

## **RESUMEN TESIS ENRIQUE BUESO GUIRAO**

Las Sociedades Urbanísticas han sido durante más de cincuenta años un elemento fundamental para que las Administraciones Locales hayan desarrollado tanto su política de vivienda y suelo, haciendo efectivo el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, como el desarrollo eficaz y eficiente de servicios públicos municipales y el ejercicio de actividades económicas en beneficio de los habitantes de la población.

A pesar de este hecho constatado, por la especialidad de que aplican en su actuación el Derecho privado y el régimen económico-financiero de las sociedades mercantiles privadas, son vistas negativamente por algunos sectores sociales, especialmente en la actual situación de crisis económica, por considerar éstas son un medio de evadir los controles económicos y administrativos establecidos para los órganos administrativos, lo que produce, a su juicio, cierto descontrol económico que ha dado lugar al sobreendeudamiento de las corporaciones locales que las utilizan.

Tras un profundo análisis y sistematización de la normativa de aplicación para determinar su complejo régimen jurídico y del estudio pormenorizado de la actuación de diversas sociedades urbanísticas se llega a la conclusión contraria.

El análisis efectuado en la presente investigación pone de relieve que las sociedades urbanísticas locales son, no solo un medio óptimo para desarrollar la política municipal en materia de vivienda y suelo, tan necesaria en una situación de crisis y de necesidad habitacional en la que nos encontramos, sino también un instrumento eficiente, para la prestación de servicios locales.

La aplicación en su actuación de un régimen jurídico-económico sometido a la Contabilidad y al Derecho privado antes que ser un elemento negativo, es un elemento esencial para óptima prestación de servicios y el ejercicio de actividades económicas por cuenta de su ayuntamiento titular, especialmente en orden a la intervención en el complejo y cambiante sector urbanístico e inmobiliario.

## **EXTRACT**

Urban Corporations have been for over fifty years a fundamental element for that Local Authorities have developed both its housing and land policy, making effective the constitutional right to a decent and adequate housing, such as the development of effective and efficient municipal public services and the exercise of economic activities for the benefit of the inhabitants of the population.

Despite this, the Urban Corporations are viewed negatively by some sectors of society, especially in the current economic crisis situation by the fact that in its performance apply private law and the economic-financial system of the private

companies. By considering these as evading means for the economic and administrative established controls for administrative bodies, what makes some economic slippage leading to a rise to the debt overhang of the Local Authorities using them.

A contrary conclusion has been reached after a thorough analysis and systematization of the rules for the application to determine its legal complex regime and the detailed study of the performance of various Urban Corporations. The analysis in this investigation demonstrates that the local urban corporations are, not only an optimum mean to develop the housing and land municipal policy which is so necessary in a crisis situation and need of housing in which we find ourselves, but also an efficient tool for the delivery of local services.

The application in its performance of a legal regime-economic subjected to the Accountancy and Private Law before is not as a negative but an essential element for optimal delivery of services and the exercise of economic activities by account of its city hall, especially in order to the intervention in the complex and changing urban sector and real estate.

## **EXTRACTE**

Les Societats Urbanístiques han sigut durant més de cinquanta anys un element fonamental perquè les Administracions Locals hagen desenvolupat tant la seua política d'habitatge i sòl, fent efectiu el dret constitucional a un habitatge digne i adequat, com el desenvolupament eficaç i eficient de serveis públics municipals i l'exercici d'activitats econòmiques en benefici dels habitants de la població.

Malgrat aquest fet constatat, pel fet que apliquen en la seua actuació el Dret privat i el règim economicofinancer de les societats mercantils privades són vistes negativament per alguns sectors socials, especialment en l'actual situació de crisi econòmica, per considerar aquestes són un mitjà d'evadir els controls econòmics i administratius establits per als òrgans administratius, la qual cosa produeix, al seu judici, cert descontrol econòmic que ha donat lloc al sobreendeutament de les corporacions locals que les utilitzen.

Després d'un profund anàlisi i sistematització de la normativa d'aplicació per a determinar el seu complex règim jurídic i de l'estudi detallat de l'actuació de diverses societats urbanístiques s'arriba a la conclusió contrària. L'anàlisi efectuat en la present recerca posa en relleu que les societats urbanístiques locals són, no solament un mitjà òptim per a desenvolupar la política municipal en matèria d'habitatge i sòl, tan necessària en una situació de crisi i de necessitat habitacional en la qual ens trobem, sinó també un instrument eficient, per a la prestació de serveis locals.

L'aplicació en la seua actuació d'un règim jurídic-econòmic sotmès a la Comptabilitat i al Dret privat abans que ser un element negatiu, és un element essencial per a òptima prestació de serveis i l'exercici d'activitats econòmiques

per compte del seu ajuntament titular, especialment amb vista a la intervenció en el complex i canviant sector urbanístic i immobiliari.