

CAPÍTOL TERCER. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

article 18. Execució del Planejament

1. L'execució d'aquest Pla i dels instruments de planejament que el desenvolupen, correspon a l'Ajuntament com Administració actuant; també correspon a les altres Administracions Públiques, en el marc de les seves respectives competències.
2. L'execució del planejament es realitza mitjançant l'execució directe dels sistemes generals, o a través dels sectors de desenvolupament amb la delimitació de Polígons i Unitats d'Actuació.

article 19. Polígons i Unitats d'Actuació

1. Per a l'execució d'aquest Pla General i dels instruments de planejament que el desenvolupin es delimitaran els corresponents Polígons o Unitats d'Actuació d'acord amb els requisits fixats a la legislació urbanística vigent (art. 167 del D.L. 1/90 i els art. 36 del R.G.U.).
2. Aquest Pla General conté la delimitació dels diferents Polígons i Unitats d'Actuació, els quals vénen grafiats en els plànols d'ordenació de la sèrie 3 a escala 1/2.000 i en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000 es precisa de manera més detallada l'ordenació de l'edificació, les cessions i les càrregues d'urbanització. A l'annex normatiu 4 s'adjunten les fitxes normatives on es defineixen les determinacions generals i específiques i el sistema d'actuació de cadascuna de les Unitats d'Actuació i Polígons delimitats.
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 DL. 1/90.

article 20. Precisió de límits dels Polígons o Unitats d'Actuació delimitades pel Pla General

1. S'entendrà per precisió de límits la concreció en la delimitació i la superfície d'un Polígon o Unitat d'Actuació quan aquesta no suposi l'alteració substancial dels seus objectius respecte a cessions i càrregues d'urbanització.
2. La precisió de límits d'un Polígon o Unitat d'Actuació es podrà efectuar en el mateix projecte de compensació o reparcel·lació quan aquesta no superi el cinc per cent (5%) de la seva superfície i sempre que no inclogui una nova propietat.
Caldrà justificar la precisió en l'adaptació a les delimitacions reals de la propietat, en desajustos entre el previst pel planejament i la realitat topogràfica, la cartografia, o en aspectes semblants.
3. Si la precisió de límits fos superior al cinc per cent (5%), o s'hi inclogués una nova propietat, serà necessària la tramitació d'un projecte de delimitació de Polígon o Unitat d'Actuació amb l'objectiu de rectificar els límits, d'acord amb els arts. 64, 65 i 168 del DL. 1/90.

article 21. Noves delimitacions de Polígons o Unitats d'Actuació

1. Per a la delimitació de nous Polígons o Unitats d'Actuació no previstos en aquest Pla General es requerirà la tramitació prevista als art. 64,65 i 168 del DL. 1/90.
2. Aquelles Unitats d'Actuació que es delimitin en sòl urbà amb posterioritat a l'aprovació definitiva d'aquest Pla General, s'incorporaran automàticament, un cop aprovats definitivament en l'Annex Normatiu 5 - Execució del Sòl Urbà- (Unitat d'Actuació).

article 22. Sistemes d'Actuació

1. Els nous Polígons o Unitats d'Actuació que es delimiten d'acord amb el que preveu l'apartat 1 de l'article anterior, hauran de definir el sistema d'actuació per a la seva execució.
2. Els Plans que es redactin en desenvolupament d'aquest Pla General determinaran expressament - en el cas que no s'hagin fixat- el sistema o sistemes d'actuació per a llur execució d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent, i d'acord amb el que estableix l'art. 169 del DL. 1/90 i 152 del R.G.U.
3. L'Administració actuant escollirà el sistema d'actuació aplicable segons les necessitats i els mitjans econòmic-financers amb què compti, la col·laboració de la iniciativa privada i altres circumstàncies que hi concorrin, i donarà preferència als sistemes de compensació i cooperació, llevat que raons d'urgència o necessitat exigeixin l'expropiació. Tot i això, els Plans Parcial d'iniciativa particular s'executaran pel sistema de compensació.
4. En qualsevol cas, el sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats en el Programa d'Actuació o Pla d'Etapes corresponent, la cessió i execució dels vials i espais lliures d'ús públic i la cessió dels sòls per a dotacions i equipaments generals.
5. Quan per a l'execució d'un Pla o d'un Polígon o Unitat d'Actuació no sigui necessària l'expropiació del domini i fos suficient la constitució d'alguna servitud sobre el mateix, prevista pel Dret privat o Administratiu, es podrà imposar, si no s'obtingués conveni amb el propietari, d'acord amb el procediment de la Llei d'Expropiació Forçosa, i complint els requisits establerts a l'art. 102 del DL. 1/90.

article 23. Pla d'Etapes

1. Els Plans Parcial i els Plans Especials que es redactin hauran de fixar un Pla d'Etapes que contempli la cessió i execució de la urbanització en els corresponents Polígons o Unitats d'Actuació, així com els terminis màxims per a la construcció de l'edificació, tenint en compte les característiques del Planejament i les previsions del Pla General.
2. L'incompliment d'aquestes obligacions per part dels particulars en els terminis assenyalats per a l'execució dels Polígons o Unitats d'Actuació facultarà a l'Administració actuant per adoptar alguna o algunes de les mesures previstes a l'art. 9 del R.P.L.



article 24. Projectes d'Urbanització

1. Per a l'execució de les determinacions contingudes al Pla General i als instruments de planejament que el desenvolupin, respecte a les obres d'urbanització, s'haurà de redactar el corresponent Projecte d'Urbanització d'acord amb allò que estipulen els articles 27 del DL. 1/90 i 67 del R.P.U.
2. Els Projectes d'Urbanització no podran modificar les previsions del Pla que desenvolupen, sense perjudici que puguin efectuar les adaptacions exigides per a l'execució material de les obres.
3. Els Projectes d'Urbanització que es redactin per a sectors de nova creació hauran de contemplar que les infraestructures i instal·lacions s'executin preveient la seva capacitat d'adaptació a les noves tecnologies (recollida selectiva de residus, fibra òptica, etc.).
4. Així mateix, podran redactar-se Projectes d'Obres quan l'actuació no tingui per objecte executar íntegrament les determinacions del Planejament Urbanístic.
5. Tots els Plans, Projectes i qualsevol altre document urbanístic que s'elabori en desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització, amb caràcter general, dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no compleixen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques, i en els corresponents Reglaments que la desenvolupen.

article 25. 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, 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 1302/86 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 26. Convenis urbanístics

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

Aquests convenis podran establir d'acord amb les determinacions d'aquest Pla General, 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.

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

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.



3. 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.

4. Els convenis urbanístics requeriran l'aprovació pel Ple Municipal per tal de tenir plena validesa. Això, sense perjudici de la tramitació i l'aprovació d'aquells instruments de planejament i/o d'execució que es derivin dels extrems continguts en el propi conveni.

