



Asunto: Aclaración sobre la naturaleza de los gastos impropios de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación

Estimados vecinos y juntas gestoras de las urbanizaciones del municipio,

Me dirijo a ustedes nuevamente para ampliar la información respecto a los gastos propios e impropios de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación (EUCC), basándonos en el informe legal elaborado por el letrado del Ayuntamiento y en la legislación vigente.

Gastos Propios e Improprios de las EUCCs:

La premisa principal es distinguir entre gastos propios e impropios de una EUCC, enfocándonos en dos criterios fundamentales:

1. Competencias Obligatorias del Ayuntamiento:

Los gastos que pueden ser considerados como propios de una EUCC son aquellos que corresponden a competencias obligatorias del Ayuntamiento, según la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (LRBRL, en adelante). Es decir, son considerados gastos propios aquellos a los que el Ayuntamiento estaría obligado a realizar en ausencia de la EUCC.

2. Contemplación en los Estatutos de la EUCC:

Adicionalmente, para que un gasto sea considerado propio, además de cumplir el primer criterio, debe estar contemplado en los estatutos de la EUCC.

Clarificación sobre Gastos Impropios:

Es crucial entender que, aunque un gasto esté previsto en los estatutos de la EUCC, si no es una competencia obligatoria del Ayuntamiento, la EUCC no está facultada para llevar a cabo dicho gasto, convirtiéndolo en impropio.





Ejemplo Práctico:

Para ilustrar este principio, consideremos el informe legal sobre una EUCC específica, donde se destaca que los gastos de personal designados como "**servicio de conserjería**" **exceden las obligaciones de conservación legalmente asignadas a las EUCC**. Este servicio no está alineado con las competencias obligatorias del Ayuntamiento y, por lo tanto, se clasifica como impropio. El informe legal subraya, además, que aun en el supuesto de que este servicio estuviese contemplado en los estatutos de la EUCC, de manera inequívoca su validez sería nula en base a la LBRL y el Reglamento de Gestión Urbanística, que establecen claramente las competencias obligatorias del Ayuntamiento y los límites de actuación de las EUCC.

Vemos necesario desde esta concejalía, aclarar con mayor detalle qué sería considerado como **gastos impropios para una EUCC**, siguiendo los principios legales establecidos. Además del ejemplo mencionado previamente, se enumeran otros que igualmente serían considerados gastos impropios, sin que constituya una lista exhaustiva:

1. Gastos para Fiestas:

Los desembolsos destinados a eventos festivos o de carácter social, que no están vinculados directamente con la conservación y mantenimiento de la urbanización.

2. Realización de Nuevas Construcciones:

La realización de nuevas construcciones no alineadas con las obligaciones de conservación de la EUCC, y que no serían competencia obligatoria del Ayuntamiento.

3. Gestión de Colonias de Gatos:

Los gastos asociados con la gestión de colonias de gatos, incluyendo alimentación, cuidado, esterilización, gastos veterinarios, etc. son considerados impropios de una EUCC ya que excede la conservación y mantenimiento. En este sentido, el Ayuntamiento dispone de este servicio que ha solicitado a una empresa y dispone de un protocolo de actuación que pueden solicitar en la concejalía de Medioambiente.

4. Vigilancia Privada o Conserjería:

Los gastos asociados con servicios de vigilancia privada y/o conserjería, exceden las obligaciones de conservación establecidas por ley y por tanto son considerados gastos impropios ya que el municipio dispone del servicio de Policía Local, cuyas funciones abarcan la protección ciudadana, la





prevención del delito y la atención a situaciones de emergencia.

5. Inversiones o Mantenimiento de Club Sociales, Pistas Deportivas o Piscinas:

Los gastos asociados a la construcción, mantenimiento o mejoras de infraestructuras como clubes sociales, pistas deportivas o piscinas, que no guardan una conexión directa con la conservación y mantenimiento de la urbanización exceden las competencias propias de la EUCC y se clasifica como impropio.

En resumen, **cualquier gasto que no se alinee con las competencias obligatorias del Ayuntamiento**, según la LBRL, se clasifica como impropio para una EUCC, **incluso aunque estuviese contemplado en sus estatutos**.

También vemos necesario aclarar con mayor detalle qué sería considerado como **gastos propios para una EUCC**. A continuación, se describen las funciones de mantenimiento y conservación que estas entidades **sí deben llevar a cabo para colaborar con el Ayuntamiento**:

1. Conservación de Obras de Urbanización:
 - a. Mantenimiento de viales.
 - b. Conservación de redes de abastecimiento y saneamiento.
 - c. Preservación y mantenimiento de espacios públicos como parques, jardines y zonas verdes.
2. Servicios Públicos Locales:
 - a. Recogida de basuras y limpieza viaria.

Insistimos en que estas funciones están destinadas a colaborar en la conservación y mantenimiento de las infraestructuras y servicios básicos que contribuyen al bienestar y calidad de vida de la población. La EUCC asume responsabilidades específicas, pero estas deben estar alineadas con las competencias locales y no exceder los límites establecidos por la normativa vigente.

En este contexto, es esencial aclarar que **la consideración de un gasto como impropio para una EUCC no implica que los vecinos estén impedidos de asociarse de manera independiente para sufragar dichos gastos**. No es posible utilizar la adscripción obligatoria a una entidad administrativa, constituida con un propósito específico y definido, como un mecanismo para





imponer cargas a los propietarios que no están respaldadas por ninguna norma jurídica y que van en contra de su voluntad individual.

La adhesión a una EUCC se establece con el objetivo de compartir los gastos asociados con la conservación y mantenimiento de la urbanización, conforme a las competencias establecidas por la LBRL. **Cualquier gasto adicional, aunque pueda ser legítimo y deseado por un grupo de propietarios, debe ser gestionado de manera independiente de la EUCC**, respetando la voluntad individual de aquellos que no deseen participar en dichas iniciativas. Este principio protege los derechos y decisiones individuales de los propietarios, evitando la imposición coercitiva de cargas no contempladas en la normativa aplicable.

Agradezco su atención y disposición para mantener la transparencia y legalidad en nuestras urbanizaciones.

Atentamente,

El Concejal de Urbanizaciones, Urbanismo y Movilidad,

Jorge Manuel Mirat Galet

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

