

Asimismo, y desde el punto de vista administrativo, se han emitido informes por el Director General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 29/08/2018; por el Director General de Desarrollo Autonómico de fecha 19/09/2018 (en cuanto a la competencia para aprobar el trámite de expropiación forzosa derivado de este expediente), y por la Secretaría Técnica de la Consejería de Fomento, con fechas 4 y 21 de septiembre de 2018.

III.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

III.- A) Urbanística.-

El Texto Refundido de la Ley de Suelo de 1976, en su artículo 15 define los Proyectos de Urbanización como proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica los Planes Generales Municipales en el suelo urbano, los Planes Parciales y, en su caso, las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

Sigue diciendo dicho artículo que los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

El contenido de este tipo de proyectos deberá contener, necesariamente, una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto, Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios, Cuadros de precios descompuestos.

El Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978 detalla en sus arts. 67 a 70 el contenido de los Proyectos de Urbanización, indicando que incluirán aspectos como la vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

Se detallarán las actuaciones sobre Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres, Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios, Red de alcantarillado para evacuación de agua pluviales y residuales, Red de distribución de energía eléctrica, Red de alumbrado público, Jardinería en el sistema de espacios libres. Además, los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Nuestro Plan General recoge en las normas 441 a 449 el contenido necesario de los Proyectos de Urbanización, desarrollando con más detalle la normativa señalada anteriormente.

De conformidad con el informe de la Dirección General de Obras Públicas, en el Proyecto de Urbanización se recogen las indicaciones de los informes sectoriales, así como cuanta normativa técnica general y especial le es de aplicación.

III. B).- Expropiatoria.-

La Ley de Expropiación Forzosa (Ley de 16 de diciembre de 1954) dispone en su art. 10 que la utilidad pública (como condición necesaria para la expropiación forzosa de bienes y derechos), se entiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en todos los planes de obras y servicios del Estado, la Provincia y el Municipio.

El segundo requisito necesario para la expropiación es el Acuerdo de Necesidad de Ocupación, que, cuando el proyecto de obras y servicios comprenda la descripción material detallada (material y jurídico) de todos los bienes o derechos que se consideren necesarios para la expropiación, la necesidad de ocupación se entenderá implícita en la aprobación del proyecto (art. 17 de la Ley de Expropiación Forzosa).

El acto definitivo por el que se acuerde la necesidad de ocupación inicia el expediente expropiatorio (art. 21 de la LEF), debiéndose publicar y notificar individualmente a los afectados, conforme a lo dispuesto en el art. 18 de la LEF, en la exclusiva parte que les afecte.