



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de ... ha planteado a este Departamento, mediante escrito de fecha 25 de enero pasado, y registro de entrada en Diputación el 4 de febrero, una consulta jurídica sobre diversas cuestiones relacionadas con *“el marco jurídico aplicable a la ejecución de Actuaciones Urbanizadoras en Régimen de Obras Públicas Ordinarias”*.

En concreto, el Sr. Alcalde desea conocer nuestra opinión sobre un número determinado de cuestiones, relacionadas todas ellas con el tema indicado en el párrafo anterior, para lo cual nos formula una serie de preguntas que pasamos a responder a través del siguiente,

## INFORME

### PRIMERO

Antes de responder a las cuestiones planteadas por la primera autoridad municipal, conviene recordar que ya, con fecha 15 de agosto del pasado año, tuvimos ocasión de pronunciarnos sobre otras cuestiones puntuales planteadas por el mismo Ayuntamiento, y encuadradas también en el marco jurídico general de los Proyectos de Obra Pública Ordinaria. A tales efectos, este Departamento elaboró, en su momento, un Informe que trató de dar respuesta a las diversas preguntas entonces formuladas, por lo que, al objeto de no reiterar innecesariamente lo que en su día ya se dijo y poder integrar, en su caso, las cuestiones ahora formuladas con aquellas otras encuadradas dentro del mismo marco legal y reglamentario estudiado, emplazamos al Ayuntamiento a que relea el contenido del citado Informe, para poder entender mejor el sentido de algunas de nuestras contestaciones actuales.

Entrando ya en el análisis de las concretas preguntas formuladas por el Ayuntamiento, pasamos, a continuación, a responder cada una de ellas de forma



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

individualizada y en el orden en que nos han sido planteadas. En este sentido, en la primera de ellas se nos formula la siguiente pregunta: “¿Cuál es el procedimiento legal para aprobar un Proyecto de Obra Pública Ordinaria?”.

Pues bien, teniendo en cuenta – como decíamos en el punto segundo, párrafo tercero, del Informe aludido anteriormente – 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>1</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’” –, la respuesta a la pregunta formulada la encontramos directamente en el texto del artículo 147<sup>2</sup> del RP – cuyo contenido íntegro reproducimos en nota a

---

<sup>1</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.*

<sup>2</sup> **Artículo 147. Procedimiento para la aprobación de los Proyectos de Urbanización (PU).**

*1. Cuando los Proyectos de Urbanización (PU) se tramiten conjuntamente a los Programas de Actuación Urbanizadora (PAU) o desarrollen su alternativa técnica, se someterán íntegramente al procedimiento de aprobación propio de los correspondientes Programas, salvo en lo relativo a la competencia entre iniciativas.*

*2. Los proyectos de obra pública ordinaria (POPO) que desarrollen el suelo urbano (SU) de los Planes de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), comporten o no una delimitación de unidad de actuación urbanizadora (UA) para su ejecución, se someterán al mismo procedimiento del número anterior.*

*3. No obstante lo anterior, cuando se trate de proyectos de obra pública ordinaria (POPO) o proyectos de urbanización simplificados que acompañen a proyectos de actuaciones edificatorias en todos los municipios para 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, será innecesaria la exposición al público previa, aprobándose por el municipio por el procedimiento establecido para las Ordenanzas Municipales en la legislación de Régimen Local.*

*4. Lo dispuesto en los números anteriores se entiende sin perjuicio de lo dispuesto para la aprobación de los Proyectos de Urbanización (PU) que, en su caso, formen parte de los Proyectos de Singular Interés (PSI).*



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

pie de página –, dictado, a su vez, en desarrollo del artículo 111<sup>3</sup> del TRLOTAU – reproducido también a pie de página –.

En ambos preceptos, pero de forma más clara en la disposición reglamentaria, se establece el procedimiento a seguir para la aprobación de los Proyectos de Urbanización, que, como acabamos de afirmar, es el núcleo central de todo Proyecto de Obra Pública Ordinaria. A tales efectos, podemos observar cómo el citado artículo del reglamento, en su apartado segundo, determina que habrán de someterse íntegramente al procedimiento de aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora – salvo en lo relativo a las competencias entre iniciativas –, aquellos Proyectos de Obra Pública Ordinaria que deban desarrollarse en suelo urbano de reserva, según la clasificación realizada al efecto por el Plan de Delimitación de Suelo Urbano previamente aprobado, y con independencia de que su ejecución se realice o no mediante la delimitación de una unidad de actuación urbanizadora.

En el caso de Proyectos de Obra Pública Ordinaria de carácter simplificado, es decir, aquellos que tengan por objeto, en todos los municipios, “la mera

---

<sup>3</sup> **Artículo 111. Los Proyectos de Urbanización.**

1. *Los Proyectos de Urbanización 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, su aprobación administrativa y la previa publicación de ésta en el «Boletín Oficial de la Provincia».*

2. *Los proyectos a que se refiere el número anterior contendrán una Memoria descriptiva de las características de las obras, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadro de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios.*

3. *Los Proyectos de Urbanización para actuaciones urbanizadoras se someterán al procedimiento de aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora, salvo en lo relativo a la competencia entre iniciativas, y, en su defecto, al previsto para los Planes Parciales. Será innecesaria la información pública separada cuando se tramiten junto con Planes o Programas de Actuación Urbanizadora.*

*Los Proyectos de Urbanización precisos para las actuaciones edificatorias se aprobarán por el Municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales.*

*Cuando se trate de proyectos de obra pública ordinaria o de proyectos de urbanización simplificados para la mera reparación, renovación o introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes sin alterar el destino urbanístico del suelo, será innecesaria la exposición al público previa a su aprobación administrativa.*



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

*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 – ex artículo 99 RP –*, el apartado tercero siguiente, del mismo artículo 147 del RP, establece que, además de resultar innecesaria la exposición pública previa [a la toma de consideración por el Pleno o aprobación inicial], el Proyecto se aprobará por el municipio de acuerdo con el procedimiento establecido para la aprobación de las Ordenanzas municipales en la legislación de Régimen Local<sup>4</sup>.

En cuanto a aquellos otros Proyectos de Obra Pública Ordinaria que, por su objeto, no puedan ser calificados como de carácter simplificado, y que pretendan ejecutarse, de acuerdo con lo previsto en el artículo 100, letra b)<sup>5</sup>, del TRLOTAU, en el suelo urbano de los municipios que cuenten con Plan de Ordenación u otros

---

<sup>4</sup> **Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local**  
**Artículo 49.-**

*La aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:*

- a) Aprobación inicial por el Pleno.*
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.*
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.*

*(\*) En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.*

**(\*) Párrafo segundo del Art. 49.c), añadido por la Ley 11/1999, de 21 de abril, de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y otras medidas para el desarrollo del Gobierno Local, en materia de tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial y en materia de aguas.**

<sup>5</sup> **Artículo 100. Las actuaciones de urbanización mediante obras públicas ordinarias.**

*Las obras de urbanización podrán realizarse en régimen de obras públicas ordinarias mediante la ejecución directa por la Administración actuante, en virtud de lo establecido en el artículo 129, y con la percepción por ésta de las pertinentes cuotas de urbanización, con cargo a los propietarios del ámbito al que sirvan, en los siguientes supuestos:*

*a) En el suelo urbano de los Municipios exceptuados del deber de contar con Plan de Ordenación Municipal, pudiendo el Municipio encomendar la gestión de la ejecución a la correspondiente Agrupación de Interés Urbanístico mediante la suscripción en los términos autorizados por el artículo 11 de convenio al efecto.*

*b) En el suelo urbano de los restantes Municipios, cuando no se hayan delimitado unidades de actuación urbanizadora conforme a lo dispuesto en el número 3 del artículo 45.*



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

instrumentos de planeamiento general distintos de los Planes de Delimitación, nada dice el precepto reglamentario sobre el procedimiento a seguir para su aprobación. No obstante, respecto de este supuesto, algo podemos extraer del confuso contenido del artículo 111 del TRLOTAU, cuando, en su apartado primero, dice: “...*toda obra pública de urbanización, sea ejecutada en régimen de actuación urbanizadora o edificatoria, requerirá la elaboración de un Proyecto de Urbanización, su aprobación administrativa y la previa publicación de ésta en el Boletín Oficial de la Provincia*”.

Por tanto, el primer requisito formal para poder aprobar legalmente un Proyecto de Obra Pública Ordinaria de las características del indicado, pasa por la previa redacción de un Proyecto de Urbanización – con el contenido y grado de detalle documental exigido en el artículo 101 del RP –. A continuación, y tras la aprobación o toma en consideración de éste por el Ayuntamiento, se someterá a información pública, tanto la obra pública proyectada, como el concreto proyecto de urbanización redactado para su ejecución, mediante la inserción de un anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En otro caso, es decir, cuando no exista la obligación legal de contar con un Programa de Actuación Urbanizadora – por no haberse delimitado previamente en el planeamiento una unidad de actuación urbanizadora o por juzgarse innecesaria su delimitación posterior, conforme a la establecido en los artículos 100 y 129 del TRLOTAU –, el procedimiento de aprobación del Proyecto de Urbanización o Proyecto de Obra Pública Ordinaria, que tenga por objeto la ejecución de una actuación urbanizadora – continúa diciendo el apartado tercero del citado precepto legal – será el mismo que el previsto para la aprobación de los Planes Parciales, contenido en el artículo 38<sup>6</sup> del TRLOTAU; si bien, en este caso,

---

<sup>6</sup> Artículo 38. La elaboración, tramitación y aprobación de los Planes Parciales, determinados Planes Especiales y los Estudios de Detalle.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

será innecesario el trámite de información pública separado, pues, el Proyecto deberá tramitarse acompañado de un Plan.

No podemos dejar de señalar cómo en este punto el legislador autonómico parece incurrir en una cierta incongruencia, pues, lo habitual es que la figura del

---

*1. La elaboración y tramitación de los Planes Parciales, Planes Especiales de Reforma Interior, Planes Especiales que afecten a elementos integrantes de la ordenación detallada y Estudios de Detalle de iniciativa municipal o particular, se regirán por las siguientes reglas:*

*a) Los particulares podrán promover Planes Parciales, Planes Especiales de Reforma Interior y Planes Especiales que afecten a elementos integrantes de la ordenación detallada en desarrollo de un Programa de Actuación Urbanizadora del que sean adjudicatarios o compitiendo por su adjudicación para desarrollar, al menos, una de las unidades de actuación del Plan que promuevan. Sólo la Administración, de oficio, podrá promover y aprobar tales Planes con independencia y anterioridad a los Programas.*

*b) Una vez redactados los Planes y Estudios de Detalle la Administración actuante los someterá a información pública durante 20 días, mediante anuncio en el Diario Oficial de la Comunidad y en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad. Cuando se tramiten junto con Programas de Actuación Urbanizadora, serán aplicables las reglas correspondientes a éstos.*

*En los Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva, será preceptivo solicitar informe técnico-jurídico de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística sobre la adecuación del Plan o del Estudio de Detalle a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural definidas en el número 1 del artículo 24, especialmente a las previstas en sus letras c) y f). En los restantes Municipios la emisión de dicho informe corresponderá a los servicios técnicos municipales.*

*Previa autorización expresa de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrán emitir dicho informe técnico aquellos Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho que se encuentren agrupados en Mancomunidades urbanísticas que en su conjunto superen esa cifra de habitantes, o que sin estar agrupados así lo soliciten de forma individual, siempre que resulte acreditado, en ambos casos, que disponen de servicios técnicos, jurídicos y administrativos adecuados a tal fin.*

*En todo caso, la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá solicitar en cualquier momento, a los Municipios con independencia de su número de habitantes, un ejemplar de estos instrumentos de planeamiento, que deberán serle remitidos en un plazo máximo de 15 días desde la solicitud.*

*2. Los Planes y Estudios de Detalle a que se refiere el número 1 de este artículo no requerirán de aprobación inicial después del trámite de información pública. Su aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento Pleno.*

*3. Cuando los Planes Parciales o Especiales de Reforma Interior comporten modificación de la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal, será preceptiva la emisión de informe previo y vinculante por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.*

*4. Los Planes Parciales o Especiales de Reforma Interior a que se refiere el número 3 de este artículo requerirán de aprobación inicial después del trámite de información pública y antes de la emisión del informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística. Su aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento Pleno.*

*5. El plazo de la aprobación definitiva será de tres meses desde la entrada del expediente completo en el registro del órgano competente para su otorgamiento.*

*El plazo correspondiente a los diferentes trámites administrativos previos y necesarios para la conformación plena del expediente no podrá ser superior a un mes.*



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

Plan Parcial sea utilizada para completar o mejorar la ordenación establecida por el planeamiento general en suelo urbanizable, mientras que, en suelo urbano, el instrumento de ordenación más adecuado sería el Plan Especial de Reforma Interior. No obstante, como quiera que, en ambos casos, el procedimiento de aprobación es el mismo, es decir, el contemplado en el artículo 38 del TRLOTAU, anteriormente citado, en nada afecta la incongruencia advertida al contenido final de nuestra respuesta.

Por otra parte, y como quiera que en el citado artículo 38 del TRLOTAU se recogen dos tipos o modelos de procedimiento – en función de que los contenidos de los citados Planes afecten a elementos integrantes de la ordenación detallada, o comporten modificación de la ordenación estructural –, en el momento de optar por uno u otro, habrá de tenerse muy en cuenta la naturaleza y contenido del Plan que, en su caso, sirva de cobertura al Proyecto de Obra Pública Ordinaria.

## **SEGUNDO**

En segundo lugar, el Sr. Alcalde nos pregunta acerca de si *“¿Previamente al inicio de la actividad de ejecución [del Proyecto de Obra Pública Ordinaria] será necesaria la adquisición del suelo objeto de la actuación?”*. La respuesta a esta pregunta podemos encontrarla en el artículo 129, apartado segundo, del TRLOTAU, que, bajo el título de *“La ejecución de actuaciones urbanizadoras en régimen de obras públicas ordinarias”*, establece que en los municipios que no cuenten con Plan de Ordenación Municipal y, con carácter general, en todos aquellos en los que no esté prevista en el planeamiento general ni sea precisa la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, el suelo necesario para las dotaciones se obtendrá por cualquiera de las siguientes formas: *“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

Por consiguiente, en aquellos supuestos en que legalmente sea posible la utilización del régimen de obra pública ordinaria para la ejecución de actuaciones urbanizadoras, podrá obtenerse el suelo objeto de la actuación mediante cualquiera de las fórmulas reseñadas. A este respecto, cabe añadir que, en el supuesto de cesión gratuita de los terrenos por parte de los propietarios, éstos podrían ser compensados con la reserva a su favor del aprovechamiento correspondiente a los terrenos cedidos, en los términos previstos en el artículo 74<sup>7</sup> del TRLOTAU. Igualmente, en el caso de que se tuviera que optar por la expropiación, el coste de ésta podría compensarse con la reserva a favor del Ayuntamiento del aprovechamiento correspondiente a los terrenos expropiados.

En cualquier caso, lo primero que deberá hacerse es proceder a delimitar la unidad o ámbito de actuación, es decir, determinar la superficie acotada de

---

<sup>7</sup> **Artículo 74. Las reservas de aprovechamiento.**

*1. Con motivo de la transmisión al dominio público de terrenos con destino dotacional se podrá hacer reserva del aprovechamiento privativo correspondiente a ellos, para su posterior transferencia.*

*Según se trate de una transmisión a título oneroso o gratuito, podrá hacer la reserva, en su favor:*

*a) El propietario del terreno cedido gratuitamente a la Administración competente. Procederá la reserva de aprovechamiento, con motivo de una cesión de terrenos, cuando no dé lugar, directa e inmediatamente, a la adquisición de un excedente de aprovechamiento urbanístico. No podrá, por tanto, reservarse el aprovechamiento para ulterior transferencia, quien efectúe la cesión como consecuencia de inmediata transferencia o de una reparcelación,*

*b) La Administración o el urbanizador que sufrague el precio del terreno dotacional, cuando éste se adquiera para su destino público en virtud de una transmisión onerosa, voluntaria o forzosa.*

*No habrá lugar a la reserva de aprovechamiento si la adquisición onerosa del terreno dotacional público va acompañada, por expropiación conjunta tasada a un precio medio, con la de otros terrenos con excedentes de aprovechamiento urbanístico equivalentes al terreno dotacional público.*

*La reserva de aprovechamiento deberá ser aprobada por el Municipio o Administración expropiante y se anotará en el Registro de la Propiedad al margen de la transmisión de la que traiga su causa. La reserva se cancelará, de igual forma, cuando se transfiera su aprovechamiento. El municipio no podrá denegar la aprobación si, en su día, aceptó la cesión que motivó la reserva. Podrá oponerse a la aprobación el urbanizador, cuando se pretenda adquirir así excedentes de aprovechamiento urbanístico radicados en el ámbito de la correspondiente actuación urbanizadora.*

*2. Cuando el aprovechamiento privativo que, en conjunto, corresponda a los propietarios afectados por un Programa de Actuación Urbanizadora sea inferior al total aprovechamiento urbanístico de los terrenos comprendidos por éste, el urbanizador que financie la diferencia podrá reservarse el aprovechamiento que corresponda a la diferencia.*

*3. El titular de una reserva de aprovechamiento podrá solicitar su expropiación, cuando hayan transcurrido más de tres años desde la constitución de la reserva o el menor plazo que resulte de la aplicación del número 2 del artículo 127.*



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

terrenos en que se va a actuar, *“con la finalidad de obtener las reservas de suelo dotacional por el procedimiento de equidistribución que corresponda y ejecutar nuevas infraestructuras viarias o espacios libres...”* – como dice la Disposición Preliminar 7 del TRLOTAU –. El proceso de delimitación de la unidad de actuación – según el artículo 114, apartado tercero, del TRLOTAU – podrá hacerse en el mismo Proyecto de Urbanización, que necesariamente deberá redactarse en todos los supuestos.

Por su parte, el artículo 69, apartado segundo, párrafo 2.2, del TRLOTAU, al abordar la regulación del régimen urbanístico del suelo urbano de reserva, en municipios sin Plan de Ordenación Municipal – o lo que es igual, con Plan de Delimitación de Suelo Urbano –, tras indicar que los terrenos así clasificados quedarán vinculados al proceso de urbanización y edificación, que ineludiblemente deberán desarrollarse en régimen de obras públicas ordinarias, conforme a lo dispuesto en el artículo 129 siguiente, y establecer que a sus propietarios le serán de aplicación los derechos y deberes enumerados en los artículos 50 y 51 del propio TRLOTAU, el citado precepto concluye afirmando que: *“Las cesiones de suelo se limitarán a la reserva de al menos un tercio de su superficie para viario y dotaciones públicas”*; añadiendo, a continuación, respecto de la cesión del porcentaje de aprovechamiento, que, en todo caso, corresponde a la Administración actuante – conforme a lo dispuesto en el citado artículo 51.1, 1.1, letra e) –, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, que podrá eximirse al propietario de dicho deber, *“cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente”*.

A la vista de cuanto ha quedado expuesto y respecto de la concreta pregunta formulada, es evidente que el Ayuntamiento, a través de cualquiera de los mecanismos legales reseñados, podrá disponer de todo el suelo que necesite, una vez que éste haya quedado acotado mediante la delimitación del ámbito de



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

actuación, y se hayan cumplido íntegramente el resto de requisitos formales y materiales, en sus propios términos y condiciones, que, así mismo, han quedado expuestos con anterioridad.

### TERCERO

En tercer lugar, el Sr. Alcalde nos pregunta si *“¿Es necesario someter a exposición pública el Proyecto [de Obra Pública Ordinaria] mediante inserción de anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha antes de su aprobación si en el mismo se van a repercutir cuotas de urbanización a los propietarios?”*. Pues bien, la pregunta ha quedado respondida con lo dicho en el punto primero anterior, sobre el procedimiento legal para la aprobación de los Proyectos de Obra Pública Ordinaria, en sus distintas modalidades.

En concreto, y para no repetiros innecesariamente, nos remitimos expresamente a lo dicho en el párrafo séptimo del citado punto, donde ha quedado claro que, en defecto de la existencia de un Programa de Actuación Urbanizadora, el procedimiento de aprobación del Proyecto de Obra Pública Ordinaria es el contemplado en el artículo 38 del TRLOTAU, que, al hablar del trámite de información pública, dispone que éste se haga *“mediante anuncio en el Diario Oficial de la Comunidad y en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad”*, cumpliendo, además, los demás términos y condiciones previstos en el mismo precepto. A tales efectos, es indiferente si para la ejecución del Proyecto se van o no a repercutir cuotas de urbanización a los propietarios, pues, lo verdaderamente relevante es si la actuación a realizar comporta o no modificación de la ordenación estructural del planeamiento general.

En la misma línea, el Sr. Alcalde nos pregunta también, a continuación, si *“¿Será necesaria la notificación individual a titulares afectados?”*, y, en caso afirmativo, si la notificación individual deberá efectuarse a *“¿Titulares Catastrales o Registrales?”*. A la primera pregunta, cabe contestar diciendo que, tratándose



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

del procedimiento de aprobación de un Proyecto de Obra Pública Ordinaria, en ningún caso se contempla en la legislación urbanística que, además de la información pública en general, deba efectuarse notificación individual a los propietarios afectados. Ahora bien, una cosa es el procedimiento de aprobación del instrumento de gestión indicado, y otra muy distinta, las cuotas de urbanización a sufragar por los verdaderos propietarios de los terrenos, como consecuencia de la imputación a éstos de los costes de urbanización, *“cuya cuantía – dice el artículo 129, en su apartado tercero – deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el Proyecto de Urbanización”*. En este segundo caso, sí que deberán notificarse individualmente las cuotas resultantes, haciendo constar en la notificación a los propietarios registrales o detentadores de hecho del dominio todos aquellos elementos que hayan servido para fijar la deuda y las condiciones para su extinción, conforme a lo dispuesto en el citado artículo 129, apartado tercero.

En caso de tener que efectuar la cuestionada notificación individual, nos pregunta también el Sr. Alcalde, si *“¿la ausencia del trámite podría dar lugar a Nulidad procedimental en caso de su ulterior impugnación en vía Contencioso-Administrativa?”*. Pues bien, como quiera que, conforme a lo dicho en el párrafo anterior, sólo deberán notificarse individualmente las cuotas de urbanización que, en su caso, pudieran resultar exigibles, sólo éstas quedarían viciadas de nulidad en ausencia de la correspondiente notificación individual, pero nunca el procedimiento de aprobación del Proyecto de Obra Pública Ordinaria, cuya ejecución dará lugar a las referidas cuotas.

#### **CUARTO**

Finalmente, el Alcalde nos formula la siguiente pregunta: *“¿Cuál es el órgano municipal competente para la aprobación del Proyecto de Obra Pública Ordinaria?”*. Pues bien, teniendo en cuenta – según ha quedado explicitado en los



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



puntos anteriores – que el Proyecto de Obra Pública Ordinaria no es otra cosa que un proyecto de urbanización cualificado, integrado, a su vez, dentro del conjunto de los instrumentos de gestión urbanística, la competencia para su aprobación corresponderá al Alcalde, en virtud de lo dispuesto en el artículo 21, apartado primero, letra j)<sup>8</sup>, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL). Ahora bien, en el contexto de las competencias atribuidas al Alcalde en materia de urbanismo, éste podrá delegar en la Junta de Gobierno Local el ejercicio de las mismas, de acuerdo con lo previsto en el apartado tercero siguiente, párrafo segundo, del artículo citado.

Por lo demás, el artículo 22, apartado segundo, de la citada LRBRL, al referirse a las competencias del Pleno, atribuye a éste: “c) *La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos*” – según la nueva redacción dada al mismo por la Disposición Adicional Novena de la Ley estatal 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo –. Por tanto, no cabe ninguna duda de la competencia del Alcalde para la aprobación de los referidos Proyectos de Obra Pública Ordinaria.

No obstante, conviene también advertir que – según decíamos en nuestro anterior Informe de agosto pasado –, en los proyectos de obra pública nueva o de primer establecimiento de servicios no previstos con anterioridad en el planeamiento general, para su ejecución es necesaria la previa aprobación del instrumento de planeamiento adecuado, que la contemple y le dé cobertura, pues,

---

<sup>8</sup> **Artículo 21.**

*1. El Alcalde es el Presidente de la Corporación y ostenta las siguientes atribuciones:*

.....

*j) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.*



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

la ordenación detallada, cuando no venga establecida en el propio planeamiento general, corresponde, en todo caso, al planeamiento de desarrollo, pero nunca a un instrumento de ejecución, como son los Proyectos de Obra Pública Ordinaria. Por tanto, en este caso, la competencia para la aprobación del instrumento de ordenación, junto con el Proyecto de Obra Pública Ordinaria, correspondería al Pleno.

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 15 de Febrero de 2008