04/11/2016

ECONOMIST&JURIST

Redacción

El cálculo del aprovechamiento urbanístico debe realizarse una vez excluidos los terrenos destinados a espacios públicos.

Del aprovechamiento que ha de considerarse a los efectos de valoración del suelo consolidado, deben excluirse los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y demás servicios y dotaciones de interés general.

El Tribunal Supremo, en una reciente Sentencia de 25 de Octubre de 2016 cuestiona y dirime, si el aprovechamiento de una finca expropiada, ha de realizarse con exclusión de las cesiones y gastos necesarios para la edificabilidad hipotética de la misma, o si por el contrario, deben ser computadas dichas cesiones y gastos, tal y como sostiene el ayuntamiento recurrente.

Ante este planteamiento, el Alto Tribunal señala que **el cálculo del aprovechamiento no se obtiene dividiendo simplemente los metros cuadrados edificables por la superficie del área, sino que dicha operación debe realizarse una vez detraídos los terrenos destinados a espacios públicos**, viales y espacios verdes, que no están al servicio de los propietarios, sino de la generalidad de la población y que, ademá

...

SUSCRÍBETE > para una conversión completa a PDF |