



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 13 de Diciembre, y registro de entrada en Diputación el 22 del mismo mes, se emita Informe jurídico por parte de este Departamento, *“respecto de la legislación aplicable al Plan Especial de Reforma Interior de Legalización de la Unidad de Actuación... que pretende redactar y tramitar [el Ayuntamiento]”*. No obstante lo concreto de la cuestión planteada, el escrito de petición de Informe se extiende en un prolijo relato de hechos y apreciaciones jurídicas, calificadas de antecedentes, entre los cuales sólo nos importa retener ahora la información relativa al procedimiento de revisión de oficio iniciado para la anulación del acuerdo plenario, de fecha 4 de julio de 1998, por el que se aprobaba definitivamente un Estudio de Detalle, así como, el correspondiente Proyecto de Compensación, Urbanización y Reparcelación (*sic*), concernientes ambos a la referida Unidad de Actuación.

A este respecto, hay que destacar que la propuesta de resolución de revisión de oficio del Estudio de Detalle, fue informada favorablemente por el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha con fecha..., al advertirse en dicho instrumento de ordenación la concurrencia de la nulidad de pleno derecho establecida en el artículo 62.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante, LRJPAC). Por el contrario, el mismo órgano consultivo citado informó desfavorablemente la pretendida revisión de los Proyectos de Compensación, Urbanización y Reparcelación, aprobados en la misma fecha que el Estudio de Detalle, al no advertir en ellos la existencia del presupuesto de nulidad de pleno derecho invocado por el Ayuntamiento.

Planteada la cuestión en los términos expuestos y con los antecedentes relatados, el Alcalde-Presidente simplemente quiere conocer nuestra opinión sobre



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

“la legislación aplicable al Plan Especial de Reforma Interior de Legalización de la Unidad de Actuación...”, que, en sustitución del Estudio de Detalle anulado, el Ayuntamiento pretender redactar y tramitar hasta su aprobación. Así pues, atendiendo su petición, se procede a emitir el siguiente,

INFORME

El Ayuntamiento en su escrito de petición de Informe sugiere que, tal vez, resulte aplicable el apartado 1 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante, LOTAU), como precepto encargado de la fijación del derecho transitorio aplicable *a los planes e instrumentos en curso de aprobación en el momento de entrada en vigor de la LOTAU*, y que expresamente afirma, que los aludidos planes e instrumentos de ordenación, sobre los que en el momento de entrada en vigor de la mencionada Ley hubiera recaído ya la aprobación inicial, *“...continuarán tramitándose conforme a los procedimientos previstos en la legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana vigente en el momento de la referida aprobación inicial”*. De ahí que el Ayuntamiento considere que para la tramitación y aprobación del citado Plan Especial de Reforma Interior, pudiera resultar aplicable lo dispuesto en la hoy derogada Ley 5/1997, de 10 de julio, de Medidas urgentes en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, vigente en la fecha de aprobación del Estudio de Detalle.

No obstante, nosotros pensamos que si el cuestionado Estudio de Detalle, utilizado indebidamente como instrumento de ordenación de la Unidad de Actuación..., ha sido expulsado del mundo jurídico tras su declaración de nulidad de pleno derecho, la consecuencia inmediata que se puede extraer de dicha declaración es que, a día de hoy y desde la fecha de su entrada en vigor, no existe instrumento alguno de ordenación que dé cobertura legal a la actuación



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

urbanizadora llevada a cabo en la referida Unidad de Actuación y, por tanto, este debe ser el punto de partida para el análisis de la legislación aplicable, tras la entrada en vigor de la LOTAU y más recientemente del Texto Refundido de la misma, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre (en adelante, TRLOTAU).

En este sentido, teniendo en cuenta que la nulidad absoluta o de pleno derecho, una vez decretada, además de la expulsión del mundo jurídico de la disposición anulada, produce efectos *'ex tunc'*, es decir, desde el mismo momento de entrada en vigor del instrumento anulado, la realidad es que nos encontramos ante un nuevo supuesto de hecho que nada tiene que ver con el regulado en la Disposición Transitoria Cuarta, pues, ya no estaríamos ante una situación de hecho caracterizada por la existencia de un instrumento de ordenación sobre el que ha recaído aprobación inicial, sino ante una nueva situación de ausencia de cualquier instrumento de ordenación. Esto nos llevaría a tener que iniciar un nuevo procedimiento dirigido a la aprobación del instrumento de ordenación que, en su caso, resultare más adecuado al fin pretendido.

En tales circunstancias, es decir, con la desaparición del mundo jurídico del cuestionado Estudio de Detalle, se nos presenta un nuevo supuesto de hecho, totalmente diferente al que pretende regular la Disposición Transitoria Cuarta, pues, no hay instrumento alguno de ordenación, ni trámites iniciados para la sustitución del mencionado Estudio de Detalle. Por tanto, hay que buscar el precepto más adecuado a la nueva situación y éste no es otro, en nuestra opinión, que la Disposición Transitoria Quinta de la propia Ley, que, bajo la rúbrica de *"Los restantes planes e instrumentos"*, declara aplicable el contenido de la nueva Ley, sin excepción, a aquéllos que no estén aprobados inicialmente, ni, por supuesto, vigentes o en curso de ejecución, en el momento de entrada en vigor de la misma.

En conclusión, y obviando cualquier otra consideración sobre las consecuencias que el mantenimiento de las operaciones jurídicas y materiales



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

realizadas al amparo de la aprobación del Proyecto de Compensación, Urbanización y Reparcelación pudieran tener en el contenido del nuevo instrumento de ordenación que se pretende aprobar, en nuestra opinión, la legislación aplicable para su redacción y tramitación habrá de ser la contenida en la LOTAU en su versión actual, es decir, en el TRLOTAU actualmente vigente. Por otra parte, no hay que olvidar la facultad que, en todo caso, ostenta el Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Sexta del propio TRLOTAU, para promover la adaptación a éste de los planes e instrumentos urbanísticos, con independencia del grado de tramitación o ejecución en que aquéllos se encuentren.

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 18 de Enero de 2006