

funcionària de les escales i els cossos de l'Administració general establerts per la Llei de la funció pública de l'Administració de la Generalitat. El dit procés s'ha d'iniciar en el termini de vuit mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

2. Les bases de la convocatòria a què es refereix l'apartat 1 han d'establir la valoració dels serveis prestats pels aspirants en l'àmbit del consum o del suport a aquest en el Departament de Comerç, Turisme i Consum, i també en d'altres administracions públiques.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Resten derogades les normes següents:

- La Llei 16/1987, del 9 de juliol, de creació de l'Institut Català del Consum.
- Qualsevol altra disposició que contradigui el que estableix aquesta Llei.

DISPOSICIONS FINALS

Primera

Desplegament normatiu

S'autoritza el Govern i el conseller o consellera del Departament competent en matèria de consum perquè dictin les normes necessàries per al desplegament d'aquesta Llei.

Segona

Modificacions pressupostàries

S'autoritza el Govern a dur a terme les modificacions pressupostàries necessàries per a traspasar a l'Agència Catalana del Consum els recursos de l'Institut Català del Consum i de la Subdirecció General de Consum.

Tercera

Entrada en vigor

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà d' haver estat publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Per tant, ordeno que tots els ciutadans als quals sigui d'aplicació aquesta Llei cooperin al seu compliment i que els tribunals i les autoritats als quals pertorqui la facin complir.

Palau de la Generalitat, 24 de desembre de 2004

PASQUAL MARAGALL I MIRA

President de la Generalitat de Catalunya

JOSEP HUGUET I BIOSCA

Conseller de Comerç, Turisme i Consum

(04.363.093)

LLEI

10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.

EL PRESIDENT

DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

Sia notori a tots els ciutadans que el Parlament de Catalunya ha aprovat i jo, en nom del Rei i d'acord amb el que estableix l'article 33.2 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya, promulgo la següent

LLEI

Preàmbul

I

L'articulació del territori català com una realitat ambientalment sostenible, funcionalment eficient, econòmicament competitiva i socialment cohesionada ha d'ésser l'objectiu principal de l'acció dels poders públics i de la normativa en matèria d'urbanisme i ordenació del territori. Per a avançar cap a aquests fins, imprescindibles a l'hora de garantir el benestar de les generacions presents i de les venidores, cal promoure un model d'urbanització que es caracteritzi, en termes generals, per la compacitat dels assentaments, la diversitat de llurs funcions i el caràcter socialment integrat de llur població.

El territori català presenta unes potencialitats òptimes per a un desenvolupament d'aquest tipus. Potencialitats que són fruit tant dels factors físics –el clima, l'orografia variada, la riquesa dels paisatges– com del llegat històric –l'estructura urbana, les infraestructures, la persistent humanització de l'entorn– i l'actuació dels poders públics. Tanmateix, hi ha algunes dinàmiques –com ara la dispersió de la urbanització, la creixent especialització funcional de l'espai i el risc de la segregació induïda pel mercat immobiliari– que, si perduren, poden arribar a posar en perill l'ús racional del territori i, en darrer terme, el benestar col·lectiu.

Per tal que la col·lectivitat pugui aprofitar, doncs, aquelles potencialitats i fer front a aquests reptes, cal dotar els poders públics dels instruments adequats en matèria d'ordenació i ús del territori. És a dir, dels instruments necessaris per a regular l'activitat urbanística en defensa de l'interès general, en un marc caracteritzat, d'una banda, per la seguretat jurídica dels agents públics i dels subjectes privats, i, de l'altra, per l'aplicació del principi de subsidiarietat respecte als ajuntaments i les altres administracions locals.

El perfeccionament d'aquests instruments és un dels objectius fonamentals d'aquesta Llei. Així, en exercici de la competència urbanística, es modifiquen i completen determinats aspectes de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, amb la finalitat principal de fomentar l'accés de la població a l'habitatge, la sostenibilitat en l'ús del territori i l'autonomia local.

II

Aquesta Llei consta de nou articles, cinc disposicions addicionals, cinc disposicions transitòries, una disposició derogatòria i tres disposicions finals.

En l'article 1 s'adopten diversos preceptes per tal de fomentar la disposició de sòl per a la construcció d'habitatge assequible. En particular, s'habilita el planejament urbanístic general perquè inclogui en la seva regulació un nou sistema urbanístic anomenat d'habitatges dotacionals públics a l'efecte de satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. Aquests sistemes, justificadament, es poden incloure en sectors de planejament derivat en substitució total o parcial de les reserves per a equipaments públics, amb un límit del 5% de la

reserva global del municipi per a equipaments públics locals.

D'altra banda, s'estableix que l'elaboració dels plans directors urbanístics per a la programació de polítiques supramunicipals de sòl i d'habitatge ha de garantir la solidaritat intermunicipal, la suficiència i la viabilitat d'aquestes polítiques per a garantir el dret constitucional a l'habitatge i el compliment dels principis de desenvolupament urbanístic sostenible. Pel que fa als documents que han de compondre els plans d'ordenació urbanística municipal, s'hi inclou la memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i d'altres tipus d'habitatge assequible que determini la legislació sectorial. Mentre el planejament general no incorpori la memòria social, el planejament urbanístic derivat que el desenvolupa ha d'incorporar la dita memòria per a definir els objectius esmentats. A més, s'estableix, per als plans d'ordenació urbanística municipal, l'obligació d'actualitzar l'agenda cada sis anys i el procediment per a fer-ho.

L'article 1 escomet també la modificació de diversos preceptes per tal d'estendre la possibilitat que els ajuntaments utilitzin els instruments de política de sòl i d'habitatge establerts per la Llei 2/2002, sense necessitat de tenir un programa d'actuació urbanística municipal. A més, els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament han de diferenciar, en el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, com a patrimoni separat dels altres béns municipals, els béns que integrin el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, amb l'obligació, també, de constituir un dipòsit específic per a l'ingrés dels fons obtinguts mitjançant l'alienació i la gestió dels béns que integren aquest patrimoni.

Com a novetat destacable, s'estableixen els mecanismes necessaris per a assegurar la materialització efectiva de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública establertes per l'article 57.3 de la Llei. En aquest sentit, el planejament urbanístic ha de determinar els terminis obligatoris per a l'inici i per a l'acabament de la construcció d'aquests habitatges. L'incompliment d'aquests terminis pot comportar que l'Administració expropiï els terrenys.

L'article 1 introdueix també l'exigència de distribuir les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública en el territori de manera que afavoreixi la cohesió social i eviti la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda. La localització concreta d'aquestes reserves ha d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus i s'ha de fer mitjançant la qualificació de terrenys, que es pot vincular a un règim específic de protecció pública.

S'articula, a més, un nou sistema de materialització d'aquestes reserves, que no es recolza exclusivament sobre sòl de l'Administració, sinó també sobre terrenys dels propietaris privats. En aquesta línia, la modificació determina que les cessions de sòl amb aprofitament a l'administració actuant poden atendre proporcionalment cadascuna de les qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació en qüestió. Això fa que, en el cas

d'ús residencial, l'Administració hagi de destinar a habitatge de protecció pública en aquell àmbit la part de cessió de sòl amb aquesta qualificació. La resta, fins a completar la reserva establerta, es pot fer sobre el sòl privat destinat a habitatge de protecció pública. A més, l'Administració haurà de destinar el producte obtingut de l'alienació del sòl que no tingui la qualificació d'habitatge protegit a la finalitat que estableix la Llei vigent de fer efectiu el dret dels ciutadans a un habitatge digne i adequat, mitjançant un règim de protecció pública.

Com a aspecte significatiu, en aquest primer article de la modificació s'estableix una fórmula per a agilitar l'aplicació de les determinacions de la Llei 2/2002 relatives a les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública, habilitant el planejament urbanístic general i el planejament derivat per a establir aquestes reserves, en els termes de l'article 57.3 de la Llei, sense necessitat d'aprovar un nou pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal. Aquestes reserves s'estableixen com d'aplicació preceptiva en el cas de modificacions del planejament general que impliquin canvi de classificació del sòl no urbanitzable destinat a usos residencials i en supòsits concrets de planejament derivat de determinades viles i ciutats que, per llur població o llur funció en el territori, han de fer front a necessitats d'habitatge d'aquest tipus.

Finalment, en previsió de noves mesures d'estímul de l'habitatge assequible establertes per la legislació corresponent, s'estableix per a aquests mateixos municipis l'obligació de fer una reserva mínima del 10% del sostre per a ús residencial de nova implantació per a la construcció d'habitatges objecte de les noves mesures, en el moment en què siguin aplicables. Aquesta previsió és aplicable voluntàriament a la resta de municipis.

L'article 2 estableix diverses prescripcions per tal de garantir la participació de la col·lectivitat en els beneficis derivats de les actuacions urbanístiques. Entre aquestes prescripcions destaca l'obligatorietat dels propietaris de sòl urbà no consolidat de cedir de manera gratuïta a l'administració actuant el 10% de l'aprofitament urbanístic dels àmbits d'actuació inclosos en sectors de millora urbana o polígons d'actuació urbanística que prevegin operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. La modificació de la Llei estableix la immediata aplicació d'aquesta cessió als àmbits que no tinguin projecte de reparcel·lació, de compensació o de taxació conjunta inicialment aprovats en el moment de la seva entrada en vigor.

Per tal de permetre d'efectuar la cessió en el cas que l'ordenació urbanística doni lloc a una parcel·la única i indivisible i en el cas que es tracti de millorar la política d'habitatge, es preveu, de manera similar a la regulació que la Llei 2/2002 ja fa per al sòl urbanitzable, la possibilitat de substituir-la pel seu equivalent en altres terrenys fora de l'àmbit. En el cas de parcel·la única i indivisible, s'admet també la possibilitat de substituir-la per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl.

Aquests dos primers articles tenen com a finalitat essencial fomentar la cohesió social per mitjà de polítiques públiques de sòl i habitatge. L'article 2 incorpora, a més, una determinació lligada a la finalitat de garantir la sostenibilitat en l'ús del territori: l'establiment del deure dels propietaris de sòl urbà no consolidat de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic en aquells casos en què la promoció urbanística hagi de donar lloc a una actuació de tal magnitud que obligui a redefinir o ampliar les esmentades infraestructures i llurs connexions com a conseqüència de la mobilitat generada. Pel que fa als propietaris de sòl urbanitzable delimitat, s'estableix el deure de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic que resultin necessàries per a l'adequada connectivitat del sector. En tots els casos, aquesta Llei remet l'especificació d'aquests deures a la legislació sectorial.

Els articles 3 i 4 participen de la finalitat de garantir la sostenibilitat territorial. Així, l'article 3 modifica diversos aspectes de la Llei 2/2002 per tal de millorar la gestió del sòl no urbanitzable, la protecció del paisatge i l'ús racional del territori.

Amb aquest objectiu, s'incorporen com a directrius per al planejament urbanístic la necessitat de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents. També es determina que la pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi forestal no pot ésser el fonament per a modificar-ne la classificació com a sòl no urbanitzable.

La modificació, d'altra banda, redefineix en positiu el concepte de sòl no urbanitzable posant l'èmfasi en els valors dels terrenys com a motivadors d'aquesta classificació i especificant la possibilitat de determinar els terrenys exclosos del desenvolupament urbà atenent criteris objectius establerts pel planejament territorial o urbanístic, d'acord amb la darrera doctrina del Tribunal Constitucional.

Entre les raons que permeten reconstruir o rehabilitar les masies i les cases rurals, s'hi inclouen les mediambientals i les socials, sempre amb la condició de la preexistència de l'edificació. Pel que fa als usos de possible implantació en aquestes edificacions, s'hi inclou l'hoteler, amb l'única pretensió de possibilitar la recuperació de masies o cases rurals en sòl no urbanitzable dignes de protecció que, per l'entitat de la superfície edificada preexistent, siguin susceptibles d'ésser destinades a un establiment turístic de més entitat que l'establiment que la legislació sectorial determina com de turisme rural. En tots els casos, però, l'ús hotelier exclou la modalitat d'hotel apartament, ha d'estar previst específicament en el catàleg de masies i cases rurals del municipi i s'ha d'ajustar al límit del nombre de places que aquest estableixi.

La modificació introdueix també diverses especificacions per assegurar les degudes implantació i integració de les edificacions en el territori i aclarir el procediment de tramitació dels projectes d'activitats i construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals.

Amb el mateix objectiu, la disposició transitòria primera estableix en quines condicions es poden autoritzar actuacions de rehabilitació de masies i cases rurals si no hi ha catàleg i actuacions d'ampliació d'edificacions existents legalment implantades.

D'altra banda, l'article 4 estableix un precepte destinat a integrar les consideracions ambientals en el planejament urbanístic. Així, s'estableix un règim transitori, mentre no es transposi la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient, pel qual se subjecten a avaluació d'impacte ambiental o a declaració d'impacte ambiental determinats supòsits, relatius sobretot a actuacions que afecten sòl no urbanitzable.

En la mateixa línia, la disposició transitòria segona estableix que les figures de planejament urbanístic derivat en sòl urbanitzable que desenvolupen planejament urbanístic han de justificar en tots els casos que s'adaptin als imperatius derivats de la utilització racional del territori i a altres determinacions establertes pels articles 3 i 9 de la Llei 2/2002.

Una vegada establerts els preceptes relatius a les mesures que tenen una relació més directa amb la cohesió social i la sostenibilitat territorial, l'article 5 modifica la legislació existent per tal de conferir més competències als municipis en matèria urbanística. D'aquesta manera, s'estableix que els ajuntaments dotats d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un programa d'actuació urbanística municipal poden aprovar de manera definitiva determinat planejament que en derivi.

Amb la mateixa finalitat, la disposició transitòria tercera estableix que aquestes competències poden ésser també assumides, si hi concorre voluntat expressa i es compleixen determinats requisits, pels municipis que, a l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, tenien un pla general d'ordenació urbana i es trobaven en la primera etapa quadriennal del programa d'actuació d'aquest pla general.

L'article 5 estableix, així mateix, els casos en què l'Administració de la Generalitat pot subrogar, per raons d'interès públic, competències urbanístiques dels ajuntaments, sens perjudici de l'aplicabilitat del silenci administratiu positiu als supòsits d'inactivitat de l'ens local.

L'article 6, amb l'objectiu d'agilitar la gestió urbanística i d'aclarir les obligacions dels propietaris, suprimeix l'exigència de mantenir el percentatge del 45% de sòl privat en el desenvolupament d'un sector de sòl urbanitzable d'àmbit físicament continu i possibilita la delimitació, amb caràcter general, de sectors i polígons d'actuació urbanística físicament discontinus.

Aquesta Llei, a més, amplia els supòsits en què es genera el dret de reallotjament i aclareix l'obligació de la comunitat reparcel·latòria de fer-lo efectiu.

Com a novetat destacable, aquesta Llei simplifica notablement la modalitat de compensació per concertació del sistema de reparcel·lació i facilita l'aplicació dels sistemes i de les modalitats de la Llei d'urbanisme als àmbits delimitats amb anterioritat.

L'article 7 engloba la modificació de diversos preceptes amb l'objectiu de completar i millorar la Llei d'urbanisme en aquells aspectes l'aplicació pràctica dels quals ha posat en relleu la necessitat de reformar-los o aclarir-los. Així, es reconeix la possibilitat que les mancomunitats en matèria urbanística tinguin la condició d'entitat urbanística especial i d'administració actuant, per a facilitar la mancomunació dels sòls productius, i s'aclareix la possibilitat que les entitats urbanístiques especials siguin receptores de la cessió a títol gratuït de terrenys del patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

Pel que fa a la classificació del sòl, es remarca el paper del planejament en la classificació del sòl urbà i es precisa el concepte de sòl urbà no consolidat. En l'àmbit dels planejaments general i derivat, es reconsideren algunes de les determinacions que han d'incorporar els plans d'ordenació urbanística municipal i els plans parcials urbanístics pel que fa a l'ordenació de volums i a la concreció de les obres d'urbanització bàsiques. Amb relació a aquestes obres, es possibilita, en els sectors subjectes a planejament derivat, que es concretin mitjançant un projecte d'urbanització. En tots els casos, aquest projecte s'ha d'aprovar definitivament perquè el pla parcial urbanístic d'un determinat sector pugui ésser executiu. Aquesta Llei regula el contingut i la tramitació d'aquests projectes d'urbanització.

Així mateix, s'ha considerat la conveniència d'especificar la vigència indefinida dels programes d'actuació urbanística municipal, sens perjudici de l'abast temporal de llurs determinacions que tinguin aquesta naturalesa i de llur necessària actualització cada sis anys. De la mateixa manera, s'aclareixen les facultats d'aquests programes i llur incapacitat per a alterar la classificació del sòl no urbanitzable. D'altra banda, atès el caràcter optatiu d'aquests programes, s'incorpora la possibilitat que llurs previsions de programació s'incloguin entre les determinacions pròpies dels plans d'ordenació urbanística municipal.

L'article 7 aclareix, d'altra banda, el còmput dels estàndards urbanístics quan concorren diferents usos en un sector i estableix en l'àmbit legal l'exigència, en determinats supòsits, d'incrementar les reserves d'espais lliures quan es promouen modificacions de planejament que comporten un augment de la densitat de l'ús residencial. A més, respecte al sòl urbà, estableix unes reserves específiques en determinats supòsits.

Un altre aspecte important a destacar és que aquesta Llei aclareix el règim aplicable a la cessió de sòls que integren el patrimoni públic de sòl i d'habitatge i estableix un règim transitori específic per als municipis que no tenen planejament general.

L'article 8, amb l'objectiu de protegir el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments esportius, estableix, en l'àmbit legal, l'obligació de mantenir essencialment en les modificacions de planejament les condicions quantitatives i qualitatives d'aquests espais, la qual cosa s'ha de justificar en el marc d'un procediment especial, que pot ésser més simplificat en supòsits d'escassa transcendència.

Finalment, l'article 9, amb l'objectiu de millorar la regulació de la protecció de la legalitat urbanística, aclareix els supòsits de vulneració de l'ordenament jurídic urbanístic i incideix en la regulació del procediment per a l'adopció de les ordres de suspensió d'obres i el procediment de reposició. A més, aclareix la subjecció a llicència urbanística de les operacions jurídiques que tinguin per objecte crear divisions en propietat horitzontal o modificar-les quan comportin increment d'habitatges, i se'n tipifica l'incompliment com una infracció específica. D'altra banda, regula els supòsits de concurrència d'infraccions i aclareix la tipificació com a lleu de l'execució d'actes legalitzables d'acord amb el planejament vigent sense tenir el títol habilitant corresponent.

Aquesta regulació es completa amb cinc disposicions addicionals, dues disposicions transitòries més, a part de les tres que ja han estat esmentades, una disposició derogatòria i tres disposicions finals. Cal fer esment de la disposició addicional primera, que efectua les adaptacions necessàries dels preceptes de la Llei 2/2002 no modificats com a conseqüència dels canvis proposats i substitueix, amb caràcter general, les referències als projectes d'urbanització complementaris per la de projectes d'urbanització. A més, aclareix que els documents relatius a les obres d'urbanització bàsica únicament són exigibles si el pla incorpora el traçat i les característiques d'aquestes obres.

Cal afegir que aquesta Llei, mitjançant la disposició transitòria quarta, pretén afrontar la publicació de les normes urbanístiques dels plans aprovats definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei d'urbanisme a mesura que es vagin produint modificacions del planejament o tramitacions d'instruments de planejament urbanístic derivat o de gestió, reconeixent a aquestes publicacions l'efecte de validació de la tramitació i l'aprovació de les disposicions i els actes d'aplicació dictats a l'empara de l'aprovació definitiva del pla en qüestió.

Pel que fa a la disposició final primera, autoritza el Govern a refondre en un text únic aquesta Llei i la Llei 2/2002, en el termini d'un any, i a regularitzar, aclarir i harmonitzar aquests textos legals. La disposició final segona obliga, en el termini de divuit mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, a aprovar el reglament que l'ha de desenvolupar íntegrament. Finalment, la disposició final tercera determina l'entrada en vigor d'aquesta Llei l'endemà d'haver estat publicada en la *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. Així es podran escometre d'una manera immediata els objectius que aquesta Llei persegueix.

Article 1

Amb l'objectiu de facilitar la disposició de sòl per a la construcció d'habitatge assequible, es modifiquen els articles 34, 56, 57, 59, 104 i 136, el títol del capítol I del títol cinquè, els articles 151, 156, 164 i 169 i la disposició transitòria segona de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, i s'hi afegeixen dues disposicions addicionals, la vuitena i la novena, els quals articles, títol i disposicions resten redactats de la manera següent:

"Article 34. Sistemes urbanístics generals i locals

"1. Integren els sistemes urbanístics generals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és d'abast municipal o superior. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà.

"2. Integren els sistemes urbanístics locals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable o el conjunt de sòl urbà d'un municipi, d'acord amb el que estableixin, en aquest darrer cas, el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal.

"3. El planejament urbanístic general pot preveure com a sistemes urbanístics reserves de terrenys destinats a habitatges dotacionals públics. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. Aquestes polítiques s'han d'especificar en la memòria social del planejament urbanístic.

"4. El sistema urbanístic de comunicacions comprèn totes les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i de les mercaderies, per transport terrestre, marítim o aeri, i comprèn també les àrees de protecció i les àrees d'aparcament de vehicles respectives.

"5. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.

"6. El sistema urbanístic d'espais lliures públics comprèn els parcs, els jardins, les zones verdes i els espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport. La concreció dels elements que integren aquest sistema ha de tenir en compte l'existència de restes arqueològiques d'interès declarat, d'acord amb el que estableix l'article 9.3.

"7. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública, si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireixen mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del que estableix l'article 150. Si cal avançar l'obtenció de la titularitat pública i l'ocupació directa regulada per l'esmentat article no és suficient, es pot també efectuar una actuació aïllada expropiatòria, en el qual cas l'Administració adquirent se subroga en els drets i els deures de la persona que n'era propietària.

"8. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics públics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació es poden adquirir mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui."

"Article 56. Plans directors urbanístics

"1. Correspon als plans directors urbanístics, de conformitat amb el planejament territorial i atenent les exigències del desenvolupament regional, d'establir:

"a) Les directrius per a coordinar l'ordenació urbanística d'un territori d'abast supramunicipal.

”b) Determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible, la mobilitat de persones i mercaderies i el transport públic.

”c) Mesures de protecció del sòl no urbanitzable, i els criteris per a l'estructuració orgànica d'aquest sòl.

”d) La concreció i la delimitació de les reserves de sòl per a les grans infraestructures, com ara xarxes viàries, ferroviàries, hidràuliques, energètiques, portuàries, aeroportuàries, de sanejament i abastament d'aigua, de telecomunicacions, d'equipaments i altres de semblants.

”e) La programació de polítiques supramunicipals de sòl i d'habitatge, concertades amb els ajuntaments afectats en el si de la tramitació regulada per l'article 81. Aquesta programació ha de garantir la solidaritat intermunicipal en l'execució de polítiques d'habitatge assequible i de protecció pública, la suficiència i la viabilitat d'aquestes polítiques per a garantir el dret constitucional a l'habitatge i el compliment dels principis que estableix l'article 3.

”2. Els plans directores urbanístics han d'especificar els criteris per a fer-ne el seguiment i per a la modificació o la revisió, han d'incloure les determinacions adequades per a les finalitats que persegueixen i han de contenir la documentació següent:

”a) Els estudis justificatius.

”b) La memòria.

”c) La programació de les actuacions per a aplicar-los.

”d) Les bases tècniques i econòmiques per a desenvolupar-los.

”e) Els plànols d'informació i d'ordenació.

”f) Les normes que s'han de complir obligadament.

”3. Els plans directores urbanístics poden establir determinacions per a ésser directament executades o bé per a ésser desenvolupades mitjançant plans especials urbanístics que facin possible l'exercici de competències pròpies dels ens supramunicipals.

”4. El planejament que resulti afectat per les determinacions d'un pla director urbanístic s'hi ha d'adaptar en els terminis que aquest estableixi, sens perjudici de l'entrada en vigor immediata del pla director i salvant les disposicions transitòries que inclogui.”

“Article 57. Plans d'ordenació urbanística municipal

”1. Els plans d'ordenació urbanística municipal són l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori i poden abastar un o més d'un terme municipal.

”2. Correspon als plans d'ordenació urbanística municipal, com a mínim:

”a) Classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.

”b) Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 3.

”c) Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament.

”d) Determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió.

”3. Els plans d'ordenació urbanística municipal han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sòstre que es qualifiqui per a l'ús residencial

de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable. Tanmateix, les comissions territorials d'urbanisme, a proposta municipal, poden disminuir aquesta reserva en els sectors amb densitats inferiors a vint-i-cinc habitatges per hectàrea que, per llur tipologia, no siguin aptes per a la construcció d'habitatges protegits.

”4. Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.

”5. El planejament urbanístic general o derivat, segons que correspongui, ha de determinar la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat, la qual es pot vincular a un règim específic de protecció pública. El planejament ha de preveure els terminis obligatoris per a l'inici i per a l'acabament de la construcció d'aquests habitatges.”

“Article 59. Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

”1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:

”a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.

”b) Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.

”c) Les normes urbanístiques.

”d) El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 69.

”e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

”f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.

”g) El programa d'actuació urbanística municipal, si escau.

”h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.

”2. En el cas que l'escassa complexitat urbanística d'un municipi només exigeixi distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, la documentació mínima dels plans d'ordenació urbanística municipal ha de consistir en la memòria, els plànols d'informació i de delimitació del sòl urbà i no urbanitzable, les normes urbanístiques bàsiques, alineacions i rasants i l'informe mediambiental.

”3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:

”a) El programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per a garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.

”b) La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic

que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9.

”c) Les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers.

”4. L'agenda a què es refereix l'apartat 1.e, si no hi ha un programa d'actuació urbanística municipal, s'actualitza cada sis anys per acord de l'ajuntament, després d'un termini d'un mes d'informació pública. Aquest acord s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial* corresponent i s'ha de comunicar a la comissió territorial d'urbanisme competent.”

“Article 104. Supòsits legitimadors de les expropiacions per raons urbanístiques

”1. L'expropiació forçosa per raons urbanístiques es pot aplicar en els supòsits següents:

”a) Com a sistema d'actuació per a l'execució del planejament urbanístic en el marc d'un polígon d'actuació urbanística o d'un sector de planejament urbanístic derivat, d'acord amb el que estableixen els articles 146 a 149.

”b) Per a l'execució dels sistemes urbanístics de caràcter públic, d'acord amb el que estableixen els articles 34.8 i 107.

”c) Per a la constitució o l'ampliació de patrimoni públic de sòl i d'habitatge, d'acord amb el que estableixen els articles 154 i 155, i per a l'adquisició de terrenys destinats a habitatges de protecció pública, si ho determina el planejament.

”d) Per raó de la manca de participació dels propietaris en el sistema de reparcel·lació, segons el que estableix el capítol III del títol quart, que en regula les modalitats.

”e) Per raó de l'incompliment de la funció social de la propietat, en els supòsits següents: ”Primer. Que es cometin infraccions urbanístiques molt greus en matèria de parcel·lació, d'ús del sòl i d'edificació.

”Segon. Que s'incompleixin els terminis establerts per a executar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants.

”Tercer. Que s'incompleixin els terminis que el planejament urbanístic estableix per a iniciar o per a acabar l'edificació d'habitatges de protecció pública.

”Quart. Que els propietaris d'immobles no facin les obres d'adaptació que siguin requerides per a la seguretat de les persones o les obres que siguin determinades pels plans, les normes o els projectes de caràcter històric, arqueològic o artístic.

”Cinquè. Que s'incompleixin els deures que comporten les diverses modalitats del sistema de reparcel·lació.

”Sisè. Que s'incompleixin els deures o les condicions imposats als propietaris en el supòsit d'alliberament de béns de l'expropiació regulat per l'article 105.

”2. Pel que fa al supòsit primer de l'apartat 1.e, s'ha de deduir del preu just el cost de reposició, si s'escau, i s'ha d'incorporar el bé expropiat al patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

”3. Per a l'exercici de la potestat expropiatòria a què es refereixen els supòsits segon, tercer, quart, cinquè i sisè de l'apartat 1.e, cal haver-ne fet el requeriment als propietaris, amb advertiment exprés dels efectes expropiatoris.

”4. L'exercici de la potestat expropiatòria en el supòsit tercer de l'apartat 1.e correspon, en primer terme, a l'administració actuante. Si aquesta administració no actua, el Departament

de Política Territorial i Obres Públiques pot exercir la potestat expropiatòria, després d'haver fet el requeriment a l'administració actuant perquè exerceixi la dita potestat en el termini d'un mes. La tramitació de l'expropiació forçosa en aquest supòsit s'ha d'ajustar al que disposa l'article 106."

"Article 136. Concepte i iniciativa

"1. S'entén per sectors d'urbanització prioritària els àmbits de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat per a qualsevol ús que són objecte de la declaració corresponent per l'administració competent. L'actuació urbanitzadora immediata en aquests sectors es justifica o bé per la concurrència de circumstàncies especials de caràcter urbanístic o demogràfic, de necessitat de desenvolupament dels sistemes urbans o de necessitat d'obtenció immediata de sòl urbanitzat, o bé, si escau, d'acord amb el planejament territorial.

"2. La declaració de sector d'urbanització prioritària ha d'ésser acordada per les comissions territorials d'urbanisme, a proposta de les corporacions municipals interessades o, amb l'informe favorable de l'ajuntament corresponent, de la Direcció General d'Urbanisme. Els ajuntaments que tinguin un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística poden també acordar la declaració de sector d'urbanització prioritària, d'acord amb el que disposi el planejament general, amb l'informe previ de la Direcció General d'Urbanisme.

"3. La declaració de sector d'urbanització prioritària ha de determinar l'administració actuant que ha de formular els projectes pertinents, tramitar i aprovar els instruments de gestió, percebre les cessions de terrenys amb aprofitament, tramitar i aprovar els expedients d'expropiació i d'alienació forçosa en cas d'incompliment d'obligacions, i aplicar, si escau, la via de constrenyiment.

"4. Les propostes de declaració de sector d'urbanització prioritària han d'ésser posades a informació pública per un termini d'un mes."

"Capítol I. Reserves de terrenys de possible adquisició

"Article 151. Previsió de reserves de terrenys

"1. El planejament urbanístic general pot preveure reserves de terrenys de possible adquisició, referides a qualsevol classe de sòl, per a constituir o ampliar el patrimoni municipal i comarcal de sòl i d'habitatge.

"2. A les reserves de terrenys de possible adquisició, previstes pel planejament urbanístic general és aplicable, si escau, el que estableix l'article 108."

"Article 156. Constitució del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge

"1. Els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament han de constituir llur patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. També el poden constituir els ajuntaments que ho acordin voluntàriament.

"2. El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. Si els terrenys són d'ús residencial, el producte obtingut de l'alienació del sòl que no té la qualificació d'habitatge protegit passa a

formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'ha de destinar obligatòriament a la finalitat especificada per l'article 153.4.b, mitjançant un règim de protecció pública.

"3. El volum del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'ha d'ajustar tant a les necessitats previstes pel pla d'ordenació municipal i pel programa d'actuació urbanística municipal com als mitjans econòmics de cada ajuntament.

"Article 164. Delimitació d'àrees

"1. Als efectes de constituir o incrementar el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge i de facilitar el compliment dels seus objectius, els ajuntaments poden delimitar àrees en les quals les transmissions oneroses de terrenys queden subjectes a l'exercici dels drets de tanteig i retracte, que correspon al mateix ajuntament, a les entitats urbanístiques especials o a l'administració actuant.

"2. En la delimitació de les àrees a què es refereix l'apartat 1 s'han de concretar els tipus de finques la transmissió de les quals resta subjecta a l'exercici dels drets de tanteig i retracte, que poden ésser els terrenys sense edificar, tant els que són solars com els que no ho són, i els terrenys amb edificacions ruïnoses o totalment desocupades. La delimitació d'àrees es pot referir també a sòl classificat com a no urbanitzable, als efectes del que estableix l'article 153.4.d.

"3. L'acord de delimitació de les àrees a què es refereix l'apartat 1 pot declarar-ne la subjecció a l'exercici dels drets de les transmissions d'habitatges en construcció o construïts, sempre que els transmissors els hagin adquirit dels promotors. En el segon cas, cal també que la transmissió es projecti o es perfeccioni abans que no hagi transcorregut un any des de l'acabament de l'edifici.

"4. Es poden delimitar àrees de tanteig i retracte en les zones d'influència d'actuacions urbanístiques d'iniciativa pública als efectes d'evitar l'especulació i afavorir els reallojaments.

"5. Si l'àmbit delimitat d'una àrea ha estat prèviament integrat, en tot o en part, dins les previsions d'un programa de rehabilitació, el corresponent acord de delimitació pot establir que l'exercici dels drets de tanteig i retracte comprèn fins i tot les finques edificades d'acord amb l'ordenació aplicable, tant si la transmissió es projecta i es verifica en conjunt com si es fa de manera fraccionada, i tant si és en règim de propietat horitzontal com si no ho és.

"6. El termini màxim de subjecció de les transmissions a l'exercici dels drets de tanteig i retracte és de sis anys a comptar de la data d'aprovació del projecte de delimitació de l'àrea.

"7. Els propietaris de béns afectats per les delimitacions d'àrees a què es refereix aquest article han de notificar la decisió d'alienar-los de conformitat amb el procediment que sigui establert per reglament.

"8. La manca d'acreditació d'haver-se notificat segons el reglament l'alienació de béns afectats per delimitacions d'àrees impedeix la inscripció en el Registre de la propietat de la transmissió efectuada."

"Article 169. Registre municipal de solars sense edificar

"1. Els ajuntaments poden crear el registre municipal de solars sense edificar, de conformitat amb les disposicions d'aquesta Llei i del reglament que la desplegui.

"2. El registre municipal de solars sense edificar té per objecte la inscripció de les declara-

cions d'incompliment de l'obligació d'edificar referides a solars concrets. El registre és públic, i tothom pot obtenir certificats de les inscripcions que hi constin.

"3. Els assentaments en el Registre de la Propietat dels acords relacionats amb el registre municipal de solars sense edificar s'han d'ajustar al que estableix la legislació hipotecària."

"Disposició adicional vuitena

"En el cas que la legislació en matèria d'habitatge estableixi noves mesures d'estímul de l'habitatge assequible, els plans d'ordenació urbanística municipal que s'aprovin a partir de la seva entrada en vigor poden reservar, a més del 20% que estableix l'article 57.3, un mínim del 10% del sostre destinat a ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, per a la construcció d'habitatges objecte d'aquestes noves mesures. Aquesta reserva mínima del 10% és obligatòria en els municipis de més de deu mil habitants i les capitals de comarca."

"Disposició adicional novena

"Els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament, en el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor de la modificació d'aquesta Llei, han de diferenciar, com a patrimoni separat de la resta de béns municipals, els béns que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. A més, han de constituir un dipòsit específic per a ingressar-hi els fons obtinguts mitjançant l'alienació i la gestió dels béns del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge."

"Disposició transitòria segona

"1. El planejament urbanístic general vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei s'hi ha d'adaptar quan, en virtut de les previsions pròpies, o bé anticipadament, en els supòsits regulats per l'article 93, es faci la revisió del dit planejament o del programa d'actuació urbanística corresponent.

"2. Des del moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, no obstant el que disposa l'apartat 1, els ajuntaments poden formular i tramitar programes d'actuació urbanística municipal, que han de contenir la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, d'acord amb el que estableix l'article 57.3 i, si escau, la reserva que estableix la disposició adicional vuitena.

"3. Si no hi ha un programa d'actuació urbanística municipal, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general no adaptats a aquesta Llei, el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions poden establir reserves de sòl per a habitatges de protecció pública, mitjançant la qualificació de sòl, d'acord amb el que estableix l'article 57.5, i, si escau, la reserva que estableix la disposició adicional vuitena. Aquestes reserves, en el cas dels municipis de més de deu mil habitants i les capitals de comarca, s'han d'aplicar preceptivament i immediatament, d'acord amb el que estableixen l'article 57.3 i, si escau, la disposició adicional vuitena, als sectors de millora urbana en sòl urbà no consolidat que prevegin usos residencials de nova implantació i als sectors de sòl urbanitzable amb ús residencial. S'exceptuen d'aquesta obligació els sectors que tinguin un planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la modificació d'aquesta Llei. Les

dites reserves també s'han d'aplicar, preceptivament i immediatament, quan es tramiti una modificació del planejament general de qualsevol municipi si aquesta implica un canvi de la classificació del sòl no urbanitzable amb la finalitat d'incloure-hi nous usos residencials, sempre que la modificació no estigui aprovada inicialment en el moment de l'entrada en vigor de la modificació d'aquesta Llei.

"4. Els instruments de planejament urbanístic derivat que desenvolupen planejament urbanístic general aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la modificació d'aquesta Llei i que no continguin la memòria social que exigeix l'article 59 n'han d'incorporar una que defineixi els objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei. Aquesta exigència no és aplicable als instruments de planejament urbanístic derivats aprovats inicialment abans de l'entrada en vigor de la modificació d'aquesta Llei."

Article 2

Es modifiquen, amb l'objectiu de garantir la participació de la col·lectivitat en els beneficis de les actuacions urbanístiques, els articles 43, 44 i 45 i la disposició transitòria primera de la Llei 2/2002, els quals articles i disposició resten redactats de la manera següent:

"Article 43. Deure de cessió de sòl amb aprofitament en sòl urbà no consolidat

"1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels àmbits d'actuació inclosos en sectors de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 68.2.a.

"2. L'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació, i pot atendre proporcionalment les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació, per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública.

"3. La cessió de sòl a què es refereix l'apartat 1 pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge o si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible. En aquest darrer cas, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl."

"Article 44. Deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat

"1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat i els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns següents:

"a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.

"b) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclosos en l'àmbit de desenvolupament en què siguin compresos els terrenys, amb les especificitats següents:

"Primer. En sòl urbà, l'àmbit d'actuació és el del polígon d'actuació urbanística o el sector del pla de millora urbana, que poden ésser físicament discontinus.

"Segon. En sòl urbanitzable delimitat, l'àmbit d'actuació és el sector del pla parcial corresponent, que també pot ésser físicament discontinu.

"c) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclogui en l'àmbit d'actuació en què siguin compresos els terrenys.

"d) Costejar i, si escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si escau, i de la infraestructura de connexió a les xarxes de telecomunicacions, a càrrec de les empreses subministradores en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.

"e) Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.

"f) Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.

"g) Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament el pla d'ordenació urbanística o el programa d'actuació urbanística, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

"2. Els propietaris de sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística estan obligats a cedir gratuïtament a l'ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, únicament els terrenys destinats a carrers o qualsevol altre tipus de via de sistema de comunicació o a llurs ampliacions que siguin necessaris perquè aquest sòl adquireixi la condició de solar.

"3. Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, en els casos en què la promoció urbanística hagi de donar lloc a una actuació la magnitud de la qual obligui a redefinir o ampliar les dites infraestructures i llurs connexions, com a conseqüència de la mobilitat generada."

"Article 45. Deures addicionals dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat

"1. Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen, a més dels que imposa l'article 44, els deures següents:

"a) Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

"b) Costejar i, si escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística i les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la dita actuació, d'acord amb les determinacions del planejament general, incloent-hi, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, l'obligació de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic que siguin necessàries perquè la connectivitat del sector sigui l'adequada.

"2. L'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació, i pot atendre proporcionalment les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació, per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública.

"3. La cessió de sòl a què es refereix l'apartat 1.a pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge o si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible. En aquest darrer cas, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl."

"Disposició transitòria primera

"1. El règim urbanístic del sòl que estableix aquesta Llei és aplicable des del moment de l'entrada en vigor, atenent, pel que fa al sòl urbà, les regles següents:

"a) Mentre no es produeixi l'adaptació a aquesta Llei del planejament general vigent, el sòl urbà inclòs en virtut d'aquest planejament en polígons o unitats d'actuació i en sectors de desenvolupament mitjançant un pla especial de reforma interior o altres tipus de planejament derivat passa a tenir la condició de sòl urbà no consolidat, i també passa a tenir-la el sòl urbà que, amb la finalitat de poder ésser edificat, ha de cedir terrenys per a carrers o vies. És sòl urbà consolidat tot el sòl en el qual concorren les condicions establertes per l'article 30.

"b) En el cas de planejament general aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la modificació d'aquesta Llei, és aplicable el deure de cessió de sòl amb aprofitament que estableix l'article 43, en els àmbits d'actuació urbanística i en els sectors subjectes a un pla urbanístic derivat que tinguin alguna de les finalitats a què fa referència l'article 68.2.a, sempre que no tinguin un projecte de reparcel·lació, de compensació o de taxació conjunta aprovat inicialment a l'entrada en vigor de la modificació d'aquesta Llei.

"c) En les modificacions de planejament general no adaptat a aquesta Llei, relatives a polígons d'actuació urbanística o sectors de millora urbana en sòl urbà no consolidat que tinguin alguna de les finalitats a què fa referència l'article 68.2.a, és aplicable el deure de cessió de sòl amb aprofitament que estableix l'article 43.

"2. A l'hora d'aplicar el règim urbanístic del sòl que estableix aquesta Llei, cal atendre, pel que fa al sòl urbanitzable, les regles següents:

"a) El sòl urbanitzable programat i el sòl apte per a ésser urbanitzat passen a ésser sòl urbanitzable delimitat des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

"b) El sòl urbanitzable no programat passa a tenir la condició de sòl urbanitzable no delimitat des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei. A aquest efecte, fins que el planejament general no s'hagi adaptat a les determinacions d'aquesta Llei, és obligatòria la consulta regulada per l'article 73 abans de la tramitació del pla parcial de delimitació, amb vista a constatar l'adequació de la proposta a les determinacions del planejament de rang superior i a les determinacions que estableix l'article 3. El caràcter negatiu de qualsevol dels dos informes de la consulta im-

pedeix la formulació i la tramitació del pla parcial de delimitació.”

Article 3

Amb l'objectiu d'assolir una gestió eficaç del sòl no urbanitzable, es modifiquen els articles 9, 32, 47, 48, 49, 50 i 51 de la Llei 2/2002, els quals resten redactats de la manera següent:

“Article 9. Directrius per al planejament urbanístic

”1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

”2. És prohibit d'urbanitzar i d'edificar en zones inundables i en zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.

”3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

”4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.

”5. La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable.

”6. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per a fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.

”7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.”

“Article 32. Concepte de sòl no urbanitzable
”Constitueixen el sòl no urbanitzable:

”a) Els terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal ha de classificar com a no urbanitzables per raó dels factors següents, entre d'altres:

”Primer. Un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial que exigeixi aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o la conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per a protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus.

”Segon. Les determinacions dels plans directors, d'acord amb el que estableix l'article 56.

”Tercer. La subjecció dels terrenys a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

”b) Els terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal considera necessari classificar com a sòl no urbanitzable per raó de:

”Primer. La concurrència dels valors considerats per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.

”Segon. L'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit per l'article 3, i també la concurrència d'altres criteris objectius establerts pel planejament territorial o urbanístic.

”Tercer. El valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides o denominacions d'origen.

”c) Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.”

“Article 47. Règim d'ús del sòl no urbanitzable

”1. Els propietaris de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

”2. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

”3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats per aquesta Llei, de reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials. Les masies i les cases rurals han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg a què es refereix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure. Tanmateix, per a poder destinar les masies o les cases rurals a establiment hotelier ha d'estar previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit del nombre de places.

”4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

”a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

”b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

”c) Les infraestructures d'accessibilitat.

”d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

”5. L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat 4 ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les

actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.

”6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

”a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'exploració de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.

”b) Les construccions destinades a habitatge familiar que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a.

”c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

”d) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

”e) Les construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

”7. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

”8. L'autorització de les obres i els usos en els casos regulats pels articles 48, 49 i 50 està subjecta, prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment que estableixen els dits preceptes.

”9. El sòl no urbanitzable no pot ésser dedicat a usos que, atenant els valors que el pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformi la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats.”

“Article 48. Procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable

”1. Els projectes de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'article 47.4, si no estan inclosos en un pla especial urbanístic, han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini d'un mes. Tant el projecte d'aquestes actuacions com, si s'escau, el pla especial urbanístic formulat per a complir-les han d'incloure la documentació següent:

”a) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.

”b) Un estudi d'impacte paisatgístic.

”c) Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.

”d) Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si no és comprès en un pla sectorial agrari.

"e) Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent.

"f) Un informe del Servei Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

"g) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

"2. L'aprovació prèvia dels projectes a què es refereix l'apartat 1 correspon a l'ajuntament i l'aprovació definitiva correspon a la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui, que l'ha d'adoptar en el termini de tres mesos des que se li presenta l'expedient complet. En tots els casos, la resolució ha de fixar les mesures correctores aplicables a fi d'evitar la degradació i la fragmentació d'espais agraris i de minorar els efectes de les edificacions, de llurs usos i accessos i dels serveis i les infraestructures associats sobre la qualitat del paisatge, i també les condicions de caràcter urbanístic que calgui, el compliment de les quals s'ha de garantir adequadament. El projecte es pot denegar, si escau, pels motius que estableixen els apartats 3 i 4 de l'article 85. L'avaluació d'impacte ambiental es tramita d'acord amb la legislació sectorial específica, quan és preceptiva.

"3. L'aprovació definitiva dels projectes a què es refereix l'apartat 1 és requisit per a poder tramitar les llicències o autoritzacions municipals relatives a l'actuació, que tanmateix poden ésser tramitades simultàniament, condicionades sempre a l'aprovació del projecte."

"Article 49. Procediment per a l'aprovació de determinats projectes de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable

"1. Els projectes de construccions a què es refereix l'article 47.6.a, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, s'han de sotmetre al procediment regulat per l'article 48 si se superen els límits que estableixen el planejament urbanístic general o els plans especials regulats per l'article 67.1 i que fan referència a les característiques dels projectes, a llur ubicació i a llur impacte potencial. Els projectes d'activitats i les construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals resten subjectes al procediment que estableix l'article 48.

"2. Els projectes de noves construccions a què es refereix l'article 47.6.b, destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de treballadors temporers, s'han de sotmetre en tots els casos al procediment regulat per l'article 48, inclosos els projectes a què es refereix l'apartat 1 que incorporin aquests usos. En qualsevol cas, els esmentats usos han d'estar directament i justificadament associats a l'explotació rústica de què es tracti, i les construccions han de constituir un conjunt integrat, adequat al medi rural.

"3. El procediment d'aprovació de projectes regulat per l'article 48 s'aplica també a les actuacions següents en sòl no urbanitzable:

"a) L'obertura o la recuperació de vies d'accés, camins i drecceres, en el cas que la recuperació no estigui integrada en un projecte d'actuació admesa en aquesta classe de sòl, tramitat d'acord amb la legislació sectorial.

"b) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de carretera.

"c) Qualsevol altra actuació que afecti restes arqueològiques d'interès declarat, aqüífers clas-

sificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, jaciments paleontològics o punts geològics d'interès."

"Article 50. Procediment per a l'aprovació de projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable

"1. Els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini de vint dies, i a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, que s'ha d'emetre en el termini de dos mesos. La llicència corresponent només es pot atorgar si el dit informe és favorable i, si escau, ha de fixar les mesures correctores i les condicions de caràcter urbanístic a què fa referència l'article 48.2. Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, de millora o de manteniment d'un ús existent admes per l'ordenament urbanístic resten únicament subjectes a llicència municipal.

"2. El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació i la recuperació, d'acord amb el que estableix l'article 47.3. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge.

"3. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat."

"Article 51. Directius per a les llicències d'edificació en sòl no urbanitzable

"1. Els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparents de les edificacions en sòl no urbanitzable han d'ésser els propis de l'àmbit territorial on siguin emplaçats. El planejament territorial i el planejament urbanístic han d'establir els criteris o les condicions necessaris per a fer efectiva aquesta directriu.

"2. Les llicències municipals per a l'edificació en sòl no urbanitzable han de fixar les condicions especials que s'han d'adoptar, a càrrec dels interessats, per a l'obtenció dels subministraments necessaris i l'assoliment dels nivells de sanejament adequats, amb les degudes garanties de seguretat, salubritat i no-contaminació que tinguin en compte els riscos geològics, naturals i tecnològics. En tot cas, s'aplica a aquestes condicions d'edificació el que estableix per a les edificacions en sòl urbà l'article 41.3."

Article 4

S'afegeix, amb l'objectiu d'integrar les consideracions ambientals en el planejament urbanístic, una disposició transitòria, la desena, a la Llei 2/2002, amb el text següent:

"Disposició transitòria desena

"Mentre no es transposi la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient, sens perjudici del que estableixi la legislació secto-

rial, el règim d'avaluació ambiental aplicable a les figures de planejament urbanístic no resoltes definitivament en el moment de l'entrada en vigor de la modificació d'aquesta Llei és el següent:

"1. Són objecte d'avaluació ambiental:

"a) Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs revisions.

"b) Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable si la classificació o qualificació urbanística resultant comporta un canvi en els usos d'aquest sòl.

"c) El planejament urbanístic derivat per a la implantació en sòl no urbanitzable d'equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, les instal·lacions i les obres necessàries per a la prestació de serveis tècnics, les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, i les construccions destinades a les activitats de càmping.

"d) Els plans parcials de delimitació.

"e) Els instruments de planejament o llurs modificacions que estableixin el marc per a autoritzar projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental d'acord amb el que estableix la legislació sectorial.

"2. La documentació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1 ha d'incloure un informe ambiental amb el contingut que estableixen l'article 5 i l'annex 1 de la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient.

"3. L'informe ambiental s'ha de sotmetre a informació pública juntament amb el pla o el programa, d'acord amb el que estableix l'article 83.6.

"4. El pla i l'informe ambiental s'han de trametre al departament competent en matèria de medi ambient perquè els valori. Aquest tràmit es regeix pel que estableix l'article 83.5.

"5. Els instruments de planejament urbanístic i les actuacions que prevegin la transformació d'un àmbit continu de superfície superior a 100 hectàrees de sòl classificat com a no urbanitzable, o de més de 10 hectàrees de sòl classificat com a no urbanitzable en els supòsits a què fa referència el grup 9.b de l'annex I de la Llei 6/2001, del 8 de maig, de modificació del Reial decret legislatiu 1302/1986, del 28 de juny, d'avaluació d'impacte ambiental, s'han de sotmetre al procediment de declaració d'impacte ambiental que estableix el Decret 114/1988, del 7 d'abril. En aquests casos, l'aprovació del pla o de l'actuació correspon al conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques, sens perjudici de la competència del Govern en els supòsits a què fa referència l'article 5 del Decret 114/1988."

Article 5

Amb l'objectiu de potenciar les competències dels municipis en matèria d'aprovació del planejament urbanístic derivat, es modifiquen els articles 78, 79 i 88 de la Llei 2/2002, i s'hi afegeix una disposició addicional, la desena, els quals articles i disposició resten redactats de la manera següent:

"Article 78. Competències de les comissions territorials d'urbanisme

”Correspon a les comissions territorials d'urbanisme l'aprovació definitiva de:

”a) Els plans d'ordenació urbanística municipal i els programes d'actuació urbanística municipal l'aprovació definitiva dels quals no correspongui al conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques.

”b) Els plans especials urbanístics a què fa referència l'article 67.1.d, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics en el cas que els ens locals no tinguin atribuïda o no hagin d'exercir aquesta competència, d'acord amb el que estableix aquesta Llei.

”c) Els plans especials urbanístics a què fan referència les lletres a, b i c de l'article 67.1.

”d) Els plans i els programes urbanístics plurimunicipals l'aprovació definitiva dels quals no correspongui al conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques.

”e) Els plans parcials de delimitació que no correspongui d'aprovar al conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques.”

“Article 79. Competències dels ajuntaments
”1. Correspon als ajuntaments, sens perjudici del que estableix l'article 75.8, un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva de:

”a) Els plans parcials urbanístics que afecten llur terme municipal i que són promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un programa d'actuació urbanística municipal.

”b) Els plans de millora urbana que afecten llur terme municipal i que són promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un programa d'actuació urbanística municipal.

”c) Els plans de millora urbana a què fa referència l'article 68.4, in fine, sempre que el municipi tingui un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal i que no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

”d) Els plans especials urbanístics a què fa referència l'article 67.1.d que afecten llur terme municipal, sempre que es tracti d'equipaments comunitaris d'interès exclusivament local i que siguin promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un programa d'actuació urbanística municipal.

”e) Els plans parcials urbanístics de sectors d'urbanització prioritària.

”2. En els supòsits de l'apartat 1, la competència dels ajuntaments s'estén a les modificacions dels plans que l'Administració de la Generalitat hagi aprovat definitivament amb anterioritat.

”3. Els ajuntaments poden determinar en el pla d'ordenació urbanística municipal o en el programa d'actuació urbanística municipal que l'Administració de la Generalitat exerceixi les competències a què fan referència els apartats 1 i 2.”

“Article 88. Subrogació del Departament de Política Territorial i Obres Públiques

”1. Els òrgans urbanístics competents del Departament de Política Territorial i Obres Públiques es poden subrogar d'ofici amb requeriment previ, per raons d'interès públic, en la competència municipal o supramunicipal per a la formulació o la tramitació de les figures del

planejament urbanístic, si es produeix un incompliment dels terminis establerts. En cas d'incompliment dels terminis de tramitació establerts per l'article 87 respecte als plans urbanístics derivats i els projectes d'urbanització quan llur aprovació definitiva sigui un requisit d'eficàcia de l'aprovació definitiva d'un pla parcial urbanístic, la subrogació es pot produir a instància dels interessats.

”2. Quan hagi transcorregut el termini establert per a adoptar la resolució relativa a l'aprovació inicial o provisional del planejament derivat o a l'aprovació inicial del projecte d'urbanització en el supòsit a què fa referència l'apartat 1, aquests s'entendran aprovats inicialment o provisionalment, segons que correspongui, per silenci administratiu positiu, sempre que la documentació sigui completa a l'inici del còmput del termini. En aquest cas, llurs promotors poden instar la subrogació de l'òrgan competent del Departament de Política Territorial i Obres Públiques per a l'aprovació definitiva del pla urbanístic derivat, al qual òrgan correspon continuar la tramitació de l'expedient fins a l'aprovació definitiva. La subrogació es pot produir també en qualsevol moment del tràmit si hi ha inactivitat municipal.

”3. L'òrgan que incoï un expedient de subrogació ha de concedir audiència a l'òrgan originàriament competent i requerir-lo a exercir les seves competències. Si en el termini d'un mes no les ha exercides, li ha de reclamar, un cop acordada la subrogació, que li trameti una còpia certificada de la documentació que integra l'expedient, la qual se li ha de trametre en el termini dels deu dies següents a la reclamació.”

“Disposició adicional desena

”Els municipis compresos en l'àmbit territorial d'un planejament general plurimunicipal aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002 poden formular i tramitar llur propi programa d'actuació urbanística municipal, l'aprovació definitiva del qual correspon a l'òrgan que estableixen, segons que correspongui, els articles 77 i 78.”

Article 6

Es modifiquen, amb l'objectiu d'agilitar la gestió urbanística i d'clarificar les obligacions dels propietaris, els articles 35, 112, 114, 129, 130, 131 i 132 i la disposició transitòria cinquena de la Llei 2/2002, que resten redactats de la manera següent:

“Article 35. Inclusió de sistemes urbanístics en sectors o polígons d'actuació

”1. El sòl reservat per a sistemes urbanístics generals que el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal inclogui, als efectes de llur gestió, en polígons d'actuació urbanística en sòl urbà o en sectors de planejament urbanístic derivat resta classificat com a sòl urbà o com a sòl urbanitzable, segons que correspongui, i, en conseqüència, és part integrant del sector.

”2. Els índexs d'edificabilitat bruta, els usos i les densitats als quals fan referència els apartats 5 i 7 de l'article 58 s'apliquen a la superfície total de cada sector.

”3. El sòl susceptible d'aprofitament privat en cada sector de sòl urbanitzable es fixa en el planejament urbanístic derivat en funció del model proposat pel planejament general, de l'edificabilitat neta i de la intensitat dels usos

previstos i atenent la viabilitat econòmica de l'operació.”

“Article 112. Polígons d'actuació urbanística

”1. Els polígons d'actuació urbanística són els àmbits territorials mínims per a dur a terme la gestió urbanística integrada. Els sectors de planejament urbanístic derivat poden constituir un únic polígon d'actuació urbanística o bé subdividir-se en dos o més polígons. Els polígons d'actuació urbanística poden ésser físicament discontinus.

”2. Si un sector de planejament urbanístic es desenvolupa mitjançant més d'un polígon d'actuació, el sistema d'actuació, o bé la modalitat del sistema de reparcel·lació, pot ésser diferent per a cadascun dels polígons.

”3. En sòl urbà, els plans d'ordenació urbanística municipal i els programes d'actuació urbanística municipal poden delimitar polígons d'actuació no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana.

”4. Els polígons d'actuació urbanística es delimiten tenint en compte els requisits següents:

”a) Que per llurs dimensions i per les característiques de l'ordenació urbanística siguin susceptibles d'assumir les cessions de sòl regulades pel planejament.

”b) Que, dins el mateix sector, estiguin equilibrats uns respecte als altres, pel que fa als beneficis i les càrregues, i permetin fer-ne un repartiment equitatiu; a aquest efecte, s'ha d'aplicar, si escau, el que estableix l'article 91.b.

”c) Que tinguin entitat suficient per a justificar tècnicament i econòmicament l'autonomia de l'actuació.

”5. La delimitació de polígons d'actuació urbanística es pot efectuar per mitjà de les figures del planejament urbanístic general o derivat, o bé subjectant-se als tràmits fixats per l'article 113. En sòl urbà no consolidat, la delimitació de sectors de millora urbana o de polígons d'actuació urbanística no inclosos en aquells s'ha d'efectuar per mitjà del pla d'ordenació urbanística municipal o del programa d'actuació urbanística municipal.

”6. La delimitació de polígons d'actuació urbanística que sigui necessària per a la cessió de terrenys per a carrers i vies es pot efectuar d'acord amb el que disposa l'article 113. La cessió es pot fer mitjançant escriptura pública atorgada pels propietaris, que l'han de sotmetre a l'acceptació de l'ajuntament corresponent.”

“Article 114. Despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris i dret de real·lotjament

”1. Les despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris comprenen els conceptes següents:

”a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística, sens perjudici, si s'escau, dels supòsits regulats per l'article 46.

”b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.

”c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.

”d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials i els plans de millora urbana, dels pro-

jectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.

"e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.

"f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.

"g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.

"h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.

"2. En el desplegament de les modalitats del sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació, es reconeix el dret de real·lotjament a favor dels ocupants legals d'habitatges que constitueixin llur residència habitual, sempre que compleixin les condicions exigides per la legislació protectora i sempre que, en el cas d'ésser propietaris, no resultin adjudicataris d'aprofitament urbanístic equivalent a una edificabilitat d'ús residencial superior al doble de la superfície màxima establerta per la dita legislació.

"3. Correspon a la comunitat reparcel·latòria o bé, si s'escau, al concessionari de la gestió urbanística integrada, l'obligació de fer efectiu el dret de real·lotjament i d'indemnitzar els ocupants legals afectats per les despeses de trasllat i d'allotjament temporal fins que es faci efectiu el dit dret.

"4. Cal posar a disposició dels ocupants legals afectats habitatges amb les condicions de venda o lloguer vigents per als de protecció pública, dins dels límits de superfície propis de la legislació protectora, per tal de fer efectiu el dret de real·lotjament.

"5. Les despeses d'urbanització es reparteixen entre els adjudicataris de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció al valor d'aquestes. Sens perjudici d'això, s'han de regular per reglament els supòsits en què els propietaris tenen la consideració d'adjudicatari, a tots els efectes econòmics i jurídics reals derivats de la reparcel·lació."

"Article 129. Iniciativa

"1. L'execució urbanística de l'àmbit d'actuació urbanística, en la modalitat de compensació per concertació del sistema de reparcel·lació, correspon als propietaris que hagin concertat amb l'ajuntament la seva gestió urbanística integrada, en els termes establerts per aquesta Llei.

"2. La iniciativa en el sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació per concertació, correspon als propietaris de finques la superfície de les quals representi més del 25% de la superfície total del sector de planejament urbanístic o del polígon d'actuació urbanística de què es tracti.

"3. La determinació del sistema d'actuació per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, possibilita, directament, la iniciativa a què fa referència l'apartat 2, sense necessitat de tramitar la modificació de la modalitat."

"Article 130. Formalització i publicitat de la iniciativa

"1. La iniciativa a què fa referència l'article 129.2 s'ha de formalitzar per escrit davant l'administració actuant i ha d'incorporar un projecte de bases.

"2. El projecte de bases a què fa referència l'apartat 1 ha d'especificar els documents que els propietaris que han de dur a terme l'execució urbanística han de redactar, els criteris de reparcel·lació, les obres que s'han d'executar, el termini d'execució de les obres, les facultats de vigilància que corresponen a l'administració, els factors que han de determinar la fixació dels preus de venda dels solars resultants, els deures de conservació i manteniment, les penalitzacions per incompliment, els supòsits de resolució i de caducitat, les garanties i els compromisos necessaris per a l'execució del pla i les altres circumstàncies exigibles per reglament.

"3. Les condicions del projecte de bases a què fa referència l'apartat 1 han d'afavorir els aspectes que contribueixin a l'abaratiment del sòl urbanitzat resultant.

"4. El projecte de bases a què fa referència l'apartat 1 ha de contenir els avanços que calguin dels documents especificats per l'article 132.1, i també un avanç del pressupost d'execució de les obres d'urbanització i de la repercussió de llur cost en el valor dels terrenys edificables.

"5. La iniciativa a què fa referència l'article 129.2 ha d'ésser sotmesa a informació pública, juntament amb el projecte de bases, per un termini mínim d'un mes, i simultàniament s'ha de concedir audiència als propietaris mitjançant notificació personal, amb l'advertiment de les especificitats de la modalitat de compensació per concertació i, si escau, dels efectes expropiatoris que pot comportar. Dins aquest termini, els propietaris es poden comprometre, amb les garanties que siguin exigides per reglament, a participar en l'execució del planejament i, en el cas que les bases no prevegin expressament l'aplicació del que estableix l'article 116.2, poden expressar llur preferència pel pagament de les quotes d'urbanització amb terrenys."

"Article 131. Concertació de la gestió urbanística integrada

"1. Un cop finit el termini d'informació pública regulat per l'article 130 sense que s'hagin presentat altres iniciatives en competència, l'administració actuant, en el termini d'un mes, s'ha de pronunciar sobre la iniciativa presentada i sobre les bases que aquesta incorpora.

"2. En el supòsit a què fa referència l'apartat 1, les bases poden ésser objecte d'aprovació, de denegació o, quan l'administració actuant consideri necessari afegir-hi prescripcions per a garantir la millor execució del planejament, de suspensió de l'aprovació. En aquest darrer cas, els propietaris que han presentat la iniciativa tenen un termini de dos mesos per a presentar les bases corregides. En cas contrari, s'entén que desisteixen de la iniciativa.

"3. És causa de denegació de la iniciativa el fet que, dins el termini d'audiència, els propietaris de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície de l'àmbit d'actuació promoguin la modalitat de compensació bàsica, amb les garanties que siguin exigides per reglament.

"4. En el supòsit a què fa referència l'apartat 1, un cop aprovades les bases de la concertació, els propietaris que han exercit la iniciativa han de dur a terme la gestió urbanística integrada de l'àmbit d'actuació d'acord amb les dites bases.

"5. Quan els propietaris de finques la superfície de les quals representi més del 25% de la superfície total del sector de planejament urbanístic o del polígon d'actuació urbanística de què

es tracti presentin altres iniciatives en competència en el tràmit d'informació pública i audiència, l'ajuntament ha de decidir qui ha de dur a terme la gestió urbanística integrada, per concurs entre els qui hagin formulat les iniciatives."

"Article 132. Obligacions dels propietaris que tenen a llur càrrec l'execució urbanística de l'àmbit d'actuació

"1. Els propietaris que han concertat la gestió urbanística integrada han de redactar, en tots els casos, el projecte de reparcel·lació. La concertació pot incloure també l'obligació de redactar la corresponent figura de planejament urbanístic i el projecte d'urbanització.

"2. Els propietaris a què fa referència l'apartat 1, si no s'aplica el que estableix l'article 116.2, tenen la condició de beneficiaris de l'expropiació dels terrenys dels propietaris que no compleixin llurs obligacions. En aquest cas, els correspon la redacció del projecte de taxació conjunta.

"3. Correspon als propietaris a què fa referència l'apartat 1 l'execució de les obres d'urbanització. Llur retribució pot consistir en terrenys edificables o en solars, d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 de l'article 116."

"4. Els propietaris que han concertat la gestió urbanística integrada actuen com a entitat urbanística col·laboradora d'acord amb la forma organitzativa que s'estableixi per reglament."

"Disposició transitòria cinquena

"1. Les determinacions d'aquesta Llei sobre sistemes i modalitats d'actuació urbanística són aplicables, des del moment de l'entrada en vigor d'aquesta, als àmbits d'actuació per als quals encara no s'hagin presentat a tràmit davant l'administració competent els corresponents projectes de compensació, reparcel·lació o taxació conjunta. A aquests efectes, quan el sistema d'actuació previst és el de compensació, és aplicable el règim propi del sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, mentre que, quan el sistema d'actuació és el de cooperació, és aplicable la modalitat de cooperació del sistema de reparcel·lació.

"2. Les determinacions d'aquesta Llei sobre sistemes i modalitats d'actuació urbanística són aplicables quan s'acordi la substitució d'un sistema d'actuació, fins i tot en el cas en què s'hagi aprovat definitivament el corresponent projecte de compensació, reparcel·lació o taxació conjunta. La substitució s'ha de dur a terme pel procediment que estableix l'article 113 i d'acord amb el que estableix l'article 115.3, amb notificació individual, en tots els casos, als propietaris afectats.

"3. Les determinacions sobre la modalitat de compensació per concertació en el sistema de reparcel·lació que estableix la modificació d'aquesta Llei són aplicables, des de l'entrada en vigor d'aquesta modificació, als àmbits d'actuació urbanística que tinguin concretada aquesta modalitat, sempre que no s'hagi aprovat encara el conveni a què feia referència l'article 132 d'aquesta Llei anterior a la seva modificació.

"4. Els sectors d'urbanització prioritària que es delimitin a partir del moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei queden subjectes a la regulació d'aquesta.

"5. En els àmbits d'actuació urbanística en què, en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, concorrin les circumstàncies d'haver d'executar obres d'urbanització o bé d'haver-les d'adequar a la normativa sectorial vigent i

d'estar la junta de conservació inscrita en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme, la dita junta, en el termini de cinc anys, pot formular un projecte de reparcel·lació econòmica simultàniament amb la modificació dels estatuts, de tal manera que la junta passi a ésser de compensació i de conservació i el seu objecte i les seves facultats comprenguin també l'execució o l'adequació de les obres d'urbanització, fins al lliurament reglamentari d'aquestes obres."

Article 7

Amb l'objectiu de completar i millorar la Llei i d'assolir més seguretat jurídica, se suprimeix l'article 27, que resta sense contingut; es modifiquen els articles 22, 23, 25, 30, 31, 58, 60, 65, 67, 68, 85, 86, 87, 89, 94, 100, 101, 102, 108 i 158; s'elimina l'apartat 1 de la disposició transitòria quarta, i s'afegeixen un article –el 69 bis– i tres disposicions addicionals –l'onzena, la dotzena i la tretzena– i una disposició transitòria, l'onzena, a la Llei 2/2002, els quals articles i disposicions resten redactats de la manera següent:

"Article 22. Entitats urbanístiques especials

"1. L'Institut Català del Sòl és una entitat urbanística especial de la Generalitat. També són entitats urbanístiques especials els consorcis urbanístics, les mancomunitats en matèria urbanística, les entitats públiques empresarials locals i les societats de capital íntegrament públic de caràcter local, si ho determinen llurs estatuts.

"2. Les entitats urbanístiques especials poden assumir competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió urbanístiques en els supòsits en què operen com a administració actuant i poden ésser receptors de la cessió a títol gratuït o de l'alienació directa de terrenys del patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

"3. Correspon al Govern acordar la participació de l'Administració de la Generalitat en consorcis urbanístics amb altres administracions públiques, d'acord amb la legislació d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat."

"Article 23. Condició d'administració actuant

"1. La condició d'administració actuant respon:

"a) Als ajuntaments, en l'exercici de llurs competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió.

"b) A l'Institut Català del Sòl, si ho determina el planejament urbanístic, si es determina en virtut de l'article 136.3 i en els casos en què l'Administració de la Generalitat se subrogui en les competències urbanístiques municipals, d'acord amb el que estableix l'article 152.2.

"c) Als consorcis urbanístics, a les mancomunitats en matèria urbanística, a les entitats públiques empresarials locals i a les societats de capital íntegrament públic de caràcter local, si ho determina un acord exprés de l'ajuntament, que s'ha de sotmetre a la publicitat requerida per a l'executivitat de l'instrument urbanístic de planejament o de gestió de què es tracti.

"2. Les entitats urbanístiques especials, si operen com a administració actuant, poden formular qualsevol figura de planejament urbanístic, formular, tramitar i aprovar definitivament els instruments de gestió corresponents, directament o indirectament, i també, en el cas dels consorcis i les mancomunitats en matèria urba-

nística, si ho determinen llurs estatuts, tramitar les figures de planejament per atribució dels corresponents municipis i en funció de les competències municipals atribuïdes.

"3. La condició d'administració actuant, acordada per l'ajuntament, de les societats de capital íntegrament públic local que siguin entitats urbanístiques especials, no obstant el que estableix l'apartat 2, no comporta la cessió de la titularitat de la competència ni dels elements substantius del seu exercici i és responsabilitat de l'òrgan competent de l'ens local dictar els actes o les resolucions de caràcter jurídicoadministratiu que donin suport a l'activitat material i tècnica objecte de l'encomanda o en els quals s'integri la dita activitat.

"4. L'Institut Català del Sòl, si opera com a administració actuant, té dret a rebre el sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent, dret de què també gaudeixen, si ho decideix l'ajuntament, les entitats a què es refereix l'apartat 1.c. En aquests casos, el sòl cedit s'ha d'integrar en el patrimoni públic de sòl respectivament, d'acord amb els articles 153 i següents."

"Article 25. Concepte de sòl urbà

"Constitueixen el sòl urbà:

"a) Els terrenys que el planejament urbanístic inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. El simple fet que el terreny confrontat amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vies que delimiten el sòl urbà no comporta que el terreny tingui la condició de sòl urbà.

"b) Els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assolixen el grau d'urbanització que aquest determina."

"Article 30. Concepte de sòl urbà consolidat

"Constitueixen el sòl urbà consolidat:

"a) Els terrenys que tenen la condició de solar, d'acord amb l'article 29.

"b) Els terrenys als quals només manca, per a assolir la condició de solar, assenyalar les alineacions o les rasants, o bé completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en un pla de millora urbana com si no hi han estat inclosos."

"Article 31. Concepte de sòl urbà no consolidat

"1. Té la condició de sòl urbà no consolidat el sòl urbà altre que el consolidat.

"2. El sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament general el sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-lo en sectors de millora urbana o polígons d'actuació urbanística, o quan deixa de complir les condicions de les lletres b i d de l'article 29 com a conseqüència de la nova ordenació."

"Article 58. Determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal

"1. Els plans d'ordenació urbanística municipal, en aplicació del que estableix l'article 57:

"a) Classifiquen el territori en les classes de sòl definides per aquesta Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció

dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.

"b) Estableixen les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per a aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.

"c) Desenvolupen per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori, que s'ha d'adequar a les determinacions dels articles 3 i 9.

"d) Determinen els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.

"e) Incorporen previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.

"f) Defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

"g) Poden definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics que estableix l'article 34.3 i preveure reserves d'aquest tipus en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.

"h) Estableixen les determinacions necessàries per a assolir una mobilitat sostenible en el municipi.

"i) Estableixen, per mitjà de l'agenda, quan no tenen cap programa d'actuació urbanística, les determinacions pròpies d'aquests pel que fa a les prioritats i a les previsions temporals de l'execució del pla d'ordenació urbanística municipal.

"2. En sòl urbà, els plans d'ordenació urbanística municipal:

"a) Apliquen les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals, respectant sempre la proporció adequada a les necessitats de la població.

"b) Assignen usos detallats per a cada zona.

"c) Regulen els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.

"d) Determinen quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.

"e) Regulen l'ús del subsòl, d'acord amb l'article 39, per fer factibles la prestació dels serveis i la implantació de les infraestructures necessàries per a la col·lectivitat, respectant sempre els aprofitaments privats que hi siguin compatibles.

"3. En sòl urbà consolidat, i en els àmbits del sòl urbà no consolidat no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edifi-

ció que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.

"4. En sòl urbà consolidat, els plans d'ordenació urbanística municipal precisen les rasants i les característiques i el traçat de les obres d'urbanització. En els àmbits de sòl urbà no consolidat per als quals els plans delimitin polígons d'actuació, les obres d'urbanització i les rasants s'han de definir i concretar mitjançant un projecte d'urbanització, que ha de comprendre totes les obres d'urbanització i que s'ha de tramitar simultàniament amb el projecte de reparcel·lació o amb el de taxació conjunta.

"5. En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals delimitin sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal fixen els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats, els usos principals i compatibles, i els estàndards per a determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. Aquests sectors poden ésser físicament discontinus.

"6. En sòl urbà consolidat, els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen quins són els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

"7. En sòl urbanitzable delimitat, els plans d'ordenació urbanística municipal concreten la delimitació dels sectors, que poden ésser físicament discontinus, i, per a cadascun d'aquests, els índexs d'edificabilitat bruta; la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea; els usos principals i compatibles, i els estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments.

"8. En sòl urbanitzable no delimitat, els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen:

"a) Les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.

"b) Les intensitats màximes dels usos urbanístics.

"c) Les connexions amb les infraestructures exteriors.

"d) Els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

"9. En sòl no urbanitzable, els plans d'ordenació urbanística municipal:

"a) Regulen cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.

"b) Regulen els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.

"c) Estableixen els llindars a què es refereix l'article 49.1.

"d) Contenen, si escau, el catàleg a què es refereix l'article 50.2."

"Article 60. Programes d'actuació urbanística municipal

"1. Els programes d'actuació urbanística municipal són l'expressió de les polítiques municipals de sòl i d'habitatge i contenen les previsions i els compromisos assumits per al desenvolupament dels plans d'ordenació urbanística municipal corresponents pel que fa a la reforma i la millora urbanes, als equipaments i a la generació d'activitat econòmica, dins el marc del desenvolupament urbanístic sostenible.

"2. Els programes d'actuació urbanística municipal han d'avaluar i atendre les necessitats de sòl i d'habitatge dels municipis i, si escau, de sòl per a usos industrials i activitats productives, i

han d'acreditar que són coherents amb els plans territorials o directors que els afecten. Així mateix, han de determinar quina iniciativa, la pública o la privada, és preferent per a la promoció del planejament urbanístic derivat, i poden establir, si escau, una reserva per a la iniciativa pública al llarg d'un termini concret, que no pot superar els sis anys.

"3. Els programes d'actuació urbanística municipal poden preveure totes o alguna de les figures del planejament urbanístic derivat a què fa referència el pla d'ordenació urbanística municipal corresponent.

"4. L'adopció dels programes d'actuació urbanística municipal és de caràcter potestatiu.

"5. Les determinacions del programa d'actuació urbanística municipal definitivament aprovat, en els municipis que en tenen, són el marc de referència adequat per a concertar actuacions en matèria de sòl i d'habitatge entre els ajuntaments i l'Administració de la Generalitat.

"6. Els programes d'actuació urbanística municipal tenen vigència indefinida, sens perjudici de l'abast temporal de llurs determinacions que tinguin aquesta naturalesa, i s'han de referir tant a les actuacions del sector públic com a les dels particulars.

"7. Els programes d'actuació urbanística municipal poden delimitar el sòl urbanitzable no delimitat i modificar els sectors prèviament delimitats, fins i tot per a atribuir-los la condició de sòl urbanitzable no delimitat. En tots aquests supòsits, han de contenir les determinacions pròpies dels plans d'ordenació urbanística municipal i la documentació que sigui pertinent. Els programes d'actuació urbanística municipal no poden alterar la classificació del sòl no urbanitzable.

"8. Els programes d'actuació urbanística municipal completen, si escau, la determinació dels criteris objectius que han de permetre decidir la conveniència o la necessitat de la delimitació i la transformació urbanística del sòl urbanitzable no delimitat, d'acord amb el que estableixen els apartats 1.d, 1.e i 7 de l'article 58.

"9. Els programes d'actuació urbanística municipal poden incloure sistemes urbanístics generals en els sectors de sòl urbanitzable i en l'àmbit dels plans de millora urbana, i també en els polígons d'actuació urbanística en sòl urbà. Així mateix, poden acordar operacions de millora urbana i actuacions sotmeses a un pla especial urbanístic, i també delimitar polígons d'actuació urbanística no definits pel pla d'ordenació urbanística municipal corresponent.

"10. Els programes d'actuació urbanística municipal han de concretar i distribuir la reserva de sòl que el pla d'ordenació urbanística municipal corresponent determini en compliment del que disposa l'article 57.3 i en els termes d'aquest, si el pla d'ordenació no ho fa.

"11. Els programes d'actuació urbanística municipal han d'establir terminis per a l'execució de les obres d'urbanització, poden fixar terminis per a l'edificació dels solars, delimitar àrees tant per a l'exercici dels drets de tempteig i de retracte com per a l'aplicació de programes de rehabilitació d'edificis, definir sectors d'urbanització prioritària, incloure les reserves de terrenys regulades per l'article 151 i establir les mesures pertinents per a l'adequada culminació urbanística de les urbanitzacions existents.

"12. L'adopció, l'actualització, la modificació o la revisió dels programes d'actuació urbanística

municipal, si es tramiten amb independència del pla d'ordenació urbanística municipal corresponent, segueixen el mateix procediment que aquest. Els programes d'actuació urbanística municipal s'han d'actualitzar cada sis anys."

"Article 65. Plans parcials urbanístics

"1. Els plans parcials urbanístics tenen per objecte, en sòl urbanitzable, desenvolupar el planejament urbanístic general i contenen totes les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística detallada dels sectors que abasten, de conformitat amb el règim del sòl urbanitzable.

"2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, els plans parcials urbanístics:

"a) Qualifiquen el sòl.

"b) Regulen els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències.

"c) Assenyalen les alineacions i les rasants.

"d) Defineixen els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums. El pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.

"e) Poden precisar directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques a què fa referència l'apartat 2 de l'article 69 bis. En aquest cas, el pla ha de definir les obres amb el grau suficient de detall per a permetre'n l'execució immediata, avaluar-ne el cost i preveure les etapes d'execució per a cada polígon d'actuació urbanística i ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin. Opcionalment, les obres d'urbanització bàsiques es poden concretar en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització.

"f) Estableixen les condicions de gestió i els terminis per a promoure els instruments corresponents i per a executar les obres d'urbanització i d'edificació, sens perjudici que aquests puguin ésser modificats pel programa d'actuació urbanística municipal.

"g) Preveuen la localització concreta dels terrenys on s'ha de materialitzar, si escau, la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, d'acord amb aquesta Llei i el planejament general, i estableixen els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i els propietaris adjudicataris de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels dits habitatges.

"3. En els sectors d'ús residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a zones verdes i espais lliures públics un mínim de 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació, i han de reservar també per a equipaments de titularitat pública un mínim de 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre, amb un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau. En el cas que el planejament urbanístic general prevegi el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, pot determinar que aquesta reserva de 20 m² per cada 100 m² de sostre edificable per a equipaments de titularitat pública es destini, en determinats sectors, totalment o parcialment al sistema urbanístic d'habitatges

dotacionals públics, d'acord amb el que estableix l'article 58.1.g.

"4. En els sectors d'ús no residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a zona verda un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit i han de reservar per a equipaments un mínim del 5% de la dita superfície, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau.

"5. En els sectors en què s'admet tant l'ús residencial com altres usos, els estàndards es computen independentment en funció dels diferents usos si la zonificació estableix la destinació concreta a cadascun d'aquests usos. S'han d'aplicar, en tots els casos, les reserves que s'estableixen per a l'ús residencial quan la regulació de la zona admet indistintament usos residencials i no residencials.

"6. Els ajuntaments, en ocasió de la tramitació d'un pla parcial urbanístic, han de concretar les característiques del mobiliari urbà, l'arbrat, l'enjardinament, el paviment de les voreres, el tipus de vorades i d'enllumenat i la senyalització, d'acord amb les prescripcions municipals pertinents, a fi de possibilitar-ne la valoració i el costejament ulterior a càrrec dels propietaris afectats."

"Article 67. Plans especials urbanístics

"1. Sens perjudici dels que es puguin aprovar en virtut de la legislació sectorial, es poden redactar plans especials urbanístics en els supòsits següents:

"a) Si són necessaris, en desenvolupament de les determinacions contingudes en els plans territorials parcials i sectorials i en el planejament urbanístic general, per a l'ordenació de recintes i conjunts artístics, per a la recuperació i el millorament del paisatge urbà, per a la protecció addicional de les vies de comunicació, per al millorament d'àmbits rurals, per a la identificació i la regulació de les masies i les cases rurals a què es refereix l'article 50.2, per a la implantació de les obres i els usos en sòl no urbanitzable que estableix l'article 47.4, per a la protecció i el millorament dels espais agrícoles i forestals, dels espais fluvials i, en general, del medi natural i del paisatge, o per a qualsevol altra finalitat anàloga.

"b) Amb vista a l'ordenació del subsòl, si no és objecte d'una altra figura del planejament urbanístic derivat.

"c) Amb vista a la implantació de càmpings i d'establiments de turisme rural, d'acord amb el que estableix l'article 47.6.e.

"d) Per concretar la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris, si no ho fa el planejament urbanístic general.

"e) Per a l'execució directa d'obres corresponents a la infraestructura del territori o als elements determinants del desenvolupament urbà, pel que fa a l'assenyalament i la localització de les infraestructures bàsiques relatives a les comunicacions terrestres, marítimes i aèries, a la infraestructura hidràulica general, a les infraestructures de gestió de residus, a l'abastament i el subministrament d'aigua, al sanejament, al subministrament d'energia elèctrica, a les telecomunicacions, a la producció d'energia a partir de fonts renovables i a la resta de sistemes urbanístics generals. Si la infraestructura afecta més d'un municipi o diverses classes de sòl, la formulació i la tramitació del pla especial són preceptives, sens perjudici del que estableix la legislació sectorial.

"f) Amb vista a la implantació d'activitats vinculades a l'explotació de recursos naturals.

"2. Els plans especials urbanístics dictats en virtut de l'apartat 1.a que tinguin per finalitat la protecció de zones d'un gran valor agrícola, forestal o ramader, de zones deltaïques o d'espais rurals o periurbans poden imposar restriccions d'ús dels terrenys, per a impedir-ne la desaparició o l'alteració.

"3. L'aprovació dels plans especials urbanístics habilita l'administració competent per a executar les obres i les instal·lacions corresponents, sens perjudici de l'exigibilitat de les llicències i autoritzacions administratives que siguin preceptives i sens perjudici del que estableix la legislació sectorial.

"4. Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin."

"Article 68. Plans de millora urbana

"1. Els plans de millora urbana tenen per objecte:

"a) En sòl urbà no consolidat, de completar el teixit urbà o bé d'acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl o de sanejament de poblacions i altres de similars.

"b) En el sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30, i regular la composició volumètrica i de façanes.

"2. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà poden:

"a) Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit de què es tracta, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.

"b) Establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i la implantació de noves infraestructures, per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

"3. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'ordenació específica del subsòl per a àmbits determinats han de regular:

"a) La possibilitat d'aprofitament privat i, específicament, de mantenir o no, en tot o en part, l'aprofitament privat preexistent.

"b) L'ús del subsòl, vinculat a l'ús públic i a la prestació de serveis públics, d'acord amb el que estableix l'article 39.

"4. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el planejament urbanístic general requereixen la modificació d'aquest, prèviament o simultàniament, a excepció dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

"5. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de revitalització del teixit urbà, per a garantir el manteniment o el restabliment de la qualitat de vida, han de regular les condicions de compatibilitat dels diversos usos del sòl.

"6. Els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents.

"7. S'aplica als plans de millora urbana el que estableixen els articles 65 i 66 per als plans parcials urbanístics, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65 pel que fa a la reserva de sòl.

"8. Els plans de millora urbana han de concretar les reserves necessàries per als sistemes urbanístics locals, si no ho ha fet el planejament urbanístic general."

"Article 69 bis. Projectes d'urbanització

"1. Els projectes d'urbanització són projectes d'obres que tenen per finalitat posar en pràctica l'execució material de les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats en els àmbits d'actuació urbanística.

"2. Els projectes d'urbanització poden fer referència a totes les obres d'urbanització o únicament a les obres d'urbanització bàsiques, que comprenen les relatives al sanejament, incloent-hi els col·lectors d'aigües pluvials, els col·lectors d'aigües residuals i les actuacions adequades relacionades amb la depuració d'aigües residuals; la compactació i l'anivellament de terrenys destinats a carrers o vies, incloent-hi el pas de vianants, i les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica i de connexió a les xarxes de telecomunicacions. Si el projecte d'urbanització fa referència només a les obres d'urbanització bàsiques, s'ha de completar posteriorment amb un o diversos projectes d'urbanització complementaris.

"3. Els projectes d'urbanització no poden modificar les determinacions del planejament que executen.

"4. La documentació dels projectes d'urbanització ha de comprendre una memòria descriptiva de les característiques de les obres, el plànol de situació degudament referenciat i els plànols de projecte i de detall, el plec de prescripcions tècniques, els amidaments, els quadres de preus, el pressupost i el pla d'etapes. Quan el projecte d'urbanització comprèn solament les obres d'urbanització bàsiques, ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin."

"Article 85. Informe de les comissions territorials d'urbanisme en la tramitació del planejament urbanístic derivat d'aprovació municipal i comarcal

"1. Un cop els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics han estat objecte d'aprovació inicial, en els supòsits a què es refereix l'article 79.1, els ajuntaments han de sol·licitar un informe a la comissió territorial d'urbanisme que escaigui, la qual l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos; altrament, s'entén que l'informe és favorable. Si al llarg de la tramitació del pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe de la comissió territorial d'urbanisme.

"2. Els informes a què es refereix l'apartat 1 han d'incloure les consideracions que calguin, fonamentades en raons de racionalitat i funci-

onalitat urbanístiques i orientades a la superació de contradiccions, a l'esmena d'errors i a la millora de la claredat i la precisió jurídiques i tècniques. En tot cas, són vinculants, únicament, les prescripcions que continguin fonamentades en els motius d'interès supramunicipal i de legalitat especificats pels apartats 3 i 4.

"3. Són motius d'interès supramunicipal, als efectes del que estableix l'apartat 2:

"a) La coherència amb la planificació territorial, pel que fa a la cohesió territorial i a l'organització correcta del desenvolupament urbà.

"b) La compatibilitat, l'articulació i la connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supramunicipal i les infraestructures de caràcter local.

"c) La compatibilitat amb el risc preexistent, d'acord amb els indicadors dels riscos geològics i de protecció civil disponibles.

"d) L'adequació a la planificació mediambiental i a la política de desenvolupament sostenible.

"e) L'adequació a les polítiques supramunicipals de sòl, d'habitatge, de gestió dels recursos naturals i de protecció del patrimoni cultural, natural i científic.

"4. Són motius de legalitat, als efectes del que estableix l'apartat 2, els relatius a:

"a) La tramitació del planejament urbanístic.

"b) El sotmetiment a les determinacions pròpies del planejament urbanístic de rang superior.

"c) L'adequació a la legislació sectorial i urbanística.

"d) La interdicció de l'arbitrarietat.

"5. Els informes a què es refereix l'apartat 1 han d'expressar la inviabilitat del planejament en tramitació, si s'escau que les deficiències constatades no són susceptibles d'esmena."

"Article 86. Lliurament de la documentació dels plans urbanístics derivats aprovats pels ajuntaments

"Les administracions locals competents, un cop els plans urbanístics derivats hagin estat aprovats definitivament, han de lliurar en el termini d'un mes a les comissions territorials d'urbanisme que escaigui, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, la documentació tècnica i administrativa completa. Aquest lliurament és condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquests plans, sens perjudici del règim de comunicació d'acords regulat per la legislació municipal i de règim local de Catalunya."

"Article 87. Terminis per a la tramitació dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització

"1. El termini per a adoptar l'aprovació inicial d'un pla urbanístic derivat és de tres mesos des de la recepció de la documentació completa si no precisa les obres d'urbanització bàsiques i de quatre mesos si les precisa.

"2. Els plans urbanístics derivats promoguts a instància de part interessada no es poden inadmetre a tràmit ni rebutjar per manca de documentació, sinó que se n'ha d'acordar l'aprovació inicial o bé, si escau, la suspensió o la denegació, que han d'ésser motivades.

"3. La suspensió de les propostes a què es refereix l'apartat 2 s'aplica per raó de defectes esmenables. Si no són esmenables, les propostes s'han de denegar. La denegació es pot fonamentar també en la manca de la justificació formal o substantiva dels requeriments exigits pels articles 58.1.d i 58.1.e i 58.7, si es tracta de plans

parcials urbanístics de delimitació. En tot cas, la paralització de l'expedient per causa imputable als promotors en produeix la caducitat, d'acord amb la legislació de procediment administratiu comú.

"4. Les propostes de promoció d'un pla urbanístic derivat l'àmbit territorial del qual abasti més d'un municipi formulades a instància de part interessada han d'ésser presentades a cadascun dels ajuntaments afectats. Si aquests, en el termini d'un mes, no manifesten llur acord per a la tramitació conjunta, els promotors poden presentar el pla a l'òrgan que sigui competent segons el que estableix l'article 83.2, el qual ha d'adoptar la resolució inicial en el termini de dos mesos des de la recepció de la documentació completa; en el cas que hi hagi acord entre els ajuntaments, aquest termini comença a comptar des de la notificació de l'acord.

"5. L'acord d'aprovació provisional d'un pla urbanístic derivat s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des del finiment del període d'informació pública establert per l'article 83.4, sempre que es disposi de la declaració d'impacte ambiental pertinent, en els supòsits que sigui preceptiva. L'administració competent, un cop s'hagi adoptat l'acord d'aprovació provisional del pla, disposa d'un termini de deu dies per a lliurar l'expedient complet a l'òrgan a qui correspon resoldre l'aprovació definitiva.

"6. Els ajuntaments aproven inicialment i definitivament els projectes d'urbanització seguint la tramitació que estableix l'article 113.2. Tanmateix, l'audiència als interessats només és preceptiva en el cas de projectes d'iniciativa privada. Un cop aprovat inicialment el projecte, s'ha de demanar un informe als organismes públics i establir un termini d'un mes perquè les empreses de subministrament de serveis afectades es pronuncin sobre el projecte. Els ajuntaments aproven els projectes d'urbanització complementaris sense que sigui preceptiu el tràmit d'informació pública.

"7. Els plans parcials urbanístics, quan no incorporin directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques, no poden ésser executius si no s'han tramitat el projecte o els projectes d'urbanització de tots els polígons d'actuació urbanística que integren el sector.

"8. En el supòsit a què fa referència l'apartat 7, quan l'aprovació definitiva del pla parcial correspon als ajuntaments, es pot adoptar simultàniament amb la del projecte d'urbanització. En el cas que no s'adoptin simultàniament, i també en el supòsit que l'aprovació definitiva correspongui a l'Administració de la Generalitat, l'executivitat de l'acord d'aprovació definitiva del pla i la consegüent publicació al diari oficial corresponent resten condicionades a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització. En el termini de dotze mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva del pla s'ha d'acreditar a la comissió territorial d'urbanisme l'estat de tramitació del projecte d'urbanització. Si en aquest termini no es compleix aquesta condició d'acreditació o si, complint-se, resulta que el projecte d'urbanització no s'ha presentat a tràmit, la tramitació i l'aprovació definitiva del pla resten sense cap efecte. En el cas que el projecte s'hagi presentat a tràmit, la comissió territorial d'urbanisme ha d'establir un termini de sis mesos perquè se n'acrediti l'aprovació definitiva. Si finalment no es compleix aques-

ta condició, la tramitació i l'aprovació definitiva del pla resten sense cap efecte."

"Article 89. Silenci administratiu positiu

"1. En la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels programes d'actuació urbanística municipal i comarcal, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de quatre mesos des de la recepció de l'expedient complet per l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva. En el cas que es tracti de plans urbanístics plurimunicipals l'aprovació inicial dels quals hagi estat acordada per una comissió territorial d'urbanisme o pel director o directora general d'Urbanisme, el termini és de tres mesos i compta des de l'acord d'aprovació provisional.

"2. En la tramitació dels plans urbanístics derivats l'aprovació definitiva dels quals correspongui als òrgans urbanístics de la Generalitat, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de tres mesos des de la recepció de l'expedient complet per l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva.

"3. En la tramitació dels plans urbanístics derivats l'aprovació definitiva dels quals correspongui als ajuntaments o als consells comarcals, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de dos mesos des del finiment del període d'informació pública, sempre que es disposi de la declaració d'impacte ambiental pertinent, en els supòsits que sigui preceptiva, i que hagi transcorregut el termini establert per l'article 85.1 o que la comissió territorial d'urbanisme competent hagi emès l'informe corresponent.

"4. En la tramitació dels plans urbanístics derivats l'aprovació definitiva dels quals correspongui, per subrogació, a un òrgan urbanístic de la Generalitat, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de dos mesos des del finiment del període d'informació pública, llevat que l'òrgan originàriament competent ja hagi completat aquest tràmit, en el qual cas el termini és de tres mesos des de la recepció de l'expedient complet per la comissió.

"5. En el supòsit que en la tramitació d'una figura del planejament urbanístic es produeixi un acord que requereixi la presentació d'un text refós o de nova documentació, la resolució següent de l'òrgan competent s'ha de dictar dins el mateix termini que la Llei fixa per a l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament de què es tracti. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha notificat cap acte exprés, s'entén que hi ha hagut silenci administratiu positiu i que s'ha produït l'aprovació definitiva del text refós o la completió definitiva de l'expedient, amb la documentació aportada.

"6. En l'aprovació definitiva d'una figura del planejament urbanístic, els actes presumptes es poden acreditar i fer valer d'acord amb el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, sens perjudici del que disposa l'article 100 quant a l'executivitat dels plans.

"7. La notificació de l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. Altrament, s'entén que el projecte resta aprovat definitivament per silenci administratiu positiu.

”8. La notificació de l'aprovació dels projectes d'urbanització complementaris s'ha d'efectuar en el termini d'un mes des de la presentació de la documentació completa; altrament, s'entén que és aprovat per silenci administratiu. En el cas que s'hi observin deficiències, s'atorga un termini de quinze dies per a esmenar-les i, mentrestant, queda interromput el termini per a adoptar i notificar l'aprovació, que s'ha de fer en el termini d'un mes d'haver estat esmenades.”

“Article 94. Modificació de les figures del planejament urbanístic

”1. La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. No obstant això, en el cas de les modificacions dels plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals queda limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.

”2. Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial i de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos. Per a computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per a fer front als requeriments que deriven de la modificació.

”3. Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m², com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació. En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per a adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.”

”4. En sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics. Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos. Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sostre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol ús per raó de la destinació de l'àmbit

en qüestió d'acord amb el planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5.

”5. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per a tramitar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.”

“Article 100. Executivitat del planejament urbanístic

”1. Les diverses figures del planejament urbanístic l'aprovació definitiva de les quals correspon a l'Administració de la Generalitat són executives a partir de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents. Pel que fa al planejament urbanístic l'aprovació definitiva del qual correspongui als municipis, és aplicable el que estableixi la legislació de règim local.

”2. Els particulars i l'Administració pública queden obligats al compliment de les disposicions sobre ordenació urbanística contingudes en aquesta Llei i en els instruments de planejament i de gestió que en derivin.

”3. La constitució de la garantia a què es refereix l'article 101.3 és condició d'eficàcia de l'executivitat dels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada i dels projectes d'urbanització. El termini per a la constitució de la garantia és tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació, i es prorroga per la meitat del termini si el promotor ho sol·licita abans que no fineixi. Si, un cop exhaurits els terminis, no s'ha constituït la garantia, la tramitació del pla resta sense cap efecte, llevat que hi concorrin raons d'interès general, en el qual supòsit l'òrgan competent pot procedir a tramitar la substitució del sistema d'actuació o bé de la modalitat d'aquest.

”4. L'aprovació definitiva del projecte o dels projectes d'urbanització de tots els polígons d'actuació urbanística que integren el sector és condició d'eficàcia de l'executivitat dels plans parcials urbanístics en els supòsits i en els termes de l'article 87.8.

”5. Els diferents departaments exerceixen, d'acord amb les disposicions dels plans urbanístics, les facultats que els corresponguin segons la legislació aplicable per raó de la matèria.”

“Article 101. Publicació de l'aprovació definitiva de les figures del planejament urbanístic

”1. Els acords d'aprovació definitiva de tots els instruments del planejament urbanístic s'han de publicar en el diari o *Bulletí Oficial* corresponent i han d'indicar expressament el lloc i els mitjans adequats perquè es puguin exercir correctament els drets de consulta i d'informació.

”2. Si un instrument del planejament urbanístic és aprovat per silenci administratiu positiu, l'òrgan competent per a acordar-ne l'aprovació definitiva ha d'ordenar, d'ofici o a instància de part interessada, la publicació de l'aprovació en el diari o *Bulletí Oficial* corresponent i, si escau, ha de fer les notificacions que corresponguin.

”3. Per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'un pla urbanístic derivat d'iniciativa privada, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització.

”4. Per a la publicació de l'aprovació definitiva d'un pla parcial urbanístic, en els supòsits a què fa referència l'article 87.8, és requisit previ que s'hagi aprovat definitivament el projecte o els projectes d'urbanització de tots els polígons d'actuació urbanística que integren el sector.

”5. El lliurament a la comissió territorial d'urbanisme corresponent de la documentació a què fa referència l'article 86 és condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva dels plans urbanístics derivats adoptat per les administracions locals competents.”

“Article 102. Edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme

”1. Queden fora d'ordenació, amb les limitacions assenyalades pels apartats 2 i 3, les construccions, les instal·lacions i els usos que, per raó de l'aprovació del planejament urbanístic, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.

”2. En les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació no es poden autoritzar obres de consolidació ni d'augment de volum però sí les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor d'expropiació.

”3. Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats per l'article 53.5.

”4. En les construccions i les instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imperatius d'un nou planejament urbanístic, però que no quedin fora d'ordenació, s'hi han d'autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.

”5. Els usos preexistents a un nou planejament urbanístic es poden mantenir mentre no esdevinguin incompatibles amb aquest i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació.

”6. Les figures del planejament urbanístic han de contenir les disposicions pertinents per a resoldre totes les qüestions que les noves determinacions urbanístiques plantegin amb relació a les preexistents.

”7. Les construccions i les instal·lacions a les quals no es puguin aplicar les mesures de restauració regulades pel capítol II del títol setè i que no s'ajustin al planejament resten en situació de fora d'ordenació o de disconformitat, segons que correspongui en aplicació dels apartats de l'1 al 6. En tots els casos, queden fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.”

“Article 108. Iniciació d'un expedient expropiatori per ministeri de la llei

”1. Un cop transcorreguts cinc anys des de l'entrada en vigor del pla d'ordenació urbanística municipal, en cas que no disposi de programa d'actuació urbanística municipal, o un cop exhaurit el termini establert pel programa o l'agenda, si no s'ha iniciat el procediment d'expropiació dels terrenys reservats per a sistemes urbanístics que, en virtut de les determinacions del pla, hagin d'ésser necessàriament de titularitat pública i que no estiguin inclosos, a l'efecte de llur gestió, en un polígon d'actuació urbanística

ca o en un sector de planejament urbanístic, els titulars dels béns poden advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient d'apreuament. Si transcorre un any des de la formulació de l'advertiment i l'administració no hi ha donat resposta, l'inici de l'expedient d'apreuament es produeix per ministeri de la llei; a aquest efecte, els propietaris poden presentar el full d'apreuament corresponent i, si transcorren tres mesos i l'administració no l'accepta, es poden dirigir al Jurat d'Expropiació de Catalunya, la resolució del qual per a fixar l'apreuament exhaureix la via administrativa.

"2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'entén que la valoració es refereix al moment de la iniciació de l'expedient d'apreuament per ministeri de la llei i que els interessos de demora s'acrediten des de la presentació del full d'apreuament pels propietaris.

"3. Les determinacions d'aquest article s'apliquen també als béns i els drets inclosos en polígons d'actuació urbanística o en sectors de planejament urbanístic en què el sistema d'actuació sigui el d'expropiació.

"4. El que estableixen els apartats 1, 2 i 3 no s'aplica a:

"a) Els propietaris de terrenys classificats com a sòl no urbanitzable.

"b) Els propietaris de terrenys classificats com a sòl urbanitzable, si en el moment de l'afectació els terrenys es dediquen a l'explotació agrícola, ramadera, forestal o cinegètica o, en general, a activitats pròpies de llur naturalesa rústica i compatibles amb la classificació i l'afectació esmentades fins a l'execució de les determinacions del planejament urbanístic.

"c) Els propietaris que, d'acord amb l'article 53, hagin obtingut l'autorització per a l'ús o l'obra provisionals.

"5. Si, abans de transcórrer els terminis establerts per l'apartat 1, s'ha aprovat inicialment una modificació o una revisió del planejament urbanístic que comporta la inclusió dels sistemes en polígons d'actuació o en sectors de planejament, als efectes de llur gestió, els dits terminis resten interromputs i subjectes a l'aprovació definitiva. El còmput dels terminis es reprèn si transcorre un any sense haver-se produït la publicació de l'aprovació definitiva."

"Article 158. Cessió i alienació de terrenys

"1. Els plans d'ordenació i els programes d'actuació urbanística municipals poden donar prioritat a unes finalitats sobre les altres, entre les que especifica l'article 153.4, salvant el que disposa l'article 156.2. Dins el marc establert per aquests preceptes, les administracions poden cedir i alienar els terrenys del patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

"2. Les cessions i les alienacions de terrenys a què es refereix l'apartat 1 s'han d'ajustar als requisits establerts per la legislació aplicable en cada cas, amb observança del règim establert per aquesta Llei, d'acord amb llur finalitat urbanística. Aquest règim específic és aplicable als béns que, d'acord amb aquesta Llei, integren el patrimoni municipal del sòl i d'habitatge."

"Disposició addicional onzena

"Els terminis per a la tramitació i la resolució definitiva de les figures de planejament urbanístic i de gestió urbanística establerts per aquesta Llei s'amplien en un mes, en cas que coincideixin totalment o parcialment amb el mes d'agost."

"Disposició addicional dotzena

"Correspon al conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques, a iniciativa del titular del departament corresponent, d'adoptar les mesures preventives establertes per la legislació sectorial que comportin l'aplicació en un determinat àmbit d'un règim de sòl diferent de l'atribuït pel planejament urbanístic. Si el conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques dissenteix de la dita iniciativa, correspon al Govern de decidir si és procedent o no adoptar la mesura proposada i, si escau, d'adoptar-la."

"Disposició addicional tretzena

"El Departament de Política Territorial i Obres Públiques ha d'incorporar la perspectiva de gènere en el desenvolupament d'aquesta Llei."

"Disposició transitòria quarta

"Els estudis de detall exigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i també els que resultin necessaris, es poden tramitar d'acord amb la normativa anterior a aquesta Llei, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica."

"Disposició transitòria onzena

"1. En els supòsits d'absència de planejament general, el sòl es classifica en sòl urbà i no urbanitzable. El sòl urbà comprèn els nuclis de població existents que tenen els serveis urbanístics bàsics definits per l'article 26.1 o que s'integren en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable.

"2. En el supòsit a què fa referència l'apartat 1, les noves edificacions compreses en l'àmbit del sòl urbà no poden tenir més de tres plantes ni superar en alçada la mitjana de la de les edificacions veïnes, sens perjudici de les altres limitacions que siguin aplicables."

Article 8

Es modifica, amb l'objectiu de protegir legalment el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments esportius, l'article 95 de la Llei 2/2002, que resta redactat de la manera següent:

"Article 95. Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius

"1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

"2. El conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

"3. El conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del

nombre legal de membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.

"4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.

"5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

"6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article."

Article 9

Es modifiquen, amb l'objectiu de millorar la regulació de la protecció de la legalitat urbanística, els articles 179, 191, 197, 198, 199, 200, 204, 207, 210 i 216 de la Llei 2/2002, que resten redactats de la manera següent:

"Article 179. Actes subjectes a llicència

"1. Estan subjectes a la llicència urbanística prèvia, en els termes establerts per aquesta Llei, pel planejament urbanístic i per les ordenances municipals, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres.

"2. Resten subjectes a la llicència urbanística les actuacions següents:

"a) Les parcel·lacions urbanístiques.

"b) Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments.

"c) La demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.

"d) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.

"e) La primera utilització i ocupació, i el canvi d'ús, dels edificis i de les instal·lacions.

"f) Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl.

"g) L'autorització d'obres i usos de manera provisional, d'acord amb el que estableix aquesta Llei.

"h) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedres.

"i) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.

"j) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.

"k) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.

"l) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.

"m) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.

"n) La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en els supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic.

"o) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.

"p) Les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsòl.

"q) La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.

"r) La constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments, i també les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que s'hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent. No cal la llicència si la llicència d'obres ja conté el nombre de departaments individuals susceptibles d'aprofitament independent.

"s) Totes les altres actuacions en què ho exigeixin el planejament o les ordenances municipals.

"3. No estan subjectes a la llicència urbanística les obres d'urbanització previstes en els plans i els projectes degudament aprovats, ni les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació.

"4. Les ordenances municipals, en els termes establerts per la normativa de règim local i en funció de l'entitat de les obres o les actuacions a fer, poden substituir la necessitat d'obtenir la llicència urbanística per una comunicació prèvia de la persona interessada a l'administració municipal. Les llicències s'atorguen sens perjudici de la resta d'autoritacions que siguin preceptives d'acord amb la legislació de règim local o sectorial."

"Article 191. Procediments de protecció de la legalitat urbanística

"1. Totes les accions o les omissions que presumptament comportin vulneració de les determinacions contingudes en aquesta Llei o en el planejament urbanístic, subjectes a sanció de conformitat amb el que estableixen aquesta Llei i el reglament que la desplegui, han de donar lloc a les actuacions administratives necessàries per a aclarir els fets i, subsegüentment, o bé directament, si no es requereix informació prèvia, a la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística.

"2. La potestat de protecció de la legalitat urbanística és d'exercici preceptiu. L'exercici d'aquesta potestat dóna lloc a la instrucció i la resolució d'un procediment o de més d'un que tenen per objecte, conjuntament o separatament, l'adopció de les mesures següents:

"a) La restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.

"b) La imposició de sancions.

"c) La determinació dels danys i els perjudicis causats."

"Article 197. Ordres de suspensió d'obres i requeriments de legalització

"1. Si els actes d'edificació o d'ús del sòl i el subsòl que especifica l'article 179 s'efectuen sense llicència o sense ordre d'execució o no s'ajusten a les condicions que s'hi assenyalen, l'alcalde o alcaldessa, un cop incoat l'expedient de protecció de la legalitat urbanística, ha de

dictar una primera resolució de suspensió provisional i immediata d'aquests actes, i ha de ratificar o modificar la resolució de suspensió provisional dins els quinze dies posteriors al venciment del termini d'audiència de quinze dies que s'atorga als afectats en notificar-los la primera resolució.

"2. En el cas de ratificació de la resolució de suspensió, o si s'acorda la incoació d'un expedient de restauració de la realitat física alterada, es requereix la persona interessada perquè, en el termini de dos mesos comptats d'ençà de la notificació corresponent, sol·liciti la llicència pertinent o, si escau, ajusti les obres a la llicència o a l'ordre d'execució, tret que aquestes siguin manifestament il·legalitzables. Aquest requeriment també escau quan les obres no autoritzades o no ajustades a les condicions assenyalades ja s'han executat.

"3. La suspensió provisional, en cas que no es ratifiqui en el termini de quinze dies, resta automàticament sense efecte, sens perjudici que l'administració pugui posteriorment dictar una nova resolució de suspensió, amb la incoació de l'expedient de restauració.

"4. El director o directora general d'Urbanisme, en el supòsit de presumptes infraccions greus o molt greus, pot acordar la mesura cautelar de suspensió i, si escau, la ratificació ulterior d'aquesta si, un cop requerit l'ajuntament a aquests efectes, l'alcalde o alcaldessa no adopta la mesura corresponent en el termini que estableix l'article 192.3. Igualment, el director o directora general d'Urbanisme pot requerir la persona interessada perquè legalitzi les obres executades sense llicència o sense ajustar-se als termes d'aquesta si l'ajuntament no ho fa en els terminis que estableix l'article 192.3."

"Article 198. Restauració de la realitat física alterada

"1. Un cop transcorregut el termini de dos mesos establert per l'article 197 sense que s'hagi sol·licitat la llicència corresponent, o sense que s'hagin ajustat les obres o les actuacions a les condicions assenyalades, l'ajuntament, mitjançant la resolució del procediment de reposició, ha d'acordar l'enderrocament de les obres, a càrrec de la persona interessada, i ha d'impedir definitivament els usos a què podien donar lloc. Ha de procedir de la mateixa manera si les obres són manifestament il·legals o si la llicència es denega perquè l'atorgament d'aquesta seria contrari a les prescripcions de l'ordenament urbanístic.

"2. Si, en el supòsit a què es refereix l'apartat 1, la persona interessada no executa l'acord en el termini d'un mes, l'alcalde o alcaldessa en pot acordar l'execució subsidiària, sens perjudici de la imposició de multes coercitives d'acord amb l'article 217.

"3. Si, en el supòsit regulat per l'apartat 1, no es produeix l'actuació municipal corresponent, el director o directora general d'Urbanisme, en el cas de presumptes infraccions urbanístiques greus, o el conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques, en el cas de presumptes infraccions urbanístiques molt greus, un cop fet el requeriment pertinent, ha d'acordar la mesura de reposició i, si la persona interessada no l'executa en el termini d'un mes, en pot acordar l'execució subsidiària."

"Article 199. Prescripció de l'acció de restauració

"L'acció per a requerir la legalització de les obres o de les actuacions dutes a terme sense llicència, per a ajustar-les a la llicència atorgada o per a adoptar altres mesures de restauració prescriu al cap de sis anys, a comptar d'acord amb el que disposa l'article 219, a excepció dels actes nuls de ple dret, que resten subjectes al que estableix l'article 202."

"Article 200. Revisió de llicències i d'ordres d'execució

"1. Les llicències i les ordres d'execució el contingut de les quals sigui contrari a les determinacions d'aquesta Llei i dels plans i les normes d'ordenació urbana han d'ésser revisades seguint el procediment pertinent entre els que estan establerts per a la revisió dels actes en via administrativa.

"2. El director o directora general d'Urbanisme pot instar la incoació dels expedients de revisió, mitjançant petició raonada efectuada a l'ajuntament, tant si es tracta d'actes nuls com si es tracta d'actes anul·lables.

"3. Si les obres autoritzades es troben en curs d'execució, l'òrgan competent per a acordar la incoació de l'expedient de revisió ha de suspendre l'executivitat de l'acte administratiu i ordenar la paralització immediata de les obres iniciades a l'empara d'aquest acte.

"4. L'ajuntament ha d'acordar, si és procedent, mitjançant el pertinent procediment de reposició de la realitat física alterada, l'enderrocament de les obres dutes a terme, sempre sens perjudici de les responsabilitats que siguin exigibles conformement al que disposa aquesta Llei."

"Article 204. Actuacions que vulneren l'ordenament jurídic

"1. La vulneració de l'ordenament jurídic urbanístic es produeix tant mitjançant actuacions sense llicència o sense ordre d'execució com mitjançant actuacions que no s'ajusten a les condicions d'aquests actes administratius.

"2. La manca dels títols administratius concrets que, d'acord amb aquesta Llei, habiliten per a dur a terme els actes de parcel·lació, urbanització, edificació o ús del sòl, o l'acompliment d'aquestes actuacions vulnerant el contingut dels dits títols constitueix una infracció urbanística de caràcter molt greu, greu o lleu, segons que correspongui, en funció dels supòsits continguts en els articles 205, 206 i 207. Igualment, constitueix una infracció urbanística lleu l'acompliment d'actuacions que requereixen una comunicació prèvia en substitució de la llicència urbanística si es duen a terme sense haver-la presentada o bé sense respectar el contingut de la comunicació."

"Article 207. Infraccions urbanístiques lleus

"Són infraccions urbanístiques lleus:

"a) L'incompliment, en sòl urbà i en sòl urbanitzable delimitat, de les determinacions urbanístiques sobre règim d'indivisió de finques i sobre edificació.

"b) La vulneració de l'ordenament jurídic urbanístic en sòl no urbanitzable no subjecte a protecció especial i en sòl urbanitzable sense planejament parcial definitivament aprovat, en els supòsits següents:

"Primer. En matèria d'ús del sòl i del subsòl, si l'actuació no comporta fer edificacions ni instal·lacions fixes.

"Segon. En matèria d'edificació, si l'actuació consisteix en la construcció d'elements auxiliars o complementaris d'un ús o una edificació preexistents legalment implantats.

"c) La vulneració, fins a un 10%, en qualsevol classe de sòl, dels paràmetres imperatius a què fa referència l'article 205.c.

"d) L'incompliment del deure de conservació dels terrenys, les urbanitzacions, les edificacions, els rètols i les instal·lacions en general en condicions de salubritat i decòrum públic.

"e) Els actes a què fan referència els articles 205 i 206 que siguin legalitzables i s'ajustin al que estableix l'article 208.

"f) Els actes de propaganda d'urbanitzacions, per mitjà d'anuncis, cartells, tanques publicitàries, fullets o cartes, per mitjans informàtics o per qualsevol altre sistema de divulgació o difusió que no expressin les dades referents a l'aprovació de l'instrument de planejament corresponent o que incloguin indicacions susceptibles d'induir a error els consumidors.

"g) La tala o l'abatiment d'arbres sense la llicència urbanística corresponent, si l'exigeixen el planejament urbanístic o les ordenances municipals.

"h) L'execució d'actes legalitzables d'acord amb el planejament vigent sense tenir el corresponent títol administratiu habilitant."

"Article 210. Operacions que tenen per objecte la constitució d'elements privatis"

"1. La constitució d'un règim de propietat horitzontal o d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació quan comporti un increment del nombre d'habitatges o d'establiments, i també les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que s'hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent, es tipifiquen com a infracció urbanística greu si s'efectuen en contra de les determinacions del planejament, o bé sense llicència urbanística prèvia, d'acord amb el que estableix l'article 179.2.r, o bé en contra de la llicència atorgada.

"2. S'ha d'incorporar, a l'escriptura de les operacions a què fa referència l'apartat 1, un testimoniatge de la llicència urbanística en què consti expressament el nombre d'habitatges o d'establiments permesos. Per a poder fer la inscripció ulterior en el Registre de la Propietat s'ha de complir aquest requisit."

"Article 216. Infraccions connexes"

"1. En el cas que sobre un mateix subjecte s'instrueixi un expedient sancionador per més d'una infracció entre les quals hi hagi connexió de causa i efecte, se li ha d'imposar la sanció que correspongui a la infracció comesa més greu, per a la graduació de la qual s'ha de tenir en compte el resultat final perseguit i el dany causat.

"2. S'han d'imposar als responsables, en els supòsits de concurrència de dues o més infraccions urbanístiques altres que els que regula l'apartat 1, les multes corresponents a cadascuna de les infraccions comeses, si bé mitjançant un únic expedient de protecció de la legalitat urbanística. En aquest cas, l'òrgan competent per a imposar les multes és el que té atribuïda la competència per a imposar la sanció de més quantia.

"3. Correspon al Departament de Política Territorial i Obres Públiques, en els mateixos supòsits que regula l'apartat 2, quan aquest departament exerceix la protecció de la legalitat urbanística i concorren infraccions greus o molt greus amb d'altres de lleus, la instrucció de l'expedient que les engloba, amb la corresponent adopció, si escau, de mesures provisionals, la imposició de totes les multes i l'adopció de les

mesures de restauració i de determinació de danys i perjudicis. L'òrgan competent per a imposar les sancions i adoptar aquestes darreres mesures és el que té atribuïda la competència per a imposar la sanció de més quantia."

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera

Adequació i aclariment de diversos aspectes de la Llei 2/2002

1. Se substitueixen les remissions que els articles següents de la Llei 2/2002 fan a altres preceptes de l'articulat per les que s'indiquen a continuació:

a) En l'article 128.4, on diu "article 114.4" ha de dir "article 114.5".

b) En l'article 142, on diu "article 58.3.b" ha de dir "article 69 bis.2".

c) En l'article 202, on diu "article 32.1.a. primer" ha de dir "article 32.a".

d) En l'article 205, on diu "article 32.2" ha de dir "article 32.a".

2. Les referències que els articles de la Llei 2/2002 que es mantenen fan als projectes d'urbanització complementaris s'han d'entendre substituïdes, amb caràcter general, per la de projectes d'urbanització, entenent que aquesta denominació inclou també els complementaris.

3. Els documents relatius a les obres d'urbanització bàsiques que la Llei 2/2002 requereix per als diversos tipus de plans només són preceptius si el pla incorpora el traçat i les característiques d'aquestes obres.

Segona

Determinacions en matèria d'habitatge

Les normes que despleguen el Pla pel dret a l'habitatge, amb relació als diferents règims de protecció, als possibles beneficiaris i als preus màxims de venda, i també els recursos que s'hi destinin, han de tenir com a objectiu atendre prioritàriament les necessitats de les persones amb una renda per càpita inferior a la mitjana catalana, prestant una atenció especial als joves en edat d'emancipar-se i a la gent gran amb necessitats assistencials.

Tercera

Suport al planejament municipal

El Govern ha d'aprovar, amb caràcter anual, un programa específic de subvencions a les corporacions locals per a la formulació de plans d'ordenació urbanística municipal, programes d'actuació urbanística municipal i plans derivats d'iniciativa pública, per tal de fomentar l'adaptació dels municipis a la nova legislació i de garantir-ne l'aplicació.

Quarta

Revitallització de nuclis rurals

El Govern, durant l'any 2005, ha de presentar un programa pluriennal d'intervenció integral en nuclis rurals de muntanya en el marc dels plans comarcals de muntanya, amb la finalitat de fomentar-ne la rehabilitació, la qualitat urbana, la reocupació, la racionalització de l'ús del sòl, la millora de l'accessibilitat i les telecomunicacions i la revitalització des del punt de vista econòmic i social.

Cinquena

Règim especial dera Val d'Aran

Les determinacions de la Llei 2/2002 i d'aquesta Llei s'entenen sens perjudici del règim especial dera Val d'Aran.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Autorització de la rehabilitació o la reconstrucció de masies i cases rurals en absència de catàleg, i ampliació d'edificacions i activitats en sòl no urbanitzable

1. Als efectes del que estableixen els articles 47.3 i 50.2 de la Llei 2/2002, en la redacció donada per l'article 3 de la present Llei, mentre el planejament general o un pla especial d'iniciativa pública no contingui la catalogació de les masies i les cases rurals del terme municipal, per a regular llur reconstrucció o rehabilitació, aquestes actuacions poden ésser autoritzades per mitjà del procediment que estableix l'article 48 de la Llei 2/2002, en la redacció donada per la present Llei. La documentació, en aquest cas, ha d'incloure una justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació.

2. Les edificacions i les activitats existents en sòl no urbanitzable, degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior, que no s'ajustin al règim d'ús del sòl no urbanitzable que estableix aquesta Llei, es poden ampliar sempre que el planejament urbanístic vigent, aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, ho prevegi expressament. L'ampliació s'autoritza d'acord amb el procediment establert per l'article 50 en la redacció donada per la present Llei.

Segona

Justificació del compliment de les determinacions que estableixen els articles 3 i 9 per a les figures de planejament urbanístic general no adaptat a la Llei 2/2002

Les figures de planejament urbanístic derivat en sòl urbanitzable que desenvolupen planejament urbanístic general no adaptat a la Llei 2/2002 i que no hagin estat aprovades definitivament a l'entrada en vigor de la present Llei han de justificar els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori i l'adequació de la proposta a les determinacions que estableixen els articles 3 i 9 de la Llei 2/2002.

Tercera

Atribució de competències d'aprovació definitiva dels plans urbanístics derivats a determinats municipis

El nou règim competencial municipal que estableix l'article 5 és aplicable als municipis que a l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, o posteriorment, tenien un pla general d'ordenació urbana i es trobaven en la primera etapa quadriennal del programa d'actuació d'aquest pla general, de manera que poden assumir les competències d'aprovació definitiva dels plans urbanístics derivats a què fa referència l'article 79.1 de la Llei 2/2002, en la redacció donada per la present Llei, amb les condicions següents:

a) Que els plans siguin promoguts d'acord amb les determinacions del dit programa d'actuació.

b) Que en el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, acreditin davant el conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques el compliment dels altres requisits que exigeix aquesta disposició i llur voluntat, expressada mitjançant acord del ple municipal, d'assumir les dites competències. En el termini de dos mesos, el conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques ha d'adoptar la corresponent resolució de reconeixement de competència, si escau.

Quarta

Publicació de les normes urbanístiques d'instruments de planejament aprovades entre l'entrada en vigor de la Llei 7/1985 i la de la Llei 2/2002 o d'instruments en tràmit que no han estat publicades

"1. Les normes urbanístiques de les figures de planejament aprovades definitivament per l'Administració de la Generalitat entre l'entrada en vigor de la Llei 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i la de la Llei 2/2002 que no hagin estat publicades en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* o en el *Butlletí Oficial* de la província corresponent, han d'ésser publicades amb motiu de llur modificació o de la tramitació d'instruments de planejament urbanístic derivat o de gestió urbanística. A aquest efecte, els expedients de modificació han d'incorporar el text refós complet de la normativa aplicable, que ha d'ésser publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, conjuntament amb l'acord d'aprovació definitiva de la modificació. Aquesta exigència és aplicable també als expedients de modificació en tràmit que encara no hagin estat aprovats definitivament.

"2. Abans d'acordar l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic derivat i de gestió urbanística que es formulin a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, s'han de publicar les normes urbanístiques de l'instrument o els instruments de planejament que desenvolupin. L'ajuntament, sempre que les normes urbanístiques no hagin estat modificades posteriorment, les pot publicar en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, prenent com a base el document diligenciat d'aprovació definitiva. Altrament, l'ajuntament ha d'elaborar un text articulat que refongui aquestes modificacions i l'ha de trametre a l'Administració de la Generalitat per tal que sigui verificat per l'òrgan que va aprovar definitivament l'expedient, el qual n'ha d'ordenar la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

"3. Abans d'acordar l'aprovació definitiva dels instruments de planejament urbanístic derivat i de gestió urbanística que estiguin en tràmit en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, s'han de publicar les normes urbanístiques de l'instrument o els instruments de planejament que desenvolupin si no han estat publicades abans.

"4. Els ajuntaments, sens perjudici del que estableixen els apartats 1, 2 i 3, poden publicar en tot moment en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* les normes urbanístiques d'instruments de planejament urbanístic aprovats definitivament durant el període a què fa referència l'apartat 1, sempre que no s'hagin de refondre com a conseqüència de modificacions posteriors.

"5. Els edictes de publicació de les normes urbanístiques a què fan referència els apartats de l'1 al 4 han d'identificar els acords d'aprovació definitiva d'aquestes normes i el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* en què aquests acords han estat publicats.

"6. La publicació en un diari oficial, per l'Administració de la Generalitat o per l'ajuntament competent, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic aprovades definitivament per l'Administració de la Generalitat abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002 valida la tramitació i l'aprovació de les disposicions i els actes d'aplicació que s'hagin dictat a l'empara de llur aprovació definitiva, ja que la manca de publicació prèvia de les disposicions i els actes esmentats únicament comporta, si escau, llur anul·labilitat. Aquest mateix efecte de validació té la publicació de normes urbanístiques en un diari oficial abans de l'entrada en vigor de la present Llei.

"7. El cost de la publicació de la normativa dels plans aprovats definitivament per l'Administració de la Generalitat que, en virtut de les determinacions d'aquesta disposició, efectuin els ajuntaments és a càrrec de l'Administració de la Generalitat."

Cinquena

Aprovació pels ajuntaments de plans urbanístics derivats en determinats supòsits i règim d'altres procediments iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei

1. Els municipis que a l'entrada en vigor d'aquesta Llei tinguin un pla d'ordenació urbanística municipal poden aprovar definitivament, complint prèviament el tràmit que regula l'article 85.1 de la Llei 2/2002, en la redacció donada per la present Llei, els plans urbanístics derivats a què fa referència l'article 79 de la Llei 2/2002, en la redacció donada per la present Llei, sempre que en la data de la dita entrada en vigor no estiguessin aprovats provisionalment.

2. Els procediments iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei es regeixen per la normativa anterior en tot el que no sigui objecte de regulació transitòria específica.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única

Resten derogades les disposicions legals i reglamentàries que s'oposen al que estableix aquesta Llei.

DISPOSICIONS FINALS

Primera

Refosa en un text únic

S'autoritza el Govern perquè, en el termini d'un any a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, refongui en un text únic aquesta Llei i la Llei 2/2002. La refosa ha de comprendre també la regularització, l'aclariment i l'harmonització dels textos de les dites lleis. El Departament de Política Territorial i Obres Públiques ha d'elaborar la proposta de text refós en el termini de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

Segona

Desenvolupament de la Llei d'urbanisme

El Govern, en el termini de divuit mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, ha d'aprovar un reglament que desenvolupi íntegrament la Llei d'urbanisme.

Tercera

Entrada en vigor

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà d'haver estat publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Per tant, ordeno que tots els ciutadans als quals sigui d'aplicació aquesta Llei cooperin al seu compliment i que els tribunals i les autoritats als quals pertochi la facin complir.

Palau de la Generalitat, 24 de desembre de 2004

PASQUAL MARAGALL I MIRA

President de la Generalitat de Catalunya

JOAQUIM NADAL I FARRERAS

Conseller de Política Territorial i Obres Públiques

(04.355.183)

DECRET

459/2004, de 28 de desembre, pel qual es regula el Premi Internacional Catalunya.

Amb la finalitat de reconèixer les persones que contribueixen decisivament amb el seu treball creador a desenvolupar els valors culturals, científics o humans arreu del món, es va crear el Premi Internacional Catalunya, mitjançant Acord de Govern de data 17 d'abril de 1989, que va aprovar-ne les bases i la primera convocatòria. L'Acord de 30 de setembre de 1991, va modificar les bases del Premi, que han estat les que han regit les diferents convocatòries, aprovades mitjançant resolució del President de la Generalitat.

La conveniència que aquest Premi sigui objecte d'una disposició de caràcter general, amb vocació de permanència, justifica l'aprovació d'aquest Decret, que introdueix algunes novetats com ara una regulació més detallada de la composició, designació i drets de les persones membres del jurat, o el procediment de presentació de candidatures i d'adopció d'acords.

Per tot això, a proposta del conseller en cap i d'acord amb el Govern,

DECRETO:

Article 1

Premi Internacional Catalunya

1.1 El Premi Internacional Catalunya s'atorga anualment la Generalitat de Catalunya.

1.2 El Premi es convoca mitjançant resolució del President o Presidenta de la Generalitat.

Article 2

Jurat

2.1 Formen el jurat del Premi Internacional Catalunya personalitats rellevants del món de la ciència, l'economia, les arts i la cultura.

2.2 El jurat del Premi Internacional Catalunya es compon d'un mínim de deu membres