación de las obras de urbanización 565
Obras de urbanización 566
Obras públicas ordinarias 567

2. Documentos convenientes para tramitar la recepción de las obras de urbanización 567

3. Régimen jurídico de la recepción de obras de urbanización. 568

4. Procedimiento a seguir en la recepción de las obras de urbanización. 569

5. Cancelación de la afección real, por obligación de urbanizar, en las fincas de resultado 573

6. Régimen legal de la recepción obra de urbanización. 574

TALLER DE TRABAJO 579

Urbanismo e interfaz urbano forestal. Urbanizaciones y riesgo de incendios forestales. 579
Andalucía 581
Cataluña 582
Extremadura 583
Galicia 584
Madrid 585
Comunidad Valenciana 588

Formularios urbanísticos. 589

1. Expediente de Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización. 589

2. Informe de los Servicios Técnicos 590

3. Aprobación inicial 591

4. Anuncio de la aprobación inicial 592

5. Informe de las alegaciones presentadas 593

6. Aprobación definitiva 594

7. Publicación de la aprobación definitiva. 595

Formularios administrativos en urbanizaciones. 596

A. TRAMITACIÓN Y EXPEDIENTE COMPLETO DE UN PROYECTO DE URBANIZACIÓN EN ÁMBITO URBANIZADOR. 596

1. Escrito de proyecto de urbanización 600

2. Admisión a trámite del expediente 602
Modelo a 602
Modelo b 602

3. Informe de los servicios técnicos municipales (favorables y desfavorables). 603
Modelo a 603
Modelo b 604
Modelo c 604

4. Subsanación de deficiencias. Notificaciones a promotores. 606

5. Informe de secretaría. Informe Jurídico. 608
Modelo a 608
Modelo b 611

6. Resolución de alcaldía. 613
Modelo a 613
Modelo b 613

7. Oficios, notificaciones y anuncios. 615

8. Escrito de alegaciones 618

9. Certificado de exposición al público 619

10. Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. 620

11. Acta de recepción provisional 622

12. Acta de recepción definitiva 624

B. TRAMITACIÓN Y EXPEDIENTE COMPLETO DE UN PROYECTO DE URBANIZACIÓN EN ÁMBITO EDIFICATORIO. 626

1. Inicio del procedimiento a iniciativa particular. 631

2. Informe de Secretaría. Informe Jurídico. 632

3. Informes técnicos. 636

4. Supuesto de iniciativa de oficio. 637

5. Aprobación final y notificaciones. 642

6. Alegaciones. 645

C. REQUERIMIENTO MUNICIPAL PARA COBRO DE CUOTAS DE GASTOS DE URBANIZACIÓN EN CASO DE REPARCELACIÓN. 652

1. Acuerdo municipal requiriendo el pago anticipado de gastos de urbanización. 652

2. Notificaciones. Edictos. 653

3. Fraccionamientos o aplazamientos de pago. 657

4. Acuerdo de aprobación de la liquidación definitiva de las cuotas de urbanización. Notificaciones y edictos. 661

Formularios urbanísticos relacionados con la urbanización. 666

Gestión y ejecución de la urbanización en unidad de ejecución 666

Estatutos de la Entidad de Conservación. Supuesto especial de proyecto y obras de urbanización. 666

Esquemas de procedimientos. 675
1. Proyectos de obras de urbanización privadas 675
2. Proyectos de obras ordinarias privadas 680
3. Expediente de prórrogas para obras de urbanización privadas 682
4. Expediente de Obras de urbanización privadas. Recepción. 684
Modelo de ordenanza municipal de urbanización. 686
Redacción y ejecución de proyectos y obras de urbanización. 686

¿QUÉ APRENDERÁ?

- **Conjuntos inmobiliarios, complejos inmobiliarios y urbanizaciones privadas.**
- **Complejos inmobiliarios. Los regímenes especiales de propiedad establecidos en el artículo 24 de la Ley de propiedad horizontal (LPH).**
- **Normas de Régimen interior. Reglamento de régimen interior**
- **Asociaciones administrativas de propietarios, de cooperación urbanística y otras figuras.**
- **Aspectos urbanísticos de las urbanizaciones.**
- **Conservación de la urbanización. Régimen estatal y autonómico.**
- **El Proyecto de urbanización.**

PARTE PRIMERA.

Conjuntos inmobiliarios, complejos inmobiliarios y urbanizaciones privadas.

Capítulo 1. Conjuntos inmobiliarios, complejos inmobiliarios y urbanizaciones privadas.

1. Introducción a los conjuntos inmobiliarios, complejos inmobiliarios y urbanizaciones privadas.