

ARTÍCULO 37 TRLOTUP (WEB)

A. TEXTO LEGAL

"Artículo 37. Usos terciarios especiales.

1. Los suelos de titularidad privada destinados al uso educativo-cultural, deportivo-recreativo y sanitario-asistencial tendrán el carácter de uso terciario.

*2. Para la reforma, regeneración o renovación de unidades de ejecución delimitadas en suelo urbano efectivamente urbanizado, donde ya existan o se prevea la implantación de los usos a que se refiere el apartado anterior, **la reserva de suelo dotacional público** exigible a la actuación urbanística podrá disminuirse en la misma superficie que los nuevos usos a implantar de ese carácter, con el límite del 50 % de las establecidas en el artículo 36 de este texto refundido. Del mismo modo, el porcentaje de participación pública en el aprovechamiento a que se refiere el artículo 82 de este texto refundido podrá reducirse hasta un 50 %, en función del resultado de la memoria de viabilidad económica"*

B. DUDAS

La reducción de dotaciones que se regula en el apartado 2 se refiere a suelo terciario en todo caso; pero, no se indica nada respecto a cómo computa la edificabilidad del uso privado.

Por otra parte, no hay correspondencia directa de minoración entre los diferentes usos dotacionales.

C. PROPUESTA DE INTERPRETACIÓN

Si se aplica el apartado 2 de este precepto, se entiende que debe aplicarse también el apartado 1, y entonces **la edificabilidad del uso privado computa como edificabilidad terciaria.**

La minoración actúa sobre el cómputo global de dotaciones públicas. Es decir, un colegio privado reduce la superficie total de dotaciones públicas necesarias en el ámbito, y no solo la exigencia de superficie de equipamientos públicos que fuera, en principio, exigible.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO