

equipamiento docente, que el Ministerio de Educación, Cultura y Deportes está dispuesto a desarrollar a la mayor brevedad dado el déficit de plazas educativas que padece actualmente nuestra Ciudad. En este sentido, se está ultimando el proyecto de ejecución del Colegio a ubicar en la parcela de Equipamiento, cuyo proyecto básico ya se redactó y aprobó en su momento.

Para agilizar el proceso de desarrollo urbanístico, se están elaborando dos proyectos por la Consejería de Fomento, uno de urbanización estricta con un presupuesto de licitación aproximado de 2.809.469,08 €, y otro de demolición y desescombro, con un presupuesto de licitación aproximado de 657.000,00 €. Previamente se ha realizado un tratamiento del arbolado existente.

En dichos importes se recoge estrictamente la ejecución de las obras, pero no los gastos inherentes a la redacción de los proyectos y a la Dirección Facultativa, que se consideran como gastos de urbanización imputables a la propiedad. El resto de costes derivados del proceso urbanizador, como expropiaciones, indemnizaciones por desalojo, etc, se consideran imputables a la Administración Urbanística (CAM) por el principio de equilibrio de cargas y beneficios entre los distintos suelos sistemáticos del Plan General.

Esta labor técnica que está llevando a cabo la Consejería de Fomento, se apoya en el Convenio que se está consensuando con el Ministerio de Defensa, para ejecutar la urbanización por parte de la Ciudad Autónoma. A cambio del coste total de las obras correspondientes, la Ciudad Autónoma aceptaría el pago en especie, mediante entrega de suelo lucrativo en la propia unidad de ejecución. Este proceso supone, desde el punto de vista urbanístico, la ejecución de la urbanización del ámbito mediante el sistema de cooperación, en el que es la Entidad Urbanística competente la que urbaniza el ámbito a costa de los propietarios de éste.

IV.- NORMATIVA URBANÍSTICA.-

Para mayor claridad de esta propuesta, se estructurará este apartado en tres aspectos esenciales del proceso de desarrollo urbano.

IV.1.- Sobre la Potestad de la gestión urbanística.-

El Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre) establece los derechos y obligaciones de los implicados en el desarrollo urbanístico, tanto de los propietarios privados como de las Entidades Públicas.

Se aprueba el marco, igualmente, de la propiedad inmobiliaria, que se considera estatutaria, ya que los derechos y obligaciones de los propietarios están delimitados por el interés general que define la normativa urbanística.

En este sentido, el artículo 4 del citado texto precisa con rotundidad que “1. La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste... El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve.”