

CASO PRÁCTICO nº 1

El Ayuntamiento de XX, ubicado en la provincia de Toledo, y con una población de 3.500 habitantes, cuenta como instrumento de ordenación urbanística municipal, con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que clasifican el suelo en las tres categorías, urbano, urbanizable y no urbanizable; las Normas Subsidiarias fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en 25 de julio de 1996.

Con fecha 1 de mayo de 2016, el Sr. ZZ, presenta ante el Ayuntamiento escrito por el que indica que es titular de una parcela clasificada como suelo no urbanizable de régimen común (rústico de reserva), con una superficie de 500.000 metros cuadrados, y solicita la reclasificación del citado terreno, para pasarlo a suelo urbano con uso industrial, mediante una modificación puntual de las Normas Subsidiarias. La finalidad es construir una industria agroalimentaria.

En el citado escrito el Sr. ZZ, solicita al Ayuntamiento, que con ocasión de la ejecución del planeamiento, tras la aprobación de la modificación del planeamiento solicitada, la administración municipal renuncie a la cesión de terreno que por ley le corresponde, relativa a la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo dado que, como lo que se pretende construir es una industria agroalimentaria, redundará en el interés social municipal por la creación de puestos de trabajo, lo que fundamentaría en todo caso la renuncia a la cesión de aprovechamiento prevista en la Ley.

Mediante Providencia de la Alcaldía de fecha 3 de mayo, se solicita a la Secretaría-Intervención municipal la emisión de informe debidamente motivado, fundamentado legalmente, con indicación, en su caso del procedimiento a seguir, respecto de las siguientes cuestiones:

1º.- Vigencia o no del Instrumento de ordenación urbanística (Normas Subsidiarias) con el que cuenta el Ayuntamiento.

2º.- En el caso de considerar vigentes las Normas Subsidiarias municipales, ¿es posible promover la reclasificación del suelo rústico de reserva a través de la modificación puntual de Normas Subsidiarias?

3º.- ¿Existen alternativas jurídicas a la modificación puntual de Normas Subsidiarias para implantar la industria?

4º.- Es posible la renuncia a la cesión del aprovechamiento lucrativo por parte del Ayuntamiento?

5º.- En el supuesto de que la parcela estuviera clasificada como suelo rústico no urbanizable de especial protección, ¿es posible su reclasificación?