

La iniciativa del proceso de desarrollo urbanístico está encomendada, tanto al propietario o propietarios interesados, como a las Administraciones Públicas: Art. 8 del RDL 7/2015 *“1. La iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas por la ley aplicable, los propietarios.”* Estas actuaciones de transformación urbanística deberán ser facilitadas por los particulares, según el apartado 2 de este mismo artículo 8: *“2. Los particulares, sean o no propietarios, deberán contribuir, en los términos establecidos en las leyes, a la acción urbanística de los entes públicos, a los que corresponderá, en todo caso, la dirección del proceso, tanto en los supuestos de iniciativa pública, como privada.”*

IV.2.- Sobre la Gestión del Sistema de Cooperación.-

En cuanto a la concreta regulación de los sistemas de gestión urbanística, la Ciudad Autónoma de Melilla se rige por el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 (Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril) y por sus reglamentos de desarrollo, fundamentalmente, para este tema, el Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto).

El Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, en lo referente al sistema de gestión urbanística por cooperación, dispone:

- Artículo 131

- 1. En el sistema de cooperación, los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos.*
- 2. La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación, salvo que ésta sea innecesaria por resultar suficientemente equitativa la distribución de los beneficios y cargas.*
- 3. Podrán constituirse asociaciones administrativas de propietarios, bien a iniciativa de éstos o por acuerdo del Ayuntamiento, con la finalidad de colaborar en la ejecución de las obras de urbanización. Por su parte, el Reglamento de Gestión Urbanística dispone:*

- Artículo 186.-

- “1. En el sistema de cooperación, los propietarios del polígono o unidad de actuación aportan el suelo de cesión obligatoria, y la Administración ejecuta las obras de urbanización.*
- 2. Los costes de urbanización serán a cargo de los propietarios afectados. La Administración, titular del 10% del aprovechamiento medio, participará en dichos costes en esa proporción.*
- 3. La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación, salvo que ésta sea innecesaria de conformidad con lo previsto en el presente Reglamento.*