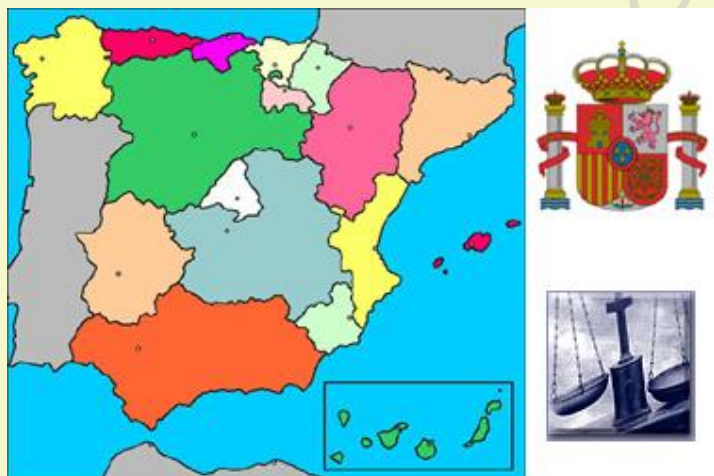


CESIÓN DE APROVECHA- MIENTO EN LA LEGISLACIÓN AUTONÓMICA ESPAÑOLA

Aprovechamiento – II



**CUADERNOS
PRACTICOS
DEL
PROMOTOR Y
GESTOR
INMOBILIARIO**

2014/07

Edición 1ª

Antonio Caparros Navarro

Juan Fernández Caparros

(Prayde Gestión, SL)

www.AnalisisInmobiliario.com

www.prayde.com/wordpress

www.gestinmo.blogspot.com

ÍNDICE

7.- RELACIÓN DE DISPOSICIONES SOBRE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

7.1.- ANDALUCÍA

7.2.- ARAGÓN

7.3.- PRINCIPADO DE ASTURIAS

7.4.- BALEARES

7.5.- CANARIAS

7.6.- CANTABRIA

7.7.- CASTILLA LA MANCHA

7.8.- CASTILLA Y LEÓN

7.9.- CATALUÑA

7.10.- EXTREMADURA

7.11.- GALICIA

7.12.- LA RIOJA

7.13.- MADRID

7.14.- MURCIA

7.15.- NAVARRA

7.16.- PAÍS VASCO

7.17.- COMUNIDAD VALENCIANA

Prayde Gestión, SL - Cuadernos Practicos

RELACIÓN DE DISPOSICIONES SOBRE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

7.1.- ANDALUCIA

LEGISLACIÓN BÁSICA

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística, MODIFICACIONES:

[Ley 2/2012](#), de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo
Ley 1/2006, de 16 de mayo.

Decreto 1/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Los artículos de la Ley 7/2002, en su redacción vigente, que nos afectan son los siguientes:

Artículo 51 Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: deberes.

1. Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que quede éste sujeto por razón de su clasificación, los siguientes deberes:

A) Con carácter general:

C) Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable ordenado y al suelo urbano no consolidado:

e) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos, ya urbanizados, en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

Artículo 54. Régimen del suelo urbanizable ordenado.

1. La aprobación de la ordenación detallada del suelo urbanizable determina:

a) La vinculación legal de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio del sector, en el marco de la correspondiente unidad de ejecución.

c) El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51, así como a ejercitar los derechos determinados en el artículo 50 de esta Ley.

b) La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. Cuando se justifique por el instrumento de planeamiento, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada,

**CONTINUA HASTA 55
PAGINAS**

Autores

Antonio Caparrós Navarro.



Ingeniero de Caminos. Licenciado en Ciencias Empresariales. Licenciado en Derecho. 42 años de experiencia en el sector Inmobiliario (CALPISA, Telefónica, GESMADISA). Amplia experiencia docente (EOI, Univ.Comillas,...) en temas inmobiliarios

También Co Autores de:

- Blog "[El Análisis de Viabilidad Inmobiliaria](#)"
- Blog "[CUADERNOS PRACTICOS DEL PROMOTOR Y GESTOR INMOBILIARIO](#)"
- [Software de Análisis de Viabilidad](#) económico-financiera: Gestinmo, InmoSuelo, InmoExterior, InmoFase, etc., a través de Prayde Gestión, SL
- El libro "**Manual de Gestión Inmobiliaria**", 7ª ed. del Colegio de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Juan Fernández Caparrós.



Ingeniero de Caminos. Funcionario en excedencia. 32 años de experiencia en los sectores Informático, Inmobiliario y en la Administración del Estado. Director de Prayde Gestión y de Inversiones Urbanas Reunidas

SINOPSIS

Se detalla en este Cuaderno una relación detallada de los artículos de la legislación de cada Comunidad Autónoma que hacen referencia a la cesión de aprovechamiento urbanístico (porcentaje para cada tipo de suelo y base de cálculo) y, en su caso, conceptos varios relacionados con el tema como aprovechamiento urbanístico, tipo y medio ponderado, coeficientes de ponderación, transferencias de aprovechamiento y limitaciones a los aprovechamientos de las distintas áreas de reparto.

En esta continuación segunda parte del cuaderno anterior, de Aprovechamiento y Cesión de Suelo, ofrecemos al lector de nuestros Cuadernos una cuidada actualización de las leyes de ordenación del territorio y urbanismo de las distintas CCAA.asi como el texto actualizado de todo el articulado relacionado para que el lector los pueda manejar con rapidez y comodidad

PRÓXIMOS CUADERNOS DE TEMAS RELACIONADOS.

16.- LIMITACIONES URBANÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

21.- CESIONES DE SUELO POR APLICACIÓN DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS DE CALIDAD URBANA

25.- LAS ECUACIONES ECONÓMICAS FUNDAMENTALES DE LA INICIATIVA PRIVADA EN SUS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

56.- PROPUESTA DE ECUACIÓN DE CANJE PARA EL URBANIZADOR PRIVADO