



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de... solicita, mediante escrito de fecha 22 de Agosto pasado, y registro de entrada en Diputación el día 27 del mismo mes, se emita Informe jurídico por parte de este Departamento, en relación con una serie de cuestiones relacionadas con la *“Ejecución de Obras Públicas Ordinarias en la Comunidad de Castilla-La Mancha”*.

En concreto, el Sr. Alcalde desea conocer nuestra opinión al respecto del aludido tema, formulándonos una serie de preguntas que de inmediato pasamos a responder a través del siguiente,

## INFORME

### PRIMERO

Antes de responder a las concretas cuestiones planteadas por el primer edil del Ayuntamiento de..., conviene aclarar algún concepto que por los términos en que ha sido redactada la consulta parece no estar del todo claro.

En este sentido, nos llama la atención la equiparación que en el escrito se hace entre Normas Subsidiarias – se entiende que de ámbito municipal – y Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, como instrumentos ambos de planeamiento general, pues, en nuestra opinión, pese a lo señalado tanto en el artículo 3.1<sup>1</sup> del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, como en el Anexo nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Ordenación Urbana de la Provincia de Toledo, aprobadas por

---

<sup>1</sup> **Artículo 3.**

1. La ordenación urbanística municipal se llevará a cabo, según los casos, mediante los siguientes instrumentos de planeamiento:

- a) *Plan General Municipal de Ordenación Urbana.*
- b) *Normas Subsidiarias del Planeamiento para todo el territorio municipal, con las determinaciones establecidas en el artículo 71.3 y 4 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en adelante Ley del Suelo.*
- c) *Normas Subsidiarias del Planeamiento, con las determinaciones previstas en el artículo 71.3 de la Ley del Suelo.*
- d) **Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano**, formulado de conformidad con el artículo 81.2 de la Ley del Suelo, complementado, en su caso, con las correspondientes Ordenanzas de Edificación y Uso del Suelo.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

Orden de 5 de Octubre de 1981, que, bajo el título de “*Nivel mínimo de planeamiento en los diferentes municipios de la provincia*”, clasifica a éstos en función de la figura de planeamiento exigida en cada caso, el mencionado Proyecto de Delimitación no es un verdadero instrumento de ordenación – es decir, a través de él no se establece una ordenación física de los terrenos –, y, por tanto, tampoco es un instrumento de planeamiento general; se trata, simplemente, de un medio de clasificación de suelo y, más concretamente, de suelo urbano, pues, para dicho instrumento el resto del suelo – no urbanizable – tiene un carácter meramente residual. Y todo ello, a pesar de que algunos Proyectos de Delimitación pueden ir acompañados o *complementados*, como dice la letra d) del precepto anteriormente citado, “*con las correspondientes Ordenanzas de Edificación y Uso del Suelo*”, cuyo contenido vendrá determinado por lo dispuesto en el artículo 102<sup>2</sup> siguiente del Reglamento citado.

## SEGUNDO

Entrando ya en el análisis de las concretas cuestiones planteadas por el Ayuntamiento, pasamos, a continuación, a responder cada una de ellas de forma individualizada y en el orden en que nos han sido formuladas. En la primera, se nos pregunta si “*¿Pueden ejecutarse actuaciones urbanizadoras, en Suelo Urbano consolidado y no consolidado, en régimen de Obras Públicas Ordinarias?*”. Pues bien, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TRLOTAU), aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, tanto en los Municipios exceptuados del deber de contar con Plan de Ordenación Municipal (en adelante, POM) [letra a)], como en los restantes Municipios [letra b)] – es decir, todos

---

### <sup>2</sup> Artículo 102.

1. *El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano deberá contener el señalamiento del perímetro de los terrenos comprendidos en el mismo, considerando el resto como suelo no urbanizable.*

2. *El Proyecto de Delimitación podrá contener, además, las siguientes determinaciones:*

a) *Alineaciones del sistema viario existente, completando con las que sean procedentes de las insuficiencias de dicho sistema.*

b) *Reglamentación de las condiciones de la edificación.*

3. *Las alineaciones del Proyecto de Delimitación podrán completarse o reajustarse mediante el oportuno estudio de detalle, que en ningún caso podrá alterar las condiciones que para las alturas de las edificaciones establecen los artículos 74 de la Ley del Suelo y 99 de este Reglamento.*



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

aquellos que ya cuenten con un POM o Normas Subsidiarias Municipales –, *“las obras de urbanización podrán realizarse en régimen de obras públicas ordinarias”*, siempre que, en ambos casos, se trate de una actuación a realizar en suelo urbano – ya sea éste consolidado o no consolidado –, y además, para el último de los supuestos contemplados [letra b)], no se hayan delimitado con anterioridad en el planeamiento general unidades de actuación urbanizadora, por no estar los terrenos en la situación descrita en el artículo 45.1.A, letra b), del TRLOTAU – esto es, integrados *“en áreas ya ocupadas por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios a que se refiere la letra anterior y delimitadas, bien por Zonas de Ordenación Urbanística, bien por núcleos de población, en la forma que precisen las correspondientes Instrucciones Técnicas de Planeamiento”* –, en cuyo caso, de conformidad con lo dispuesto en el mismo artículo, apartado 3, letra B), *“la actividad de ejecución requerirá la previa delimitación de una unidad de actuación”*.

En la misma línea se expresa el artículo 129 del TRLOTAU – citado por el Ayuntamiento –, si bien en este precepto el legislador añade, como condición para la ejecución de la actuación a través de la obra pública ordinaria, que, además de no estar prevista en el planeamiento la unidad de actuación urbanizadora, el planificador tampoco considere precisa su delimitación posterior con el fin de dotar de mayor racionalidad y coherencia a la ordenación en su conjunto o por razones de equidistribución.

Comoquiera que al hablar de la ejecución de un proyecto de obra pública ordinaria nos estamos refiriendo también a la existencia de un proyecto previo de urbanización – que, como textualmente se recoge en el artículo 98<sup>3</sup> del Reglamento de Planeamiento (en adelante, RP), aprobado por Decreto regional 248/2004, de 14 de septiembre, *“son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes”* –, en nuestra

---

<sup>3</sup> **Artículo 98. Proyectos de Urbanización (PU). Función.**

*Los Proyectos de Urbanización (PU) son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes. Se redactarán con precisión suficiente para poder ser ejecutados, eventualmente, bajo la dirección de técnico distinto a su redactor. Toda obra pública de urbanización, sea ejecutada en régimen de actuación urbanizadora o edificatoria, requerirá la elaboración de un Proyecto de Urbanización (PU), su aprobación administrativa y la previa publicación de ésta en el «Boletín Oficial de la Provincia».*



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

opinión, no podrán llevarse a cabo actuaciones urbanizadoras *ex novo* a través de los referidos proyectos, si previamente no se han determinado de forma precisa y conveniente, a través del instrumento de planeamiento general o de desarrollo más adecuado en cada caso, tanto la ordenación estructural como la detallada que resulte necesaria según el TRLOTAU. De ahí, por tanto, que el artículo 129 citado comience señalando como finalidad primordial de este tipo de proyecto de urbanización, la de servir *“Para la ejecución de la ordenación detallada del suelo urbano”*, siempre que se den los supuestos y condiciones que acabamos de exponer.

En definitiva, y por lo que se refiere a los Municipios con POM u otros instrumentos de planeamiento general<sup>4</sup> en vigor – que son el objeto de la consulta –, hay que concluir afirmando que, en suelo urbano consolidado y no consolidado, podrán ejecutarse actuaciones materialmente urbanizadoras en régimen de obra pública ordinaria, siempre que en el citado planeamiento no se hayan previsto unidades de actuación formalmente urbanizadoras o no se estime necesaria su delimitación con posterioridad. En otras palabras, podrán ejecutarse actuaciones urbanizadoras en régimen de obra pública ordinaria siempre que las obras en cuestión resulten excluidas de la correspondiente unidad de actuación. Así se deduce, al menos, de lo dispuesto en el artículo 96.1 del TRLOTAU, al contraponer la ejecución del planeamiento mediante actuaciones urbanizadoras – se entiende que integrales –, y obras públicas ordinarias – caracterizadas por su alcance aislado y puntual –.

En resumidas cuentas, mientras que en los mencionados Municipios, la ejecución integral de la urbanización, previa delimitación de la correspondiente unidad de actuación, deberá llevarse a cabo siempre al amparo de un Programa de Actuación Urbanizadora debidamente tramitado y aprobado [artículo 99.1 TRLOTAU], cuando de actuaciones asistemáticas o aisladas se trate – aunque éstas materialmente contengan elementos típicos de la urbanización –, como, por ejemplo, la apertura de un vial, también será admisible el Proyecto de Obra Pública Ordinaria.

---

<sup>4</sup> En los Municipios que cuenten con Normas Subsidiarias Municipales, habrá de tenerse en cuenta, no obstante, lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del TRLOTAU, sobre régimen urbanístico del suelo ya clasificado por planes vigentes en el momento de entrada en vigor de la Ley.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

### TERCERO

En cuanto a la segunda de las preguntas formuladas, sobre si “¿Pueden crearse viales no previstos en el Planeamiento mediante Actuaciones Urbanizadoras en régimen de obra pública ordinaria sin la necesidad de ningún otro instrumento de Planeamiento de desarrollo o complementario (PERI o Estudio de Detalle)?”, hay que comenzar aclarando que, en ningún caso, podría utilizarse la figura del Estudio de Detalle – como apunta el Ayuntamiento – para crear nuevos viales no previstos previamente en el planeamiento, pues, en primer lugar, el artículo 73.1 del RP limita su objeto de actuación a “los ámbitos o supuestos concretos para los que su formulación haya sido prevista, **con regulación expresa**, por el Plan de Ordenación Municipal (POM), Plan Parcial (PP) o el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) correspondiente”; y, en segundo lugar, porque cuando la norma les habilita para crear viales lo hace como una consecuencia derivada de la ejecución de su objeto principal, nunca atribuyéndoles dicha facultad de manera directa, según se recoge en el mismo artículo citado, en su apartado 3.

Por lo demás, y contestando ya a la concreta pregunta formulada, hemos visto en el punto anterior como el contenido del proyecto de urbanización de obra pública ordinaria debe limitarse a definir los detalles técnicos de las obras públicas previamente previstas en los planes, luego, en ningún caso, podrá aquél crear viales no previstos previamente en el planeamiento general o de desarrollo, pues, dicha función corresponde en todo caso a éstos. En otras palabras, las determinaciones de detalle, concreción o pormenorización relativas a la ordenación urbanística, cuando no vengan establecidas en el propio planeamiento general, corresponderán, en todo caso, al planeamiento de desarrollo, pero nunca a un instrumento de ejecución, como es el proyecto de urbanización de obra pública ordinaria.

Por tanto, si se trata, como en el supuesto consultado, de obras nuevas o de primer establecimiento no previstas en el planeamiento, parece claro que su ejecución no podrá acometerse legalmente sin la aprobación previa de algún instrumento de planeamiento que la contemple y le sirva de cobertura, pues, entre otras razones, con su ejecución va a cambiarse



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

el destino urbanístico del suelo y a alterarse su uso, y ésta es una facultad reservada en exclusiva a la ordenación urbanística a través del planeamiento general o de desarrollo.

Otra cosa bien distinta sería la reparación, renovación o mejora de una obra ya existente, que, además de poder ejecutarse mediante un proyecto de obra simplificado – cuyo objeto será *“en todos los municipios, la mera reparación, renovación o introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes sin alterar el destino urbanístico del suelo o la terminación de algún servicio necesario para adquirir la condición de solar”* [artículo 99.2 RP] –, podría también ejecutarse sin necesidad de remitirse, con carácter previo, a la regulación efectuada en el planeamiento general o de desarrollo.

La respuesta a la cuestión planteada podría sintetizarse, por tanto, diciendo que la creación de viales no previstos en el planeamiento, no podrá llevarse a cabo directamente a través de la aprobación de un proyecto de obra pública ordinaria, por falta de cobertura legal adecuada del citado instrumento de ejecución, pues, nunca un proyecto de urbanización podrá sustituir al planeamiento en su función ordenadora. Por consiguiente, cuando de la creación de un nuevo vial no previsto en el planeamiento general se trate, será ineludible su determinación previa a través del correspondiente instrumento de desarrollo – Plan Especial o Plan Parcial, según la clase de suelo –, sin que las obras se puedan planificar y ejecutar directamente con la única ayuda de la aprobación de un proyecto de urbanización de obra pública ordinaria.

A este respecto, conviene recordar que la legislación de Castilla-La Mancha, por lo que al régimen de la ordenación urbanística se refiere, es bastante flexible, hasta el punto de admitir modificaciones sustanciales en las determinaciones establecidas por el planeamiento general, incluso, cuando éstas afecten a la estructura del modelo territorial previamente definido, siempre que tales modificaciones se incorporen a los instrumentos de desarrollo previstos en la propia legislación – fundamentalmente, Planes Parciales y Planes Especiales, que, por eso mismo, se califican de mejora<sup>5</sup> –, y, cuando de modificación de la ordenación

---

<sup>5</sup> Pueden consultarse los artículos 26.1 del TRLOTAU y, sobre todo, 54 del RP, en lo relativo a los Planes Parciales, y 29.1 del TRLOTAU y 76 del RP, en lo referente a los Planes Especiales.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

estructural del planeamiento general se trate, ésta se ajuste a las limitaciones establecidas en el artículo 57 del RP – en el caso de Planes Parciales –, y a las determinaciones específicas de los Planes Especiales, previstas en los artículos 79 y siguientes del RP, en función de su objeto.

#### CUARTO

Finalmente, el Ayuntamiento de... nos pregunta si “¿Pueden obtenerse reservas de suelo mediante *Obra Pública Ordinaria*?”. Pues bien, en principio, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 129.2<sup>6</sup> del TRLOTAU, cabría contestar afirmativamente a la pregunta formulada, tras reconocerse en el citado precepto de forma implícita la posibilidad de su obtención, mediante cualquiera de las formas enunciadas en él. Ahora bien, si continuamos leyendo el referido párrafo, veremos que la obtención de suelo para dotaciones se circunscribe al “*supuesto previsto en el número anterior*”, y, por tanto, antes de pronunciarnos de forma concluyente sobre la cuestión planteada, es conveniente que hagamos una exégesis en torno al alcance que el legislador atribuye a la disposición estudiada, para tratar de conocer su razón de ser.

En este sentido, conviene recordar cómo el apartado 1 anterior del citado artículo, al configurar el ámbito de ejecución de las actuaciones urbanizadoras a realizar en régimen de obras públicas ordinarias, comienza señalando como objeto propio de su regulación: “*la ejecución de la ordenación detallada del suelo urbano en Municipios que no cuenten con Plan de Ordenación Municipal*”; para añadir, a continuación, mediante la utilización de la expresión “*con carácter general*”, un nuevo supuesto de aplicación, referido en este caso: a aquellos Municipios que cuentan con un POM u otro instrumento de planeamiento general, como pueden ser las Normas Subsidiarias Municipales. Por tanto, se nos plantea la duda de a

---

<sup>6</sup> Artículo 129. La ejecución de actuaciones urbanizadoras en régimen de obras públicas ordinarias.

.....  
2. El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá en el supuesto previsto en el número anterior por:

- a) Cesión obligatoria y gratuita, en virtud, en su caso, de reparcelación.
- b) Cesión en virtud de convenio urbanístico.
- c) Expropiación.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



qué supuesto se estará refiriendo el citado apartado 2 anterior, pues, al utilizar el singular – “en el supuesto previsto en el número anterior” – es obvio que el legislador, o considera que estamos en presencia de un único supuesto – cosa que, desde nuestro punto de vista, resulta inasumible – o, por el contrario, debemos interpretar que se está refiriendo al supuesto más genuino regulado en el precepto, como es, “la ejecución de la ordenación detallada del suelo urbano en Municipios que no cuenten con Plan de Ordenación Municipal”.

En nuestra opinión, en congruencia con lo dispuesto en el artículo 69.2, apartado 2.2<sup>7</sup>, del TRLOTAU, el precepto en cuestión se estaría refiriendo claramente a la ejecución de la ordenación detallada del *suelo urbano de reserva* – como categoría de la clase de suelo urbano en aquellos Municipios que no cuenten con POM y sí con un Plan de Delimitación de Suelo Urbano –, en cuyo caso, como dice el artículo 69 citado, “los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización y edificación **conforme a lo dispuesto en el artículo 129, en régimen de obras públicas ordinarias**”. Es decir, cualquier actuación urbanizadora integral que quisiera ejecutarse en la mencionada clase y categoría de suelo debería serlo en régimen de obra pública ordinaria y previa delimitación de la correspondiente unidad de actuación, que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100.3<sup>8</sup> del RP, podría hacerse en el propio proyecto de obra pública ordinaria, facilitando de esta forma la consecución de una de

<sup>7</sup> **Artículo 69. El régimen del suelo urbano.**

.....  
2. En los Municipios sin Plan de Ordenación Municipal, el régimen urbanístico del suelo urbano será el siguiente:

.....  
2.2. En el suelo urbano de reserva, los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización y edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 129, en régimen de obras públicas ordinarias, siendo de aplicación los derechos y deberes que correspondan de entre los previstos en los artículos 50 y 51 y en los términos que precise el planeamiento.

A estos efectos:

a) Las cesiones de suelo se limitarán a la reserva de al menos un tercio de su superficie para viario y dotaciones públicas.

b) Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

<sup>8</sup> **Artículo 100. Determinaciones de los Proyectos de Urbanización (PU).**

.....  
3. Los proyectos de obras públicas ordinarias (POPO) podrán delimitar unidades de actuación (UA) en los términos previstos en este Reglamento.





DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

las finalidades esenciales de la delimitación del ámbito de actuación, como es la obtención de *“las reservas de suelo dotacional por el procedimiento de equidistribución que corresponda”*<sup>9</sup>; que, en este caso y sólo en él, de acuerdo con lo previsto en el artículo 129, apartado 2, citado anteriormente, podría ser, tanto la reparcelación, como el convenio urbanístico o la expropiación. Luego, en resumidas cuentas, en dicho tipo de Municipios, clase y categoría de suelo, no debe existir duda alguna sobre la posibilidad legal de obtener suelo dotacional a través del correspondiente Proyecto de Obra Pública Ordinaria, y en la proporción señalada en el artículo 69.2, apartado 2.2, anteriormente citado.

En cuanto al otro supuesto que hemos identificado en la norma analizada, es decir, el constituido por aquellos proyectos de obra pública ordinaria que tengan por objeto la ejecución de actuaciones urbanizadoras en suelo urbano, cuya delimitación no esté prevista en el planeamiento de los Municipios que sí cuentan con POM, ni sea precisa su delimitación con posterioridad, por no requerirlo así la equitativa distribución de beneficios y cargas derivadas de la actuación, la respuesta no puede ser tan concluyente, siendo de la opinión de que, en tales casos, al tratarse de actuaciones aisladas o puntuales – para cuya ejecución no es precisa la previa delimitación de una unidad de actuación –, la aprobación de un Proyecto de Obra Pública Ordinaria no es instrumento suficiente para la obtención de suelo, de forma obligatoria y gratuita, con destino a dotaciones públicas.

En primer lugar, por el alcance limitado que, tras su caracterización como un simple proyecto de urbanización, sin facultades de ordenación, el legislador atribuye al proyecto de obra pública ordinaria, cuando éste tenga por objeto, no una actuación urbanizadora integral, sino únicamente la ejecución de un elemento aislado de la ordenación urbanística prevista previamente en el planeamiento – aun cuando éste pudiera ser materialmente de urbanización, como en el supuesto de apertura de un vial –.

En segundo lugar, porque, mediante una interpretación sistemática de la legislación urbanística autonómica que resulta de aplicación, llegamos a la conclusión de que para la obtención de suelo, de forma obligatoria y gratuita, es preciso contar previamente con la

---

<sup>9</sup> Puede verse a este respecto, tanto lo dispuesto en la **Disposición Preliminar 7 del TRLOTU**, como el **Artículo 29 del RP**.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



delimitación de una unidad de actuación urbanizadora, como figura idónea para conseguir dicha finalidad, y, precisamente, en el supuesto objeto de análisis el dato que falta, y que habilitaría, por tanto, para la utilización del proyecto de obra pública ordinaria, es la delimitación de la referida unidad.

En conclusión, en el último de los supuestos objeto de estudio, y pese a lo dispuesto en el artículo 129.2 citado – que, como hemos visto, de forma bastante imprecisa enuncia las distintas formas de obtención de suelo a través del proyecto de obra pública ordinaria –, nos inclinamos por responder de forma negativa a la pregunta formulada, pues, como ya ha quedado expuesto, el Proyecto de Obra Pública Ordinaria por sí solo no es un instrumento adecuado para dar cobertura a la obtención de suelo – siempre que ésta sea interpretada en el exclusivo sentido de su obtención de forma obligatoria y gratuita –, debiendo acudir, en todo caso, a la vía expropiatoria por razón de urbanismo, como sistema habitual de ejecución de aquellas actuaciones previstas en el planeamiento, que, por su carácter aislado o puntual, no precisen de su ejecución a través de una unidad de actuación de las previstas para la equidistribución de beneficios y cargas, como también ocurre en el caso de la ejecución de sistemas generales<sup>10</sup>.

Esta es, al menos, la conclusión a la que hemos llegado tras reflexionar sobre la regulación de la materia y en base a los motivos que han quedado expuestos, no obstante, tampoco resultaría descabellada una respuesta en sentido contrario – como consecuencia, sobre todo, de la imprecisión de la norma puesta de manifiesto al comienzo de este punto –, a pesar de lo cual nos inclinamos por una interpretación coherente y sistemática de la legislación urbanística en su conjunto, manteniendo la posición expresada en los párrafos anteriores.

---

<sup>10</sup> **Artículo 126. Las formas de ejecución.**

*1. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá:*

*a) Cuando estén incluidos en o adscritos a sectores o unidades de actuación, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución en unidades de actuación urbanizadora, así como, en su defecto, por expropiación u ocupación directa.*

*b) En los restantes supuestos, mediante expropiación u ocupación directa.*



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO**



**ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN**

Núm. R. E. L. 0245000

En cualquier caso, conviene recordar que, con carácter general, el deber de cesión obligatoria y gratuita de suelo para dotaciones está íntimamente relacionado con la clase y categoría atribuida a éste por el planeamiento, por lo que su obtención por la Administración sólo es cuestión de programación y desarrollo de la correspondiente actuación urbanizadora, a través de los instrumentos y mecanismo más idóneos en cada caso; igualmente, si contemplamos la cuestión desde el punto de vista de los propietarios de suelo, éstos deben saber que cualquier actuación de transformación urbanizadora que pretendan realizar en terrenos calificados como urbanos no consolidados o urbanizables, quedará supeditada al cumplimiento previo del citado deber. Por tanto, la hipotética aprobación de un Proyecto de Obra Pública Ordinaria, en los términos vistos más arriba, no podrá modificar por sí solo el régimen urbanístico del suelo y el consiguiente deber de cesión a la comunidad del necesario para la implantación de dotaciones, siendo sólo cuestión de tiempo y de utilización del instrumento urbanístico adecuado el que pueda llevarse a cabo la referida cesión u obtención de suelo.

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiéndole que la opinión jurídica recogida en el presente Informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no sufre en modo alguno a otros Informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos.

Toledo a 7 de Septiembre de 2007