

Título Décimo. Regulación de los Sistemas

Capítulo primero. Disposiciones generales

Artículo 10.1.1. Clases de dotaciones

1. La red de dotaciones de este Municipio está constituida por el suelo, las edificaciones y las instalaciones públicas o privadas que el Plan General o sus instrumentos de desarrollo califiquen para alguno de los usos globales o pormenorizados que tengan carácter dotacional.
2. Las dotaciones pueden ser públicas, denominadas sistemas, o privadas, distinguiéndose:
 1. Sistemas generales.
 2. Sistemas locales.
 3. Dotaciones privadas.

Artículo 10.1.2. Condiciones de uso y edificación

1. Los elementos dotacionales cumplirán las condiciones generales y particulares de uso y construcción que se contienen en estas Normas en lo que les sean de aplicación.
2. Las edificaciones e instalaciones dotacionales se ajustarán a las condiciones particulares de la zona en la que se ubiquen, o de sus colindantes, sin perjuicio de lo dispuesto en este Título.

Artículo 10.1.3. Programación y ejecución material

1. La ejecución de las obras e instalaciones en los suelos dotacionales deberá llevarse a cabo de acuerdo con los plazos previstos en el Programa de Actuación del Plan General y exigirá la efectiva coordinación de las actuaciones e inversiones públicas y privadas, según los casos, en consonancia con las previsiones que en este sentido establece el Plan.
2. La ejecución material de las obras e instalaciones de los sistemas generales será acometida, en todo caso, con arreglo a las previsiones del Plan siendo a cargo de:
 1. La Administración Pública de acuerdo con sus competencias, para aquellos sistemas generales establecidos en suelo urbano y para los compromisos de gestión asumidos en el planeamiento anterior cuyas determinaciones se mantengan.
 2. Los particulares en los casos de ser adjudicatarios de concesiones administrativas en la prestación de servicios públicos en los casos en que esta modalidad de gestión sea compatible con el servicio a implantar.
 3. La Administración Pública y los particulares de acuerdo a las determinaciones que al respecto contengan el Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero del Plan General o los documentos equivalentes de los Programas de Actuación Urbanística y los instrumentos de planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 42.3, 63.3, 70.3, 74.1 y 85.1 del Reglamento de Planeamiento.
3. Cuando las obras de urbanización en determinados sistemas generales fuese de interés para varios sectores de planeamiento parcial o, en su caso, varios ámbitos remitidos a planeamiento especial de reforma interior la distribución de dicha carga externa

entre los sectores implicados, cuando no se contuviera en el Plan General o en el correspondiente Plan Especial de Infraestructuras y Servicios Generales redactado al efecto, se efectuará mediante Expediente de Distribución de Cargas, que se ajustará a lo dispuesto en el artículo 3.3.9. de estas Normas.

Capítulo segundo. Sistemas locales y generales

Artículo 10.2.1. Definición e identificación de los sistemas generales

1. Constituyen los sistemas generales del territorio municipal los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica de la ordenación del mismo establecida por el Plan General, conforme al modelo de desarrollo adoptado.
2. Los sistemas generales definidos y, en su caso, desarrollados en el Plan General se delimitan, sin perjuicio de la clasificación del suelo en los Planos de "Estructura General y Orgánica del Territorio, Clasificación del Suelo Y Ordenación del Suelo No Urbanizable" y "Clasificación y Calificación".
3. El Plan General especifica los sistemas generales correspondientes, identificando cada uno de sus elementos y calificando los mismos. Se definen los siguientes sistemas generales:
 1. Sistema general de comunicaciones, tanto urbanas como interurbanas, estableciendo las reservas de suelo necesarias para la localización de las redes viarias, áreas de acceso a las mismas y todas aquellas otras vinculadas a las mismas.
 2. Sistema general de espacios libres constituido por:
 1. Parques urbanos públicos.
 3. Sistema general de equipamiento comunitario, que comprende todos aquellos centros públicos al servicio de la población destinados a usos:
 1. Administrativos.
 2. Culturales y docentes, en situación y extensión adecuada para cumplir las previsiones de su legislación especial.
 3. Sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios, y otros servicios de interés social.
 4. Áreas públicas destinadas al ocio recreativo o deportivo, como parques deportivos, ferias y otros recintos análogos.
 4. Infraestructuras básicas del territorio de carácter público, como centros productores de energía, centros de almacenamiento y distribución de combustibles, embalses, líneas de conducción y distribución y otras análogas.

Artículo 10.2.2. Definición de los sistemas locales

Son sistemas locales aquellos equipamientos, espacios libres y viales cuyo ámbito funcional se limita principalmente a una determinada y concreta área de la ciudad, completando, desde esta perspectiva local, la estructura general y orgánica del territorio.

Artículo 10.2.3. Titularidad y régimen urbanístico

1. Los sistemas generales y locales son de titularidad y gestión pública. Una vez obtenidos, se afectarán al uso público o se adscribirán a un servicio público u otros usos de interés social, de conformidad con el planeamiento urbanístico.

2. Los terrenos afectados por sistemas generales o locales que a la entrada en vigor del presente Plan General sean de titularidad privada deberán transmitirse al Ayuntamiento, quien los incorporará a su dominio por cualquiera de los medios que se regulan en el presente Plan General, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

En tanto, no se produzca su obtención estarán sometidos a todos los efectos al régimen de calificación de fuera de ordenación regulado en estas Normas.

3. Los terrenos de titularidad pública no municipal, que tengan un uso coincidente con el previsto por el Plan, se mantendrán en el dominio de la Administración pública o Entidad de Derecho Público titular de los mismos, sin que deban transmitirse al Ayuntamiento.
4. Los terrenos de titularidad pública no municipal que tengan un uso no coincidente con el previsto por el Plan para el sistema general afectado, deberán adaptarse al nuevo uso propuesto por el Plan, o en su caso, transmitirse al Ayuntamiento o Entidad actuante con arreglo a la normativa urbanística aplicable, siendo en cualquier caso posible su inmediata ocupación para la ejecución del uso previsto.

Artículo 10.2.4. Regulación de los sistemas generales

1. La regulación particular de cada uno de los usos a que se vinculan los elementos de los sistemas generales, incluyendo las condiciones que habrán de respetarse en su ejecución se contienen en el Título del Régimen de Usos de estas Normas.
2. En general, dichas determinaciones relativas a su ejecución podrán desarrollarse directamente sin necesidad de figura de planeamiento de desarrollo.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la necesidad de requerirse Proyecto de Urbanización o Proyecto de Obras Ordinario, de acuerdo con lo que al respecto establezca la correspondiente ficha del Plan General.

3. En todo caso, podrán redactarse Planes Especiales que tengan por objeto no sólo la regulación pormenorizada de los sistemas generales sino, además, el establecimiento de las medidas de protección adecuadas a su naturaleza.

Artículo 10.2.5. Obtención del suelo de los sistemas generales y locales

El Plan General programa la obtención de los terrenos destinados a sistemas generales y locales que en la actualidad son de titularidad privada. La cesión de estos suelos es obligatoria y su obtención se efectuará por ocupación directa o expropiación.

Las previsiones del programa no limitan la facultad municipal de acometer la obtención y ejecución anticipada de cualquier elemento de dichos sistemas.

Artículo 10.2.6. Obtención de sistemas locales

1. La transmisión de la titularidad de los terrenos al Ayuntamiento o Entidad actuante para afectarlos a los usos propios de estos sistemas se efectuará:
 1. Cuando los terrenos estén incluidos en una unidad de ejecución, mediante cesión obligatoria y gratuita, por ministerio de la Ley, con la aprobación definitiva de los instrumentos redistributivos de cargas y beneficios, o con la declaración de su innecesariedad, en su caso.
 2. En suelo urbano cuando los terrenos no estén incluidos en unidades de ejecución; mediante expropiación.

Artículo 10.2.7. Obtención por expropiación forzosa

1. La expropiación de los sistemas generales adscritos o en suelo urbano y de los sistemas locales excluidos de unidad de ejecución en suelo urbano deberá tener lugar antes de la revisión del Programa de Actuación del Plan General.
2. Transcurrido el plazo sin iniciarse la expropiación o ocupación directa el titular de los bienes podrá iniciar por sí solo el expediente de justiprecio por ministerio de la Ley, conforme a los plazos y procedimientos señalados en el artículo 202 de la Ley del Suelo.

Artículo 10.2.8. Implantación efectiva del uso dotacional

1. Cuando el Ayuntamiento así lo estime, en atención a las necesidades de cada zona, podrán implantarse equipamientos sociales en suelos calificados de educativo o deportivos, y viceversa lo cual tendrá que instrumentarse mediante la correspondiente Modificación del Plan General.

En cualquier caso, será preceptivo un estudio previo de las necesidades, disponibilidades de suelo y posibilidades inversoras del barrio en cuestión, si se trata de una dotación local, o del distrito o ciudad si se trata de un sistema general.

2. El uso de los suelos de sistemas generales y locales calificados de equipamiento comunitario, podrá ser cedido a particulares o instituciones privadas, con la finalidad de garantizar la prestación del servicio de interés público previsto en el planeamiento, siempre que dicho equipamiento no haya sido implantado, ni esté prevista su implantación a medio o corto plazo por ningún organismo público, y siempre que se destinen a equipamiento deportivo o alguno de los usos establecidos en el artículo 7.2.1.3.3. de estas Normas.

En todo caso dicha posibilidad se efectuará necesariamente mediante alguno de los siguientes procedimientos, y conforme a lo establecido en la legislación vigente:

1. Concesión del derecho de superficie.
2. Concesión administrativa del uso o servicio público.

Capítulo tercero. Dotaciones privadas

Artículo 10.3.1. Definición

1. Se denominan dotaciones privadas los suelos, edificaciones e instalaciones de propiedad o gestión privada calificados para uso dotacional.
2. Dicha calificación excluye la posibilidad de cualquier otro uso lucrativo, salvo lo previsto expresamente en estas Normas.
3. Cuando se estime que la oferta de suelo dotacional público es suficiente para cubrir las necesidades de equipamientos sociales de gestión y titularidad pública, el Ayuntamiento podrá ofrecer suelo a la iniciativa privada.

Artículo 10.3.2. Régimen de las dotaciones privadas

1. Los suelos dotacionales privados que se encuentren incluidos en una unidad de ejecución contribuirán a las cargas de cesión y urbanización en proporción a su aprovechamiento lucrativo.
2. A dichos efectos el planeamiento de desarrollo valorará el uso dotacional de dichos terrenos a efectos de establecer el correspondiente coeficiente de ponderación que sirva de base para determinar el aprovechamiento lucrativo que le corresponda.

Especialmente se tendrá en consideración dicha circunstancia cuando el uso dotacional fuese el de espacio libre o zona verde privadas.

3. La urbanización y edificación de los terrenos destinados a dotaciones privadas en suelo urbano no incluidos en unidad de ejecución corresponde a la iniciativa privada.
4. Serán en todo caso de aplicación las medidas previstas en la legislación urbanística para los casos de incumplimiento de los deberes básicos inherentes al proceso de urbanizador y edificatorio, y en particular el incumplimiento de los plazos correspondientes.

Artículo 10.3.3. Obtención de dotaciones privadas

1. El cese de la actividad propia del equipamiento comunitario de titularidad privada no justifica, por sí sola, la alteración en la calificación de los correspondientes terrenos, ni autoriza a destinar el suelo ni la edificación a ninguna otra actividad, salvo si el nuevo uso tuviera igualmente carácter dotacional.
2. En suelo urbano y en supuestos excepcionales, la Administración, con título legitimador en este Plan General y en virtud de su destino a equipamiento y del interés público del mismo podrá proceder a la expropiación los correspondientes terrenos.
3. El terreno se valorará por aplicación a su superficie del 75 por 100 del aprovechamiento urbanístico donde se encuentre enclavado el mismo.