



**Plan Agrupado de Formación para el Empleo.
Curso de Actualización en Urbanismo.
22 de noviembre de 2013**

SUPUESTO PRÁCTICO

PREGUNTA: Instrumentos innovadores en la intervención de la ciudad consolidada recogidos en la Ley 8/2013, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas. Incidencia en la legislación urbanística estatal y autonómica.

Tenemos un espacio calificado como zona verde dentro del Suelo Urbano Consolidado de un municipio, donde el PGOU establece que la forma de obtención de mismo, por la Administración Local, será mediante expropiación. Aspectos a tener en cuenta:

- La edificabilidad media ponderada del ámbito espacial donde se encuentra la zona verde es de $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$. El uso característico es el residencial.
- Para el ámbito espacial considerado, el PGOU indica que se permitirá la construcción de una planta sótano, la cual no computa a efectos de edificabilidad, siempre que el uso sea para garaje-aparcamientos.

1. ¿Cuál sería el aprovechamiento a considerar para el cálculo del valor de expropiación?

Tras la expropiación por parte de la Administración Local, ésta decide que además de ejecutar esa plaza pública, el subsuelo lo va a destinar a la construcción de un garaje y locales comerciales privados para su posterior venta.

- 2. ¿Es factible realizar esta operación?**
- 3. ¿En caso de ser factible, como se le daría cobertura legal para realizarse?**
- 4. ¿Cuáles serían los pasos a seguir desde el punto de vista urbanístico y jurídico?**
- 5. ¿Se está incrementando el aprovechamiento urbanístico del suelo? ¿Se está produciendo un enriquecimiento ilícito de la Administración Local? En todo caso ¿El propietario originario tendría derecho a la reversión del valor de la expropiación?**