

Es modifica la disposició addicional vint-i-cinquena del ~~Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el~~ text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«Disposició addicional vint-i-cinquena.» Urbanitzacions amb dèficits urbanístics

»1. El règim especial que estableix aquesta disposició és aplicable a les urbanitzacions residencials amb dèficits urbanístics implantades en el territori entre l'entrada en vigor de la Llei del sòl i ordenació urbana, de 12 de maig de 1956, i l'entrada en vigor de la Llei 9/1981, de 18 de novembre, de protecció de la legalitat urbanística, que tinguin obres d'urbanització pendents de recepció per part de l'ajuntament corresponent.

»2. Les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1 que, d'acord amb el planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició, estan classificades com a sòl no urbanitzable i que hagin de mantenir aquesta classificació pel fet de tractar-se d'una classificació reglada o per la inadequació dels terrenys per al desenvolupament urbà, han ~~d'ésser de ser~~ objecte d'una regulació per part dels plans especials urbanístics, ~~pels plans de millora urbana~~ o pels plans especials urbanístics de desenvolupament. Aquesta regulació ha d'incloure:

»a) que inclogui:

~~»1.~~ L'especificació del règim jurídic aplicable a les parcel·les edificades per llurs valors naturals de connectivitat ecològica o per llur localització en el territori d'acord amb la regulació general del sòl no urbanitzable, distingint entre les edificacions implantades legalment i les que estan en situació assimilada de fora d'ordenació.

»b)

~~»2.~~ La determinació ~~dels de quins són els~~ serveis urbanístics bàsics ~~quede què~~ han de tenir els edificis ~~disposar les edificacions~~ que es poden mantenir en ús i la ~~manera forma~~ de prestar-los, sigui mitjançant sistemes individuals o mitjançant la connexió a xarxes públiques ~~pròximes properes~~. En tot cas, el cost d'aquests serveis ha d'anar a càrrec dels propietaris dels dits edificis.

~~de les persones propietàries de les esmentades edificacions.~~

»3. Les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1 que no es trobin en el supòsit de l'apartat 2, amb independència de ~~quina sigui~~ la classificació atorgada pel planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició, ~~es~~ poden classificar ~~ser classificades~~ i regular ~~regulades~~ com a sòl urbà no consolidat amb les ~~següents~~ especialitats següents:

»a) Per a classificar l'àmbit com a sòl urbà no consolidat, cal valorar i justificar les possibilitats de reducció de l'àmbit de la urbanització a partir de l'estudi ~~de l'estudi~~ les possibilitats de concentració dels àmbits edificables que pot incloure ~~de la resposta de les persones propietàries sobre la seva voluntat de participar en la urbanització. En el cas que aquesta resposta doni una distribució irregular de les persones propietàries interessades a participar en la urbanització, cal plantejar-se també~~ les possibilitats de permutes de propietats i de fórmules de prestació individual dels serveis bàsics per a determinades parcel·les per tal d'acotar al màxim les obres d'urbanització.

»b) Dins l'àmbit de la urbanització s'han d'efectuar unes reserves de sòl per a destinar-les a sistema urbanístic per als espais lliures i a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris de proximitat en terrenys de menys del 20-% de pendent i a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris de proximitat que, en conjunt, tinguin una superfície equivalent a entre 5 i 10 metres quadrats m² per habitatge. El pla ha de justificar la reserva que estableixi en funció de les necessitats del potencial de població, de la capacitat dels equipaments públics ~~de~~ existents al municipi per a absorbir les esmentades necessitats i de les possibilitats de reforçar o ampliar aquests equipaments i de facilitar ~~hi~~ h l'accés.

»c) Les persones propietàries que formen part del nou àmbit de la urbanització han de cedir a l'administració competent el sòl lliure de càrregues d'urbanització en què es pugui materialitzar el 5-% de l'aprofitament urbanístic atribuït a l'àmbit d'actuació, excepte que el conjunt del nou àmbit de la urbanització estigui ~~consolidat~~ consolidada per l'edificació en un 50-% o més de la seva superfície. L'administració actuant pot alienar el ~~El~~ sòl obtingut. ~~El pot ser alienat per l'administració actuant i el~~ producte obtingut s'ha de destinar a pagar, totalment o parcialment, el cost d'implantació dels equipaments dins l'àmbit d'actuació o de l'ampliació o el reforçament de les infraestructures i els equipaments externs que han de donar servei a l'àmbit.

»d) No tenen l'obligació d'efectuar reserves per a habitatge de protecció pública.

»e) S'ha de concretar la ~~manera~~ forma de prestar els serveis urbanístics bàsics procurant establir sistemes de baix cost que ~~compleixin~~ reuneixin condicions tècniques homologables.

»f) Es poden efectuar recepcions parcials de les obres d'urbanització referides a determinats àmbits o infraestructures.

»4. No obstant el que estableix l'apartat 3, quan es tracti d'urbanitzacions classificades pel planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició com a sòl urbanitzable o sòl urbà no consolidat:

»a) Si ~~tenen un~~ disposen de projecte de reparcel·lació inscrit ~~en el~~ al Registre de la Propietat, no ~~es~~ poden acollir ~~se~~ a les especialitats que estableixen ~~les lletres~~ els punts a) i b) de l'apartat 3.

»b) Si ~~tenen una ordenació~~ disposen d'ordenació detallada, però no ~~unde~~ projecte de reparcel·lació inscrit ~~en el~~ al Registre de la Propietat, es pot plantejar una reducció de les reserves amb destinació als sistemes urbanístics per a espais lliures i d'equipaments comunitaris, complint el ~~donant compliment al~~ que estableix l'especialitat de la lletra ~~del punt~~ b) de l'apartat

3. Els sòls anteriorment destinats a les dites reserves han de passar a classificar-se com a sòl no urbanitzable, excepte que tinguin les condicions urbanístiques per a considerar-se sòl urbà.

»c) En el cas que eventualment es plantegin increments de sostre o de densitat per a optimitzar l'ocupació de sòls amb bona posició territorial, els increments s'han de subjectar-se al compliment de les obligacionsexigències generals que estableix per aquesta llei estableix per al sòl urbà no consolidat.

»5. En les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1, la depuració i el sanejament de les aigües residuals domèstiques es poden depurar i sanejar pot dur a terme mitjançant la connexió a xarxes públiques pròximesproperes o, alternativament, mitjançant sistemes autònoms, que han d'ésser homologats segons les normes tècniques corresponents i han d'ésser de titularitat municipal. El cost d'aquests sistemes autònoms va a càrrec dels propietarisde les persones propietàries en els termes que estableix el planejament local.

»6. Les cessions per a sistemes urbanístics pendents d'ésser efectuades s'inscriuen a favor de l'ajuntament en el Registre de la Propietat per mitjà de la documentació que exigeix la legislació hipotecària, a partir de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, sense cap menatipus de contraprestació ni de consentiment per part del titular registral.»