



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO**

**ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

Núm. R. E. L. 0245000



**Asunto: Suelo reservado para viales:** Obligación de entregar a la Administración suelo reservado para viales, espacios libres, etc.

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de..... mediante escrito de fecha 16 de octubre de 2014, registrado de entrada en esta Diputación Provincial el día 22 de octubre del mismo año, solicita a este Departamento de Asistencia Técnica a Municipios, informe jurídico en relación con la reclamación presentada por una vecina de la localidad con fecha 15 de julio de 2014, solicitando la investigación por parte del Ayuntamiento de la situación originada en una finca de su propiedad sita en la calle ....., que fue contestada por el Ayuntamiento mediante escrito de fecha 21 de agosto de 2014.

La solicitante, no estando conforme con dicha contestación, ha manifestado verbalmente al Ayuntamiento su intención de seguir el procedimiento por la vía judicial, para pedir el cese de la actuación material y la reposición de la propiedad a su estado original, con reconocimiento de una indemnización por los daños y perjuicios causados, ante lo que ella considera una actuación administrativa por la vía de hecho, al haberse ocupado aproximadamente 99 m<sup>2</sup> de su propiedad sin título jurídico alguno y obviando todo procedimiento administrativo.

De la documentación que se acompaña se derivan los siguientes,

## **HECHOS**

1.- Con fecha 29 de febrero de 2008, D. .... y D. ...., solicitan al Ayuntamiento de ..... LICENCIA DE SEGRACIÓN de la finca registral núm. ...., sita en la parcela 546, del polígono 6, de la concentración parcelaria de la zona de....., con una superficie de 1.880 m<sup>2</sup> de conformidad con los planos reflejados en el escrito de solicitud.



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO**

**ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

Núm. R. E. L. 0245000



La segregación propuesta daría lugar a tres parcelas: A) con una superficie 550 m<sup>2</sup>; B) con una superficie 568 m<sup>2</sup>, y C) con una superficie 550 m<sup>2</sup>. El resto, 231 m<sup>2</sup>, hasta completar la superficie total de la finca rústica se perdieron, según manifiestan los solicitantes, en el proceso urbanizador, siendo dedicados a calles y cesiones.

2.- Con fecha 8 de abril de 2008, previo los informes técnicos y jurídicos correspondientes, se dictó Decreto de la Alcaldía, aprobando la solicitud de la licencia de segregación solicitada, con la finalidad de servir para la realización de la correspondiente escritura pública de adjudicación de herencia de sus padres, con las siguientes superficies: parcela núm. 1: 550 m<sup>2</sup>; parcela núm. 2: 568 m<sup>2</sup>, y parcela núm. 3: 531 m<sup>2</sup>.

3.- Con fecha 15 de julio de 2014 se presenta, por D<sup>a</sup> ....., solicitud de investigación de la situación de la parcela núm. 3, por entender que se ha producido una actuación administrativa por la vía de hecho, al haberse ocupado aproximadamente 99 m<sup>2</sup> de esta parcela de su propiedad sin título jurídico alguno y obviando todo procedimiento administrativo.

4.- Con fecha 21 de agosto de 2014, el Ayuntamiento mediante escrito del Sr. Alcalde, contesta la solicitud de D<sup>a</sup> ....., cuyos argumentos damos aquí por reproducidos, si bien podemos volver sobre ellos, cuando en el curso del informe sea necesario referirse a cuestiones concretas de los mismos.

Así pues, a la vista de la documentación aportada, de la que se derivan los hechos expuestos, y una vez consultada la legislación que consideramos de aplicación al caso, y que después diremos, se procede a emitir el siguiente,



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000



## INFORME

El artículo 51.1.2.d) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, (en adelante TRLOTAU), al regular los deberes del contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo, establece, cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable y urbano, **la cesión obligatoria y gratuita** a la Administración municipal de los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones públicas, excepto en el suelo urbano consolidado.

A su vez, el Art. 126.1.a) del TRLOTAU, relativo a la ejecución de los sistemas generales, también nos dice que el suelo destinado a dichos sistemas se puede obtener mediante **cesión obligatoria y gratuita**, y, de la misma forma, si acudimos al Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el Art. 118 de la citada norma incide en dicho sentido.

Por su parte, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, (TRLS), establece en el apartado 2) del Art. 14. 1. a), que a efectos de esta Ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística *"las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior."*

A continuación, el Art. 16.1, dispone que las actuaciones de urbanización a que se refiere el artículo 14.1 a) comportan los siguientes deberes legales:



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000



*"a) Entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención".*

Ambos artículos tienen carácter de condiciones básicas, de acuerdo con la Disposición Final primera del TRLS.

Por lo que se refiere a la ejecución de las actuaciones urbanizadoras en régimen de obras públicas ordinarias, ésta viene regulada en el Art. 129 del TRLOTAU, estableciendo en su núm. 1 que, *"para la ejecución de la ordenación detallada del suelo urbano en Municipios que no cuenten con Plan de Ordenación Municipal y, con carácter general, cuando no esté prevista en el planeamiento de ordenación territorial y urbanística, ni sea precisa la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, la actividad de ejecución de aquél se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración Pública actuante".*

A su vez, el núm. 3 de este mismo artículo, establece que, el coste de las obras públicas que sean de urbanización conforme a esta Ley se sufragará por los propietarios mediante el pago de las correspondientes cuotas de urbanización, si bien el último párrafo de este número 3, dispone que, *"alternativamente el coste de la urbanización podrá financiarse mediante la imposición de **contribuciones especiales** con arreglo a la legislación de las haciendas locales".*

Este precepto legal, referido a la ejecución de las actuaciones urbanizadoras en régimen de obras públicas ordinarias, viene desarrollado por los Arts. 124 y 125 del Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2011.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000



Así, el Art. 124.1 establece los supuestos en que puede adoptarse este sistema de obra pública ordinaria, y la letra a), del mismo permite su utilización a los Municipios carentes de Plan de Ordenación Municipal, por estar exceptuados del deber de contar con dicho instrumento de ordenación, y para el desarrollo urbanístico de la ordenación detallada en las superficies de suelo urbano en las que se prevea la **ejecución de nuevos viales y/o dotaciones, para proporcionar a los terrenos correspondientes la condición de solar.**

Por su parte, el Art. 125.3. establece que las contribuciones especiales que se impongan, lo serán conforme a la legislación de régimen local y de las haciendas de las entidades locales, disponiendo al respecto el Art. 58, del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, (TRLHL), que *"los ayuntamientos podrán establecer y exigir contribuciones especiales por la realización de obras o por el establecimiento o ampliación de servicios municipales, según las normas contenidas en la sección 4ª. 1 del capítulo III del título I de esta ley.*

En conclusión, de acuerdo con la legislación urbanística referida, es obligación de los interesados en las actuaciones de urbanización, entregar a la Administración competente, el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención, por lo que, de haberse dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos exigidos, tanto por la legislación urbanística, para la tramitación de la obra pública ordinaria realizada en la urbanización de las parcelas afectadas, como por la de haciendas locales, referida al establecimiento de las correspondientes contribuciones especiales, estimamos que el procedimiento seguido en su día por el Ayuntamiento habría sido correcto, no habiéndose producido, a nuestro juicio, la vía de hecho alegada por la reclamante.



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO**

**ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

Núm. R. E. L. 0245000



Es cuanto tengo el honor de informar, a los simples efectos de que se conozca la opinión jurídica de este Departamento, que someto a otra en derecho mejor fundada, no supliendo en ningún caso a otros informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los oportunos acuerdos.

Toledo, 12 de noviembre de 2014