

CAPÍTOL TERCER. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

article 14. Elecció dels sistemes d'actuació

1. En el desenvolupament de les Normes Subsidiàries, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema o sistemes d'actuació d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar d'acord amb l'article 56 del Reglament de Planejament Urbanístic.
2. El sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls per a dotacions i equipaments, i la cessió dels vials i zones verdes d'ús públic.
3. Per a l'execució d'aquestes Normes es considera preferent el sistema de compensació, sens perjudici del que preveu l'article 169.2 del Decret Legislatiu 1/1990.

article 15. Polígons i Unitats d'Actuació

1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament s'ajustarà a allò que estableixen els articles 167 i 168 del Decret Legislatiu 1/1990, i els articles 36 i 37 del Reglament de Gestió Urbanística. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquestes Normes i es podran delimitar nous Polígons o Unitats d'Actuació amb l'objectiu de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es deriven del planejament.
2. La delimitació poligonal tendirà a fer-se de manera que, conservant la coherència del planejament, es procuri flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, independitzant cada operació urbanística en diferents polígons.
3. Es podrà modificar l'àmbit dels Polígons i Unitats d'Actuació amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar una millor equidistribució de beneficis i càrregues, d'acord amb el procediment establert als articles 64, 65 i 168 del D.L. 1/90.
4. Quan no sigui possible la delimitació de Polígons o Unitats d'Actuació, o per a l'execució dels sistemes que no són de cessió obligatòria i gratuïta i en les actuacions aïllades en el Sòl Urbà, s'aplicarà el sistema d'expropiació. Si d'aquesta actuació se'n deriven beneficis especials per als sectors confrontants o propers, es podran repercutir les despeses mitjançant la imposició de contribucions especials, als propietaris beneficiats.

article 16. Projectes d'Urbanització

1. Per a l'execució de les determinacions contingudes a les Normes Subsidiàries i als instruments de planejament que les desenvolupen, respecte a les obres d'urbanització, s'haurà de redactar el corresponent Projecte d'Urbanització d'acord amb allò que estableixen els articles 27 del D.L. 1/90 i 67 del R.P.U.
2. Els Projectes d'Urbanització no podran modificar les previsions de les NNSS que desenvolupen, sense perjudici que puguin efectuar les adaptacions exigides per a l'execució material de les obres.
3. Així mateix, podran redactar-se Projectes d'Obres quan l'actuació no tingui per objecte executar íntegrament les determinacions del Planejament Urbanístic.

article 17. Estudis d'Impacte Ambiental

En totes aquelles actuacions que hagin d'executar-se en el territori que puguin comportar un impacte ambiental negatiu, implicar riscos pel medi ambient, suposar un elevat risc de contaminació atmosfèrica o d'altres perjudicis anàlegs, i sempre que ho determini la legislació sectorial vigent, serà necessari efectuar un estudi d'avaluació d'impacte ambiental, que haurà d'acompanyar-se amb el Projecte corresponent, d'acord amb el que prescriu el Decret 114/88 de 7 d'abril d'Avaluació d'Impacte Ambiental, així com, el "Real Decreto Legislativo 1302/26 de 28 de julio de Evaluación de Impacto Ambiental y Real Decreto 1131/88 de 30 de setiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la Ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/86 de 28 de julio, de Evaluación de Impacto Ambiental."

article 18. Sistema d'actuació en Sòl Urbà

Per a l'execució del planejament en Sòl Urbà es delimitaran Polígons o Unitats d'Actuació, quan no sigui possible l'actuació directa perquè es donen aprofitaments diferencials derivats de les Normes. Això no és obstacle per a que l'administració pugui realitzar actuacions aïllades en Sòl Urbà pel sistema d'expropiació, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquestes Normes Subsidiàries o en un Pla Especial.

article 19. Sistema d'actuació en Sòl Apte per Urbanitzar

1. La delimitació dels polígons per a l'execució del planejament en Sòl Apte per Urbanitzar es determinarà al Pla Parcial que desenvolupi cada sector.
2. Cada sector de Pla Parcial podrà coincidir amb un polígon o bé dividir-se en dos o més polígons d'actuació. Tots els terrenys inclosos dins d'un àmbit de planejament parcial estaran adscrits a algun Polígon d'Actuació.
3. Els Plans Parcial d'iniciativa particular han d'ésser executats pel sistema de compensació d'acord amb l'article 169.3 del Decret Legislatiu 1/1990. No obstant això, si transcorreguts sis mesos des de que l'Administració actuant hagi requerit als propietaris per a que constitueixin la corresponent Junta de Compensació no s'ha complert l'esmentat requeriment, dita Administració podrà deixar sense eficàcia el Pla o canviar-ne el sistema d'execució.

article 20. Execució de les Normes Subsidiàries en Sòl No Urbanitzable

1. Els terrenys classificats com a Sòl No Urbanitzable estaran subjectes a les limitacions establertes als articles. 127 i 128 del D.L. 1/90, a la legislació sectorial vigent que li sigui d'aplicació en cada cas i concretament a les determinacions definides al Títol III, Capítol Cinquè d'aquestes Normes Urbanístiques.
2. Qualsevol activitat característica d'aquest sòl que es pretengui desenvolupar -agrícola, forestal, ramadera, etc.- haurà de subjectar-se a les determinacions d'aquestes Normes Subsidiàries i a les específiques de la matèria que es tracta.

3. Aquells espais que per les seves característiques aquestes Normes Subsidiàries qualifiquen com d'especial protecció, no podran ser destinats a utilitzacions que impliquin transformació de la seva destinació o naturalesa o que lesionin el valor específic que es protegeix.

4. En el supòsit que es proposi la construcció d'alguna edificació o instal·lació d'utilitat pública o interès social, s'haurà de seguir el procediment previst a l'article 442 del Reglament de Gestió que contempla la justificació de la utilitat pública i l'interès social, així com la necessitat del seu emplaçament en el medi rural.

Així mateix, caldrà acompanyar-hi un estudi d'impacte ambiental que avalui l'alternativa menys perjudicial pel que fa a la seva implantació en el medi rural.

5. Tot això sense perjudici del compliment de totes les determinacions establertes específicament en aquestes Normes Urbanístiques i les que disposin les altres Administracions competents per raó de la matèria de què es tracti.

article 21. Execució i gestió de sistemes

1. Els terrenys qualificats de sistemes podran ser adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent o per expropiació forçosa.

2. El cost dels terrenys podrà repercutir-se entre els propietaris beneficiats per l'actuació en la part que s'estimi d'interès directe, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística vigent, mitjançant contribucions especials.

article 22. Convenis urbanístics

1. D'acord amb el que estableix l'art. 295 del D.L. 1/90, l'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores.

2. Aquests convenis establiran el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, com també l'adquisició de diferents compromisos i obligacions respecte a cessions de sòl, càrregues d'urbanització i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient.

3. Qualsevol conveni urbanístic haurà de justificar la seva conveniència per a l'interès públic.

4. En aquest sentit, seran objectius prioritaris dels convenis urbanístics l'obtenció de majors espais públics per a la ciutat i el compliment del principi constitucional pel qual la comunitat participarà en les plusvàlues generades per a l'acció urbanística.

5. El contingut dels convenis urbanístics serà incorporat a les figures de planejament o execució més adients. Tanmateix, les obligacions que s'hagin pactat i que afectin a drets reals sobre finques, causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.

6. Els convenis urbanístics requeriran l'aprovació pel Ple Municipal per tal de tenir plena validesa.