



**La Rioja**  
larioja.org

**Agricultura, Ganadería, Mundo Rural,  
Territorio y Población**

Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda

Marqués de Murrieta, 76  
26071 Logroño (La Rioja)  
941 29 11 00

dg.pturbanismoyvivienda@larioja.org

**DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS SOBRE LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DE LA LEY 5/2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA Y OTRAS NORMATIVAS SECTORIALES CON INCIDENCIA EN LA MATERIA, PARA COORDINAR Y AGILIZAR EL PROCEDIMIENTO DE REDACCIÓN Y APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**



## ÍNDICE

JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD .....	1
-----------------------------------	---

### BLOQUES

<b>BLOQUE I</b> .....	4
TRAMITACIÓN DE LA APROBACIÓN, REVISIÓN O ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL	

<b>BLOQUE II</b> .....	9
TRAMITACIÓN DE MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.	

<b>BLOQUE III</b> .....	12
TRAMITACIÓN DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES PUNTUALES	

<b>BLOQUE IV</b> .....	15
TRAMITACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE	

<b>BLOQUE V</b> .....	¡Error! Marcador no definido.
PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE ACTIVIDADES Y USOS EN SUELO NO URBANIZABLE	

### ANEXOS

#### ANEXO I

INFORMES SECTORIALES QUE PUEDEN INTERVENIR EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO DE LOS SEÑALADOS EN LOS BLOQUES I, II, III Y IV

#### ANEXO II

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA TRAMITACIÓN DE PLANES GENERALES, REVISIONES Y MODIFICACIONES PUNTUALES, ANTE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA

1.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA TRAMITACIÓN ANTE LA COTUR. .	1
2.- DOCUMENTACIÓN TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA.....	3
3.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACION TÉCNICA DEL PLANEAMIENTO GENERAL O SUS MODIFICACIONES	4

GUIA ORIENTATIVA DEL CONTENIDO DE UN PLAN GENERAL.....	6
--	---

A).- MEMORIA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS. ....	6
B) PLANOS DE INFORMACIÓN, ORDENACION DEL TERRITORIO Y, EN SU CASO DE GESTIÓN. ....	7
C) NORMAS URBANISTICAS .....	9
D) CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS HISTÓRICOS, ARTISTICOS O AMBIENTALES A PROTEGER.....	13
E) PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....	13
F) ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO .....	14
H) INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA.....	14
G) LO PREVISTO COMO NECESARIO EN LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL (ANEXOS V Y VI, I CALIDAD AMBIENTAL) .....	15

### **ANEXO III**

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA TRAMITACIÓN DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES PUNTUALES, ANTE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA

- 1.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA TRAMITACIÓN ANTE LA COTUR .. 1
- 2.- CUANDO LA COMPETENCIA DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA CORRESPONDA A LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA..... 4
3. CUANDO LA COMPETENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA CORRESPONDA AL AYUNTAMIENTO.....5

### **ANEXO IV**

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRAMITAR EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIONES DE ACTIVIDADES Y USOS EN SUELO NO URBANIZABLE

### **ANEXO V**

CRITERIOS TÉCNICOS BÁSICOS PARA APLICAR LAS NORMAS SECTORIALES EN LA REDACCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

I. CALIDAD AMBIENTAL .....	1
II. CARRETERAS AUTONÓMICAS Y ESTATALES.....	12
III. CULTURA .....	16
IV. MEDIO NATURAL.....	19
V. MINAS.....	22
VI. OBRAS HIDRÁULICAS.....	23
VII. SOS – RIOJA .....	24
VIII. URBANISMO .....	47

### **ANEXO VI**

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- I. CALIDAD AMBIENTAL
- II. CARRETERAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA
- III. CARRETERAS DEL ESTADO
- IV. CULTURA
- V. FERROCARRILES
- VI. MEDIO NATURAL
- VII. MINAS
- VIII. SOS-RIOJA
- IX. URBANISMO

### **ANEXO VII**

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS EN LA RIOJA (febrero 2018)

- I. PARQUES NATURALES
- II. RESERVAS NATURALES
- III. ESPACIOS PROTEGIDOS RED NATURA 2000
- IV. AREAS NATURALES SINGULARES
- SUPERFICIE DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
- OTRAS ÁREAS PROTEGIDAS POR INSTRUMENTOS INTERNACIONALES

## **ANEXO VIII**

### **PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARTÍSTICO**

1. BIENES DE INTERES CULTURAL: CONJUNTOS DECLARADOS
2. BIENES DE INTERES CULTURAL: MONUMENTOS DECLARADOS
3. BIENES DE INTERES CULTURAL: SITIO HISTÓRICO (ZONA PALEONTOLOGICA)
4. BIENES DE INTERES CULTURAL: CONJUNTOS INCOADOS
5. BIENES DE INTERES CULTURAL: MONUMENTOS INCOADOS
6. BIENES DE INTERÉS CULTURAL: SITIO HISTÓRICO
7. ZONAS ARQUEOLÓGICAS DECLARADAS
8. ZONAS ARQUEOLÓGICAS INCOADAS
9. BIENES DE CARÁCTER INMATERIAL INCOADOS
10. BIENES DE CARÁCTER INMATERIAL DECLARADOS
11. VIAS CULTURALES DECLARADAS
12. VIAS CULTURALES INCOADA
13. PAISAJE CULTURA

## **ANEXO IX**

### **ACTIVIDADES MINERAS**

## **ANEXO X**

### **SERVIDUMBRES AÉREAS**

## **ANEXO XI**

FICHAS ESTADÍSTICAS DE URBANISMO A COMPLETAR POR EL AYUNTAMIENTO CUANDO SE TRAMITE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO CORRESPONDIENTE

## **ANEXO XII**

PRINCIPALES INFORMES SECTORIALES ESTATALES QUE AFECTAN A PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (MINISTERIO DE FOMENTO)

1. PRINCIPALES INFORMES DEL MINISTERIO DE FOMENTO QUE AFECTAN AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.
2. PRINCIPALES INFORMES DEL MINISTERIO DE FOMENTO EN LA TRAMITACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE INFRAESTRUCTURAS DE TITULARIDAD ESTATAL.
3. ACTUACIONES SUJETAS A AUTORIZACIONES-CONCESIONES-INFORMES DE AFECTACIÓN SECTORIAL DEL MINISTERIO DE FOMENTO



## **DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS SOBRE LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DE LA LEY 5/2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA Y OTRAS NORMATIVAS SECTORIALES CON INCIDENCIA EN LA MATERIA, PARA COORDINAR Y AGILIZAR EL PROCEDIMIENTO DE REDACCIÓN Y APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

### **JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD**

El urbanismo puede definirse como el conjunto de reglas y técnicas que tienden a garantizar la ordenación y el desarrollo presente y futuro del espacio físico horizontal y vertical de la aglomeración urbana.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico nacen con la vocación de encauzar ese modelo y, al igual que cualquier otra norma de carácter general, se elaboran siguiendo un procedimiento que permite al municipio adoptar los criterios encaminados a configurar y vertebrar el modelo de territorio y de ciudad concebido para y con sus vecinos.

Los Ayuntamientos tienen competencias esenciales en el proceso de elaboración y aprobación del planeamiento. Sin perjuicio de esta competencia, la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja reserva la aprobación definitiva del planeamiento general a la Administración Autonómica (excepto en el caso del municipio de Logroño) en la medida en que en dichos actos de aprobación concurren intereses de carácter supramunicipal y es preciso ejercer controles de legalidad que se atribuyen, de conformidad con la Constitución y las distintas normas sectoriales, a las Administraciones supraordenadas.

El control sobre la potestad de planeamiento de los Ayuntamientos que puede realizar la Administración autonómica con ocasión de los acuerdos de aprobación definitiva debe respetar la autonomía municipal (artículo 140 de la Constitución y artículo 25.2.d/ de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local), sin inmiscuirse en los elementos discrecionales de interés local, como es la propia elección del modelo de ciudad. Así las cosas, la fiscalización por parte de la Administración autonómica ha de recaer exclusivamente sobre los elementos reglados del plan (documentos preceptivos, procedimiento establecido, estándares de dotaciones, límites de edificabilidad, etc.); y sobre aquellos aspectos discrecionales que tengan incidencia supramunicipal.

Este fenómeno obliga a tener presente no solo la legislación urbanística *strictu sensu*, sino también a tener conocimiento de la normativa urbanística residenciada en multitud de leyes sectoriales (de carreteras, de patrimonio histórico, de montes, de minas, de ferrocarriles, de residuos, por citar sólo unos ejemplos), autonómicas y estatales, que contienen prescripciones sobre los usos del suelo, establecen limitaciones y afecciones que han de ser tenidas en cuenta en la aprobación del planeamiento y normas que, en definitiva, facultan a las Administraciones competentes en estas áreas para emitir informes con carácter previo, preceptivo y, en ocasiones, vinculante, para controlar su efectivo cumplimiento.

El carácter multidisciplinar del urbanismo y por ello la necesaria intervención de distintas unidades administrativas exige un trabajo coordinado y eficiente desde la fase preparatoria para evitar demoras indebidas en los procedimientos de redacción y aprobación de planeamiento.

El urbanismo es un instrumento al servicio del desarrollo económico y social de nuestros pueblos y ciudades y por ello, hoy más que nunca, es importante evitar cargar los instrumentos urbanísticos de contenidos impropios, así como evitar las demoras en la tramitación que puedan retrasar o incluso frustrar la ejecución de proyectos que aporten actividad y empleo y que, en definitiva, contribuyan al progreso colectivo.

Para conseguir estos objetivos se considera necesario elaborar un Documento de recomendaciones técnicas que sirva de instrumento para fijar, con el acuerdo y colaboración de todas las unidades administrativas implicadas, un protocolo de actuación común para interpretar las disposiciones legales que concurren en la aprobación del planeamiento urbanístico, su revisión, adaptación y modificación, de manera que, con el debido respeto al espíritu y principios que las inspiran, sea posible su aplicación homogénea, una tramitación administrativa ágil, eficiente y coordinada desde la fase preparatoria y hasta su aprobación definitiva. En definitiva, se propone un esfuerzo general de todos los departamentos implicados para aligerar los instrumentos urbanísticos de contenido y trámites en todo aquello que no resulte estrictamente necesario.

Este Documento incide en la importancia de realizar actos preparatorios en la fase de elaboración y redacción de los planes. A tal fin, la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja establece en el artículo 81.1 que “Todos tienen el deber de colaborar en la redacción del planeamiento urbanístico y facilitar, en su caso, el acceso a la documentación e información necesaria.” Este deber de colaboración es además el primero de los actos preparatorios de apoyo a la redacción de los planes incluidos en el Capítulo III sobre Elaboración y aprobación del planeamiento, de la citada Ley.

Además de establecer los distintos procedimientos y trámites administrativos, el Documento recopila los criterios técnicos mínimos para la aplicación de la práctica de muchas de las normas sectoriales que deben ser tenidas en cuenta para la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Se pretende con ello reunir en su único documento no solo el procedimiento fijado para una mayor eficacia en la gestión, sino también, el contenido sustantivo básico que el planeamiento debe contener para cumplir con las disposiciones en materia de urbanismo, carreteras, medioambiente, patrimonio histórico, protección civil, etc., corrigiendo así las disfunciones que puede generar la dispersión normativa, los continuos cambios normativos, la complejidad para plasmar en un documento urbanístico sus prescripciones técnicas y la tendencia a incluir en los instrumentos de planeamiento contenidos que no le son propios.

Con esta misma finalidad y considerando los criterios indicados, se incluyen también en el Documento la tramitación de las autorizaciones previas de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre actuaciones en suelo no urbanizable o urbanizable no delimitado.

En definitiva, se intenta centralizar en un solo documento todas las indicaciones formales que requiere la tramitación para aprobación del planeamiento urbanístico, o para el ejercicio de las técnicas autorizadoras. Asimismo, trata de dar a la fase preparatoria del proceso un protagonismo más acentuado del que posee según la praxis actual, como medio para conseguir la agilización en la consecución del acto final aprobatorio.

Pues bien, analizadas todas estas consideraciones, así como el propio texto, está claro que no nos hallamos ante una norma jurídica (desde luego, no pretende serlo), y por lo tanto no nos hallamos ante un instrumento que posea fuerza vinculante para sus destinatarios, quienes no están compelidos a su cumplimiento forzoso.

Asentada esta cuestión, parece claro que el Documento se corresponde con un instrumento de “soft law”, derecho débil o derecho indicativo, que ha sido definido como aquel tipo de instrumentos de naturaleza jurídica pero que no ostentan la condición de normas jurídicas, porque no reúnen dos de sus notas más características: la fuerza vinculante, y la posibilidad de hacerlas ejecutar por medios coercitivos y un régimen sancionador. En este contexto, el derecho indicativo es una herramienta para la interpretación y aplicación del derecho imperativo, normalmente emitido por los organismos públicos que tienen encomendada la ejecución de algún tipo de potestad pública, y que se concreta en recomendaciones, directrices, pautas o informaciones sobre la aplicación efectiva de ese derecho imperativo.

Es importante destacar que el Documento es un documento abierto y flexible que posibilitará incorporar los cambios normativos o de criterios técnicos y jurisprudenciales cuando se produzcan, para garantizar de

forma continuada el objetivo de conciliar el cumplimiento de la legislación vigente y la gestión eficiente de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Para ello, es preciso el compromiso de todas las unidades administrativas implicadas de informar a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de dichos cambios para asegurar así su continua actualización.

El Documento se redacta al amparo de lo previsto en el artículo 8.1 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y en el artículo 6. 2 .4, letras a), b), f) y g), del Decreto 29/2015, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Política Territorial y sus funciones en desarrollo de la Ley 3/2003, de 3 de marzo de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

## **BLOQUE I**

### **TRAMITACIÓN DE LA APROBACIÓN, REVISIÓN O ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL**

El procedimiento de tramitación de los planes generales viene regulado en los artículos 82, 83, 84, 87 y 88 de Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. A los efectos de este Documento de Recomendaciones Técnicas, se entenderá por Administraciones Públicas afectadas todas aquellas Administraciones que en virtud de una Ley sectorial tengan la obligatoriedad o, en su caso, la conveniencia de ser oídas, en el proceso de elaboración de planes, programas y proyectos urbanísticos, cuando éstos afecten, en todo o en parte, al ámbito de sus competencias o a los bienes cuya defensa le están legalmente encomendados.

Cuando se realice una Adaptación de un Plan General a la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, podrá entenderse y tramitarse como una modificación puntual del planeamiento. No obstante, en función de la antigüedad del Plan General, de las legislaciones sectoriales aprobadas con posterioridad al mismo, de las propias determinaciones del planeamiento vigente, etc., podría hacer especialmente compleja la adaptación, por lo que, en ese caso, se aconseja tramitar una revisión de Plan.

La adaptación únicamente puede incluir los cambios estrictamente derivados de las modificaciones normativas. En el caso de que en un expediente de adaptación del Plan General a la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, se introduzcan modificaciones puntuales en el mismo expediente de adaptación, y entendiendo que así se admite por una cuestión de economía procesal, deberán estar claramente identificadas, ya que la inclusión en un único documento, no supone que se deban obviar las características de calidad y publicidad que deberían tener si se hubieran tramitado de forma individual, por lo que se deberá relacionar expresamente cada una de ellas, junto a su documentación, justificación, objeto, etc., como si se hubiera tramitado en un expediente independiente. Asimismo, la llamada a la información pública deberá identificar expresamente la existencia de dichas modificaciones puntuales.

Procedimiento y tramitación:

#### 1.- ACTOS PREPARATORIOS Y AVANCE

Con anterioridad a la aprobación inicial el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión de la tramitación del planeamiento de desarrollo y del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en ámbitos determinados para estudiar su formulación o reforma. Este acuerdo se deberá publicar en el BOR y en uno de los diarios de mayor difusión de la comunidad, conforme al artículo 82 de la LOTUR. Se deberá confeccionar un plano de delimitación que señale expresamente las áreas afectadas. Esta suspensión se extinguirá en el plazo máximo de 1 año.

El Ayuntamiento deberá realizar el trámite ambiental conforme a su legislación correspondiente (Anexos V y VI, I CALIDAD AMBIENTAL).

Previamente a la formulación de un Plan General Municipal o su revisión el Ayuntamiento podrá formular un avance preparatorio de la redacción definitiva, que se someterá a exposición pública durante un mes para presentar sugerencias, mediante anuncio en el BOR y en un periódico de difusión.

Si el Ayuntamiento opta por elaborar un Avance, se recomienda que solicite informes previos del documento que se exponga al público a los órganos administrativos que figuran en el Anexo I de este Documento (tanto a los obligatorios como a los facultativos), a fin de que sus técnicos emitan informe debidamente motivado sobre las cuestiones de su competencia, en los plazos y con los efectos indicados en las mismas que figuran en dicho Anexo. Este ejemplar incluirá el Documento necesario según la legislación ambiental (Anexos V y VI, I CALIDAD AMBIENTAL) que deberá recoger las determinaciones de las distintas legislaciones sectoriales que le afectan.

Para la petición del informe al Servicio de Urbanismo se enviará un ejemplar en formato papel y en digital.

Recibidos los informes sectoriales, el Ayuntamiento competente revisará la documentación previamente redactada y la modificará en lo que resulte necesario para dar cumplimiento a las prescripciones técnicas indicadas, máxime si éstas son vinculantes, y valorará la posible incorporación de las propuestas no vinculantes para mejorar la calidad del plan.

En caso de dudas sobre el proceder para subsanar correctamente las deficiencias técnicas indicadas en estos informes sectoriales se recomienda a los Ayuntamientos que planteen las consultas directamente a los organismos que los hubiesen emitido.

## 2.- APROBACIÓN INICIAL.

Una vez revisada la documentación, el Ayuntamiento aprobará inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico y el Documento necesario según la legislación ambiental (Anexos V y VI, I CALIDAD AMBIENTAL) y procederá de forma simultánea a cumplimentar los siguientes trámites:

a) Información pública en el plazo de un mes previsto en el artículo 87 de la Ley 5/2006, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja para el plan urbanístico y en su caso, el previsto para el Documento necesario en la legislación ambiental (Anexos V y VI, I CALIDAD AMBIENTAL).

b) El acuerdo de aprobación inicial supondrá la suspensión de licencias en las áreas en las que las nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. La duración total de la suspensión (incluyendo en su caso la previa y la correspondiente a la aprobación inicial) será de 2 años. Se deberá confeccionar un plano de delimitación que señale expresamente las áreas afectadas. Extinguidos los efectos de la suspensión no se podrán acordar nuevas suspensiones por idéntica finalidad en el plazo de tres años.

c) Traslado del documento de planeamiento y en su caso, el previsto como el Documento necesario en la legislación ambiental (Anexos V y VI, I CALIDAD AMBIENTAL) a las Administraciones Públicas, teniendo en cuenta el carácter preceptivo y vinculante que puedan tener los informes emitidos por algunos de sus organismos públicos según su normativa sectorial correspondiente, así como el sentido positivo o negativo que pueda tener la no emisión del informe solicitado una vez superado el plazo de evacuación. Se entenderá por Administraciones Públicas afectadas las incluidas en el Anexo I de este Documento.

d) Traslado de un ejemplar del documento aprobado inicialmente a los Ayuntamientos de los municipios colindantes para que puedan realizar alegaciones sobre la incidencia en sus respectivos territorios municipales.

En la evacuación de estos trámites se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- En las notificaciones que se cursen en estos trámites se podrá informar de la posibilidad de consultar el instrumento de planeamiento en la secretaría municipal, en la página web correspondiente, o bien se adjuntará a la comunicación el documento en soporte digital.
- El plan aprobado inicialmente se remitirá a las Administraciones que puedan resultar afectadas (ver Anexo I de este Documento), conforme al artículo 87.2 de la LOTUR.
- Para la petición de informe al Servicio de Urbanismo se enviará un ejemplar del proyecto técnico aprobado inicialmente en formato papel y en digital junto con el informe técnico municipal. El plazo de emisión del informe será de un mes. Se podrá solicitar un único informe previo de cada expediente, excepto en aquellos casos en los que se produzca una nueva aprobación debido a los cambios sustanciales durante la tramitación.

### 3.- APROBACIÓN PROVISIONAL.

Recibidos los informes solicitados y finalizado el periodo de exposición pública, el Ayuntamiento revisará la documentación inicialmente aprobada, y la modificará en lo que resulte necesario para dar cumplimiento a las prescripciones técnicas indicadas en los informes vinculantes.

Si las modificaciones introducidas suponen cambios sustanciales se someterá de nuevo el proyecto a información pública por un plazo de 20 días. Se consideran sustanciales aquellas modificaciones de relevancia por su superficie o por afectar a la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio, que vengán a afectar al modelo territorial elegido, como viario de carácter general, sistemas generales de espacios libres, zonas verdes o dotaciones, cambios de clases de suelos, variaciones de modelo por cambios de usos globales en zonas de crecimiento, cambios en intensidades de edificación, aprovechamiento total en sectores o unidades de ejecución, cambios de aprovechamiento medio, etc.

La tramitación y adaptación del Documento necesario en la legislación ambiental (Anexos V y VI, I CALIDAD AMBIENTAL) seguirá el procedimiento previsto en aquella.

Las dudas sobre el proceder para subsanar correctamente las deficiencias técnicas indicadas en los informes emitidos podrán ser planteadas directamente por los Ayuntamientos ante los organismos que los hubiesen emitido.

Asimismo, los servicios técnicos del Ayuntamiento elaborarán un informe justificativo del contenido del documento que se somete a aprobación provisional, teniendo en cuenta el resultado de la información pública y el contenido de los informes emitidos y solicitados, e incluyendo una relación de todos los cambios introducidos en el documento que no estaban contemplados en el documento aprobado inicialmente. Este informe se incorporará al expediente del proyecto.

### 4.- APROBACIÓN DEFINITIVA.

Aprobada provisionalmente la redacción o revisión de un instrumento de planeamiento urbanístico, la competencia para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento general está en función de cuál es el municipio al que se refiere:

1- En el caso del municipio de Logroño, la aprobación definitiva del Plan General Municipal corresponderá al Ayuntamiento, previo informe de la COTUR.

2- Los demás municipios mayores de 25.000 habitantes corresponderá al consejero competente en materia de urbanismo, previo informe de la COTUR.

3-. En el resto de municipios corresponderá a la COTUR.

Si se trata del municipio de Logroño habrá que estarse al contenido del artículo 88.1 de la LOTUR y al artículo 19 de la Ley 2/2015, de 23 de marzo, del Estatuto de capitalidad de la ciudad de Logroño, que indica *“la aprobación definitiva del Plan General Municipal y de los otros instrumentos de planeamiento municipal corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Logroño, así como su revisión o modificación y la declaración de interés general dentro de su término municipal, previo informe preceptivo del órgano competente en materia de urbanismo de la Comunidad Autónoma”*. Por tanto, tratándose de expedientes tramitados por el Ayuntamiento de Logroño, compete a éste tanto la aprobación inicial, como la provisional y la definitiva, limitándose la intervención de la Comunidad Autónoma de La Rioja a la emisión de un informe preceptivo que será vinculante o no en función de los elementos contenidos en él. Dicho informe será elaborado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Los Ayuntamientos remitirán un ejemplar correspondiente de cada una de las aprobaciones que hayan realizado, todo ello diligenciado por el Secretario de la Corporación, a la Dirección General competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su aprobación definitiva por el órgano correspondiente o informe previo en el caso de Logroño, teniendo en consideración lo siguiente:

a) Si el expediente no estuviese completo, desde la Dirección General con competencias en materia de urbanismo se dará un plazo de 10 días para completarlo, transcurrido el cual se devolverá al Ayuntamiento en los términos del artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A estos efectos, se entenderá que el expediente está completo si constan todos los informes y notificaciones que son obligatorios por las legislaciones sectoriales y que figuran en el Anexo I, y todos los documentos indicados en el Anexo II de este Documento.

b) Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores y para el ejercicio de las funciones de revisión y control previas a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, la Dirección General con competencias en materia de urbanismo podrá solicitar los informes sectoriales adicionales que considere oportunos.

c) Toda la documentación que tenga por objeto subsanar expedientes suspendidos por el órgano autonómico al que compete decidir sobre la aprobación definitiva deberá estar diligenciada previamente por el Secretario de la Corporación, no considerándose completo el expediente a los efectos descritos en el apartado 4.a) si falta la diligencia con el contenido señalado en el Anexo II, e incluirá asimismo un informe técnico-jurídico explicativo de las deficiencias corregidas tanto en el documento del Plan y en su caso, en el previsto como el Documento necesario en la legislación ambiental (Anexo V y VI, I CALIDAD AMBIENTAL) indicando de manera sucinta pero expresa qué se ha corregido, dónde se reflejan los cambios, cómo se han subsanado las deficiencias y su justificación.

d) En el supuesto de que el expediente se haya sometido a más de un trámite de información pública también se incorporará el informe técnico-jurídico justificando los cambios operados y la decisión adoptada, debiendo ser aprobado nuevamente el expediente por el Ayuntamiento antes de su envío al órgano

autonómico al que compete decidir sobre la aprobación definitiva. Teniendo en cuenta, en su caso, lo previsto como necesario en la legislación ambiental (Anexos V y VI, I CALIDAD AMBIENTAL).

La aprobación definitiva del Plan General Municipal corresponde a la COTUR salvo cuando se trate de municipios mayores de 25.000 habitantes o plan de conjunto en que la competencia corresponde al Consejero competente en materia de urbanismo previo informe de la COTUR, y en el caso del Ayuntamiento de Logroño que, según se ha indicado, corresponderá al propio ayuntamiento.

5. Una vez cumplidos todos los trámites y requisitos anteriores, y obtenida la aprobación definitiva del Pleno de la COTUR o el Consejero, deberá remitirse por el Ayuntamiento otros 2 ejemplares del Documento aprobado provisionalmente y diligenciado, y una vez recibidos en el servicio de urbanismo, se diligenciarán de aprobación definitiva. Uno de estos últimos ejemplares será el que se devuelva al Ayuntamiento como Documentación aprobada definitivamente.

En el caso del Ayuntamiento de Logroño, éste remitirá una copia del documento aprobado definitivamente para su registro, archivo y publicidad a la Comunidad Autónoma de La Rioja.

El Ayuntamiento será el encargado de aplicar lo previsto como necesario en la legislación ambiental (Anexos V y VI, I CALIDAD AMBIENTAL).

A efectos urbanísticos se expresa el esquema de tramitación.

#### ESQUEMA DE TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

<i>FASE</i>	<i>RESPONSABLE</i>
<b>ACTOS PREPARATORIOS</b>	AYUNTAMIENTO
<b>AVANCE (Optativo)</b>	AYUNTAMIENTO
Información pública	AYUNTAMIENTO
<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	AYUNTAMIENTO
Información pública y consultas	AYUNTAMIENTO
<b>APROBACIÓN PROVISIONAL</b>	AYUNTAMIENTO
<b>APROBACIÓN DEFINITIVA PUBLICACIÓN BOR</b>	COTUR <sup>1</sup>
Seguimiento	AYUNTAMIENTO

<sup>1</sup> Salvo cuando se trate de municipios mayores de 25.000 habitantes o plan de conjunto de varios municipios en que la competencia corresponde al Consejero competente en materia de urbanismo previo informe de la COTUR. Y exceptuando el caso de Logroño que se rige por la Ley de capitalidad.

## **BLOQUE II**

### **TRAMITACIÓN DE MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.**

Las modificaciones puntuales de los planes generales municipales se tramitarán del mismo modo que lo expuesto en el Bloque I para la aprobación del plan general municipal y su revisión. De este modo, si se trata de un expediente tramitado por el Ayuntamiento de Logroño, en el oficio deberá constar que lo que se solicita es un informe previo a la aprobación definitiva, siguiéndose los mismos cauces que los descritos en el Bloque I.

En la tramitación de los expedientes que afectan al resto de los municipios presentan, al margen de las cuestiones expuestas en el Bloque I deben ser consideradas las siguientes especialidades:

- El título de la Modificación Puntual debe señalar el objeto de la misma, no únicamente el número correlativo de expediente. Además tanto el anuncio de información pública en el BOR como en el periódico de mayor difusión deberá identificarse claramente el ámbito afectado y, en su caso, donde existe suspensión de licencias. Se trata de una cuestión muy importante pues son múltiples los pronunciamientos judiciales que inciden en el hecho de que el contenido de los anuncios y notificaciones ha de ser concreto y cierto, so pena de no tenerse por evacuado el trámite.
- Se recomienda que cada Modificación Puntual se tramite de forma independiente, sin unificar en un único expediente modificaciones que no tienen ninguna relación entre sí. De esta forma no sólo hay una mayor claridad para su consulta sino que además se evita que en caso de existir alguna deficiencia en alguna de las modificaciones propuestas todo el expediente quede suspendido, ya que cada expediente se debería aprobar o suspender en su conjunto, no de forma parcial, la cual implica cierta confusión administrativa.
- En la tramitación de las modificaciones puntuales del Plan General Municipal se tendrá en cuenta, en su caso, lo previsto como necesario en la legislación ambiental (Anexos V y VI, I CALIDAD AMBIENTAL).
- De acuerdo con el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, también deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, los cuales serán notificados de dicha alteración.
- La audiencia a los municipios colindantes que exige el artículo 87 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) lo será en función del contenido de la modificación puntual.
- Los informes sectoriales del Anexo I de este Documento se solicitarán en función del contenido de la modificación puntual.

- La petición de informe al Servicio de Urbanismo se realizará del documento aprobado inicialmente y se enviará un ejemplar del proyecto técnico en formato papel y en digital junto con el informe técnico municipal. El plazo de emisión del informe será de un mes. Se podrá solicitar un único informe previo de cada expediente, excepto en aquellos casos en los que se produzca una nueva aprobación debido a los cambios sustanciales durante la tramitación.
- Si se trata de una modificación puntual del Plan General Municipal que afecta a una unidad de ejecución, se recomienda que el documento de Modificación Puntual no contenga la modificación de la Unidad de Ejecución, ya que es competencia municipal, por lo que conviene realizar la tramitación independiente conforme al artículo 124.2 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. El expediente incluirá una relación de propietarios afectados por la modificación y se notificará la aprobación inicial a los mismos con el fin de que puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas.
- Las modificaciones de planeamiento deberán cumplir lo dispuesto en los artículos 104 y 105 de la LOTUR, con los contenidos del Anexo II y los criterios del Anexo V, que les sean de aplicación en función del objeto de la modificación puntual de planeamiento de que se trate.
- En el caso de que en un expediente de adaptación del Plan General a la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, se introduzcan modificaciones puntuales en el mismo expediente de adaptación, y entendiéndose que así se admite por una cuestión de economía procesal, deberán estar claramente identificadas, ya que la inclusión en un único documento, no supone que se deban obviar las características de calidad y publicidad que deberían tener si se hubieran tramitado de forma individual, por lo que se deberá relacionar expresamente cada una de ellas, junto a su documentación, justificación, objeto, etc., como si se hubiera tramitado en un expediente independiente. Asimismo, la llamada a la información pública deberá identificar expresamente la existencia de dichas modificaciones puntuales.
- Cuando se realice una Adaptación de un Plan General a la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, podrá entenderse y tramitarse como una modificación puntual del planeamiento. No obstante, en función de la antigüedad del Plan General, de las legislaciones sectoriales aprobadas con posterioridad al mismo de las propias determinaciones del planeamiento vigente, etc., podría hacer especialmente compleja la adaptación, por lo que, en ese caso, se aconseja tramitar una revisión de Plan.
- Las modificaciones de Plan General de determinaciones de desarrollo se tramitarán con arreglo a lo dispuesto en el Bloque III de este Documento para la tramitación del planeamiento de desarrollo.
- La modificación de los catálogos corresponderá a los ayuntamientos previa consulta al órgano competente en materia de patrimonio y seguirá el procedimiento de tramitación del planeamiento de desarrollo.
- Por último, se recuerda a los Ayuntamientos que no se podrán aprobar modificaciones puntuales de planeamiento que tengan como finalidad única o fundamental la legalización de infracciones urbanísticas.

ESQUEMA DE TRAMITACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PUNTUALES  
DE PLAN GENERAL MUNICIPAL

<i>FASE</i>	<i>RESPONSABLE</i>
<b>ACTOS PREPARATORIOS</b>	AYUNTAMIENTO
<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	AYUNTAMIENTO
Información pública y consultas	AYUNTAMIENTO
<b>APROBACIÓN PROVISIONAL</b>	AYUNTAMIENTO
<b>APROBACIÓN DEFINITIVA PUBLICACIÓN BOR</b>	COTUR <sup>2</sup>
Seguimiento	AYUNTAMIENTO

---

<sup>2</sup> Salvo cuando se trate de municipios mayores de 25.000 habitantes o plan de conjunto de varios municipios en que la competencia corresponde al Consejero competente en materia de urbanismo previo informe de la COTUR y exceptuando el caso de Logroño que se rige por la Ley de capitalidad.

## **BLOQUE III**

### **TRAMITACIÓN DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES PUNTUALES**

Se entenderá por planeamiento de desarrollo, a los solos efectos de este Documento, los Planes Parciales y los Planes Especiales que desarrollen planeamiento urbanístico. Los Planes Especiales que no desarrollan planeamiento urbanístico se tramitarán conforme a lo señalado en el artículo 91 de la LOTUR.

La iniciativa para su tramitación puede ser pública o privada. Si es pública, se tramitará de conformidad con lo establecido en el artículo 90 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja; si es de iniciativa privada o bien de iniciativa pública y ejecución privada, deberá tenerse en cuenta también el artículo 96 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Las Modificaciones Puntuales del planeamiento de desarrollo se tramitarán del mismo modo que el planeamiento de desarrollo.

Los planes de desarrollo se tramitarán del mismo modo que lo expuesto en el Bloque I para la aprobación del plan general municipal y su revisión, pero con las siguientes particularidades:

#### 1.- ACTOS PREPARATORIOS.

En el caso del planeamiento de desarrollo en la LOTUR no se contempla la posibilidad de Avance.

En Suelo Urbanizable No Delimitado se prevé la posibilidad de realizar una consulta urbanística sobre la viabilidad de su transformación conforme al artículo 59 de la LOTUR previamente a la presentación del planeamiento de desarrollo.

En la tramitación del planeamiento de desarrollo se tendrá en cuenta, en su caso, lo previsto como necesario en la legislación ambiental (Anexos V y VI, I CALIDAD AMBIENTAL).

#### 2.- APROBACIÓN INICIAL.

1. La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento que lo hubiera formulado, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo, durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja y, al menos, en un diario de difusión local.
2. Los planes y los proyectos de iniciativa particular se presentarán ante el Ayuntamiento y serán tramitados conforme al procedimiento general establecido para cada clase de documento en esta Ley, con citación personal para la información pública de los propietarios de los terrenos comprendidos en aquéllos.
3. Si hubiese algún municipio colindante con el ámbito afectado, se comunicará el acuerdo al Ayuntamiento correspondiente.
4. En los planes de iniciativa particular o de iniciativa pública pero ejecución privada, el acto de aprobación inicial podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueren convenientes.
5. En el caso de Modificaciones Puntuales de planeamiento de desarrollo si los cambios realizados conllevan suspensión de licencias se deberá señalar expresamente indicando el ámbito afectado.

Se recomienda solicitar en la fase de aprobación inicial los informes sectoriales del Anexo I de este Documento en función del contenido del expediente.

Para la petición del informe al Servicio de Urbanismo se enviará un ejemplar en formato papel y en digital. Solamente podrá solicitarse informe previo de los expedientes de planeamiento de desarrollo y sus modificaciones cuya aprobación definitiva sea competencia de la COTUR (municipios que no superen los 5.000 habitantes) ya que los municipios de más de 5.000 habitantes solicitarán informe previo a la aprobación definitiva conforme al artículo 90 de la LOTUR. Además hay que tener en cuenta que se podrá solicitar un único informe previo de cada expediente, excepto en aquellos casos en los que se produzca una nueva aprobación debido a los cambios sustanciales durante la tramitación.

### 3.- APROBACIÓN PROVISIONAL.

Finalizado el periodo de exposición pública, el Ayuntamiento revisará la documentación inicialmente aprobada, y la modificará en lo que resulte necesario, bien para dar cumplimiento a las prescripciones técnicas indicadas en los informes, o como consecuencia de las alegaciones presentadas, sometiendo el proyecto a información pública de nuevo por un plazo de 20 días si fuera necesario por la sustancialidad de los cambios introducidos. Por ejemplo, en el caso de Planes parciales, los cambios que afecten a elementos determinantes de la ordenación del sector y que tengan incidencia importante en el estudio económico y en la viabilidad económica del sector. Recordar también, que en el caso de nueva exposición pública, será otra vez necesario citación personal para la información pública de los propietarios de los terrenos comprendidos en aquéllos.

La tramitación y adaptación del Documento necesario en la legislación ambiental (Anexos V y VI, I CALIDAD AMBIENTAL) seguirá el procedimiento previsto en aquella.

Las dudas sobre el proceder para subsanar correctamente las deficiencias técnicas indicadas en los informes emitidos podrán ser planteadas directamente por el Ayuntamiento ante los organismos que los hubiesen emitido.

Asimismo, los servicios técnicos del Ayuntamiento elaborarán un informe justificativo del contenido del documento que se somete a aprobación provisional, teniendo en cuenta el resultado de la información pública y el contenido de los informes emitidos y solicitados, e incluyendo una relación de todos los cambios introducidos en el documento que no estaban contemplados en el documento aprobado inicialmente. Este informe se incorporará al expediente del proyecto.

### 4.- APROBACIÓN DEFINITIVA.

Una vez otorgada la aprobación provisional, la aprobación definitiva corresponderá conforme al artículo 90 de la LOTUR (modificado por artículo 49.3 de Ley 3/2017, de 31 de marzo):

- En los municipios que superen los 5.000 habitantes, al Ayuntamiento, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- En los municipios que no superen los 5.000 habitantes, a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En los supuestos de aprobación definitiva por los Ayuntamientos, éste remitirá una copia del documento aprobado definitivamente para su registro, archivo y publicidad a la Comunidad Autónoma de La Rioja, tanto en papel como en digital.

Cuando la aprobación definitiva compete a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, a pesar de que el expediente disponga de todos los informes sectoriales favorables, no se procederá a su aprobación definitiva en tanto en cuanto no se haya recibido la copia del aval interpuesto por el promotor a favor del Ayuntamiento como garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas.

Se entenderá que esta aprobación se corresponde con la última realizada por el ayuntamiento inmediatamente antes de su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. Una vez cumplidos todos los trámites y requisitos anteriores y obtenida la aprobación definitiva por la COTUR, el Ayuntamiento deberá remitir dos ejemplares completos que se diligenciarán con el sello de aprobación definitiva. Uno de ellos se devolverá al Ayuntamiento, quedando otro en el archivo de consultas del Servicio de Urbanismo.

En cuanto a las notificaciones, conforme dispone el artículo 139.4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el órgano que apruebe definitivamente el planeamiento de desarrollo lo notificará, a cada uno de los propietarios del ámbito afectado.

Respecto al contenido, los planes deberán contener, además de la documentación general indicada en cada caso, los datos señalados en el Anexo III y los Criterios del Anexo V que le sean de aplicación en función del objeto y determinaciones para el plan previstos en el planeamiento general para el instrumento de desarrollo.

**ESQUEMA DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO  
Y SUS MODIFICACIONES PUNTUALES**

<i>FASE</i>	<i>RESPONSABLE</i>
<b>ACTOS PREPARATORIOS</b>	AYUNTAMIENTO
<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	AYUNTAMIENTO
Información pública y consultas	AYUNTAMIENTO
<b>APROBACIÓN PROVISIONAL</b>	AYUNTAMIENTO
<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>	AYUNTAMIENTO / COTUR <sup>3</sup>
<b>PUBLICACIÓN BOR</b>	AYUNTAMIENTO / COTUR <sup>4</sup>
Seguimiento	AYUNTAMIENTO

<sup>3</sup> La competencia corresponderá al Ayuntamiento en municipios mayores de 5.000 habitantes y a la COTUR en los municipios inferiores a 5.000 habitantes.

<sup>4</sup> La publicación en el BOR corresponderá a la Administración quien aprueba definitivamente.

## **BLOQUE IV**

### **TRAMITACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE**

El procedimiento de tramitación de los Estudios de Detalle viene regulado en el artículo 92 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. En esta figura de planeamiento la tramitación es exclusivamente municipal.

#### 1.- APROBACIÓN INICIAL.

La iniciativa para su tramitación puede ser pública o privada. La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento, sometiéndolo a continuación a información pública durante veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja y, al menos, en un diario de difusión local.

#### 2.- APROBACIÓN DEFINITIVA.

El Ayuntamiento aprobará definitivamente el Estudio de Detalle con las modificaciones que en su caso resulten pertinentes a la vista del resultado de la información pública.

El estudio de detalle comprenderá los documentos justificativos de su contenido con el grado de precisión adecuado a sus funciones. Una vez aprobado definitivamente el Ayuntamiento remitirá una copia del estudio de detalle aprobado definitivamente para su registro, archivo y publicidad a la Comunidad Autónoma de La Rioja, tanto en formato papel como en formato digital.

#### ESQUEMA DE TRAMITACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

<i>FASE</i>	<i>RESPONSABLE</i>
<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	AYUNTAMIENTO
Información pública	Ayuntamiento
<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>	Ayuntamiento
PUBLICACIÓN BOR	Ayuntamiento
Remisión de una copia a la Comunidad Autónoma de La Rioja	Ayuntamiento

## **BLOQUE V**

### **PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE ACTIVIDADES Y USOS EN SUELO NO URBANIZABLE**

El procedimiento de autorización de actividades y usos en suelo no urbanizable viene descrito en el artículo 53 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. No obstante, deben hacerse las siguientes consideraciones en relación con este artículo:

a). Los Ayuntamientos que cuenten con Plan General Municipal adaptado podrán autorizar directamente mediante licencia de obras las actividades y usos que estén relacionados o vinculados con la utilización racional de los recursos vivos, es decir, todas aquellas actividades y usos que tengan que ver con las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, e incluyen cercas o vallados, casetas de aperos, pabellones agrícolas, granjas, residencias de animales, primera transformación de productos que, atendiendo a su tamaño no deba considerarse como industria, es decir de menos de 2.400 m<sup>2</sup> de superficie construida según la definición contenida en el artículo 21.g) de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, defensa y mantenimiento del medio natural.

b). La solicitud del interesado ante el Ayuntamiento comprenderá los datos necesarios para conocer la ubicación, objeto y características del uso pretendido y deberá adjuntar la documentación mínima relacionada en el Anexo IV.

c). El Ayuntamiento incorporará al expediente su informe y dará traslado del expediente completo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

El informe municipal al que se refiere este apartado es el informe que ha de contener la voluntad de la Corporación sobre la solicitud presentada, el cual debe ser enviado a dicha Comisión juntamente con el informe municipal técnico-jurídico que le sirvió de base y una copia completa del expediente tramitado, incluyendo la solicitud del interesado. No obstante, si la Corporación, basándose en estos informes de los técnicos municipales, considera que la solicitud no se ajusta al planeamiento vigente en el municipio, deberá denegar directamente la solicitud sin que proceda en estos casos la remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

El expediente completo de la autorización de actividades y usos en suelo no urbanizable que, en su caso, se remita a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, estará integrado de los siguientes tres elementos:

- Solicitud del interesado (o copia).
- Documentación mínima aportada por el interesado (previamente requerida por el Ayuntamiento y que corresponde a la relacionada en Anexo IV).
- Informes municipales.

Si el expediente no estuviese completo, desde la Dirección General con competencias en materia de urbanismo se dará un plazo de 10 días para completarlo, transcurrido el cual se devolverá al Ayuntamiento en los términos del artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

d). Sólo cuando el expediente esté completo en la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, ésta lo someterá a información pública, mediante anuncio en el BOR por un plazo de 20 días a la vez que se solicitarán los informes sectoriales precisos por razón de la materia.

e). Transcurrido dicho plazo, el expediente se someterá a deliberación de la Comisión en su Comisión Permanente para recabar su autorización previa y sólo en caso de informe desfavorable de ésta, se elevará a la decisión del Pleno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 y 3 del Decreto 84/2015, de 4 de septiembre, por el que se regulan las competencias, funcionamiento y composición del Pleno y de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

f). La decisión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja será notificada al interesado, y al Ayuntamiento.

g). El apartado 7 del artículo 53 de la LOTUR establece que “Transcurridos tres meses desde que la solicitud de autorización ante la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo sin que haya recaído resolución expresa, la autorización se entenderá estimada por silencio administrativo siempre que conste la realización del trámite de información pública.”. Teniendo en cuenta que, la información pública solo se efectúa cuando el expediente está completo, y el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 10 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que señala que se produce la suspensión de los plazos, “Cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 68 de la presente Ley.”, el plazo señalado de tres meses se entenderá a contar desde el momento que el expediente esté completo. Así mismo, el artículo 11.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece que serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta. Además, ha de recordarse que, de conformidad con el artículo 195.4 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y del artículo 11.3 del Real Decreto-Ley 7/2015 ya citado, en ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.