

CASO PRÁCTICO 1:

El municipio de Calagonzalo, cuenta con un Plan General Municipal que entró en vigor el 20 de febrero de 2013. Dicho Plan clasificó determinados terrenos como suelo no urbanizable, y definió un sector de suelo urbanizable de uso residencial en torno al núcleo urbano -con 0,60 m²/m² de aprovechamiento y denominado SUB-1- y que no cuenta con Programa de Ejecución aprobado. Responde razonadamente a las siguientes cuestiones:

1.1 -En el municipio anterior, en parte del suelo clasificado como no urbanizable, la empresa ZEPA-TURIST S.A., pretende realizar un desarrollo urbanístico asociado al fomento del interés turístico de una zona. La idea es implantar alojamientos turísticos residenciales en una zona extensiva para su venta. ¿Qué instrumento de ordenación puede emplear la empresa para realizar dicho desarrollo urbanístico?

1.2-Para el caso anterior, ¿Es necesario un Programa de Ejecución?

1.3 –Al cabo de unos meses, ZEPA-TURIST, S.A. pretende realizar la transformación urbanística de los terrenos del sector SUB-1, ¿qué debe hacer ante el Ayuntamiento?

1.4 –Finalmente, para el desarrollo del sector SUB-1 es preciso expropiar determinados terrenos fuera del ámbito del sector, para llevar las aguas residuales a una depuradora. Teniendo en cuenta que El Plan General ya incluye la ordenación detallada del sector. ¿Cuándo se produce la declaración de utilidad pública?

CASO PRÁCTICO 2.

En un Plan General Municipal (PGM) se han clasificado como suelo no urbanizable protegido determinados terrenos del municipio perteneciente a la Red Natura 2000, así como otros coincidentes con el tramo del río Guadiana que pasa por el municipio. Responde razonadamente a la siguiente cuestión:

2.1-¿Qué variedades específicas de protección ha podido diferenciar el PGM para clasificar los terrenos de una y otra zona?

CASO PRÁCTICO 3.

La Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio ha dado audiencia a un municipio de la Mancomunidad en relación a una solicitud de declaración de interés regional formulada por la empresa GUADIANA-INVEST para implantar un gran centro productivo industrial en el mismo. Responde razonadamente:

3.1- ¿Qué plazo tiene el municipio para indicar lo que estime oportuno?

CASO PRÁCTICO 4.

La empresa SOLARCONTROL desea implantar en un municipio de la Mancomunidad una plantación solar en un terreno clasificado en el Plan General Municipal como Suelo No Urbanizable Común. El municipio en cuestión tiene una población censada según datos del INE del año 2014 de 1.200 habitantes.

El alcalde se dirige a la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad para que le asesore acerca de la posibilidad de realizar lo pretendido por la empresa y en su caso qué tramitación deberían seguir. Responde a las siguientes preguntas de forma justificada:

4.1 ¿Se puede realizar la instalación que se pretende y en su caso, qué procedimiento específico existe en la LSOTEX para legitimar la ejecución de las instalaciones pretendidas?

4.2.- Indica los requisitos que deben cumplir estos actos de uso y aprovechamiento urbanístico en suelo no urbanizable.

4.3.- ¿Dónde debería el particular entregar la documentación necesaria? ¿Cuándo podrá el Ayuntamiento resolver la licencia urbanística?

4.4.- Por este tipo de actos ¿debe el promotor abonar alguna cantidad al Ayuntamiento? ¿Con qué cuantía?. ¿Es obligatorio abonar esa cantidad o existe alguna otra alternativa?