

CASO PRÁCTICO A

Nº _____

La mercantil Promociones Lunaymar, S.A., adquiere una parcela ubicada en suelo urbano dentro de una unidad de ejecución sin desarrollar en el núcleo de Benajárfé, con la intención de edificar un conjunto de viviendas adosadas. Se plantean las siguientes cuestiones, debiendo señalar la respuesta correcta:

1.- La mercantil desea consultar al Ayuntamiento si la parcela tiene la condición de solar o, en su caso, las exigencias legales para adquirir tal condición. ¿tiene derecho a recibir dicha información?

(ART. 3.2.b RLISTA)

- a) sí respecto a si tiene la condición de solar, pero no respecto a las exigencias legales para adquirir tal condición, puesto que dichas exigencias se deducen directamente de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- b) sí, en el plazo que fijen las ordenanzas municipales, que nunca podrá ser superior a tres meses desde que lo solicite.
- c) sí, en el plazo de un mes desde que lo solicite, salvo que las ordenanzas municipales contemplen un plazo superior o inferior.
- d) sí, en un plazo no superior a un mes, salvo que las ordenanzas municipales fijen uno inferior, a contar desde que tenga entrada la solicitud en el registro electrónico municipal.**

2.- Si en la unidad de ejecución en que se ubica la parcela existiesen excedentes de aprovechamiento urbanístico, ¿podrán adjudicarse los mismos al Ayuntamiento?

(ART. 140 RLISTA)

- a) sí, mediante actas de ocupación
- b), no, dichos aprovechamientos corresponden al propietario de la parcela; siempre que en la edificación no se superen los parámetros urbanísticos de aplicación a la misma.
- c), sí, mediante reparcelación, con carácter fiduciario, en su caso, y con el destino que proceda con arreglo a la ordenación.**
- d) ninguna de las anteriores es correcta.

3.- La unidad de ejecución en suelo urbano en la que se ubica la parcela ¿podrá ser discontinua?, es decir, ¿podrá abarcar varias zonas no unidas físicamente?

(ART. 205.2 RLISTA)

- a) no, salvo que se encuentren en el mismo núcleo de población.
- b) sí, con un máximo de tres parcelas por núcleo de población
- c), sí, siempre que cumplan el requisito mínimo de garantizar la equidistribución.**
- d) no, en ningún caso.

4.- En Vélez-Málaga, sujeto al régimen de municipio de gran población, el otorgamiento de la licencia de obras corresponde:

(art. 127 LRBRL)

- a) al Alcalde, salvo que delegue en el Concejal del área
- b) a la Junta de Gobierno Local, salvo que delegue en otros órganos**
- c) al Pleno, salvo que delegue en el Alcalde o en otros órganos
- d) a la Comisión Informativa de Urbanismo, por delegación del Alcalde.

5.- Si en la parcela existiese un inmueble en estado legal de ruina física inminente ¿es necesario obtener licencia de obras previamente para su demolición?

(ART. 291.e) RLISTA)

- a) sí
- b) no**
- c) no, pero debe haberse desarrollado el sistema de actuación previsto en el instrumento de ordenación.
- d) sí, al tratarse de obras que necesitan certificado de intervención técnica.

6.- ¿Puede el Ayuntamiento exigir el pago de una tasa por el otorgamiento de la licencia de obras de las viviendas?

(ART. 20.4.h) TRLRHL)

- a) no, porque ya se paga el ICIO
- b) sí**
- c) solamente si la solicitud de licencia obtiene resolución favorable, condicionada al pago de la tasa.
- d) sólo si se trata de una obra mayor