

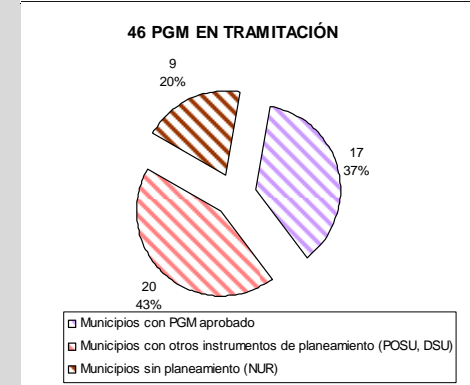
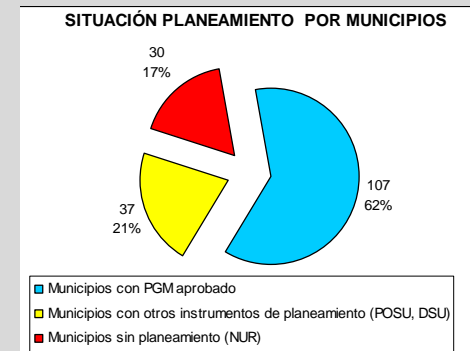
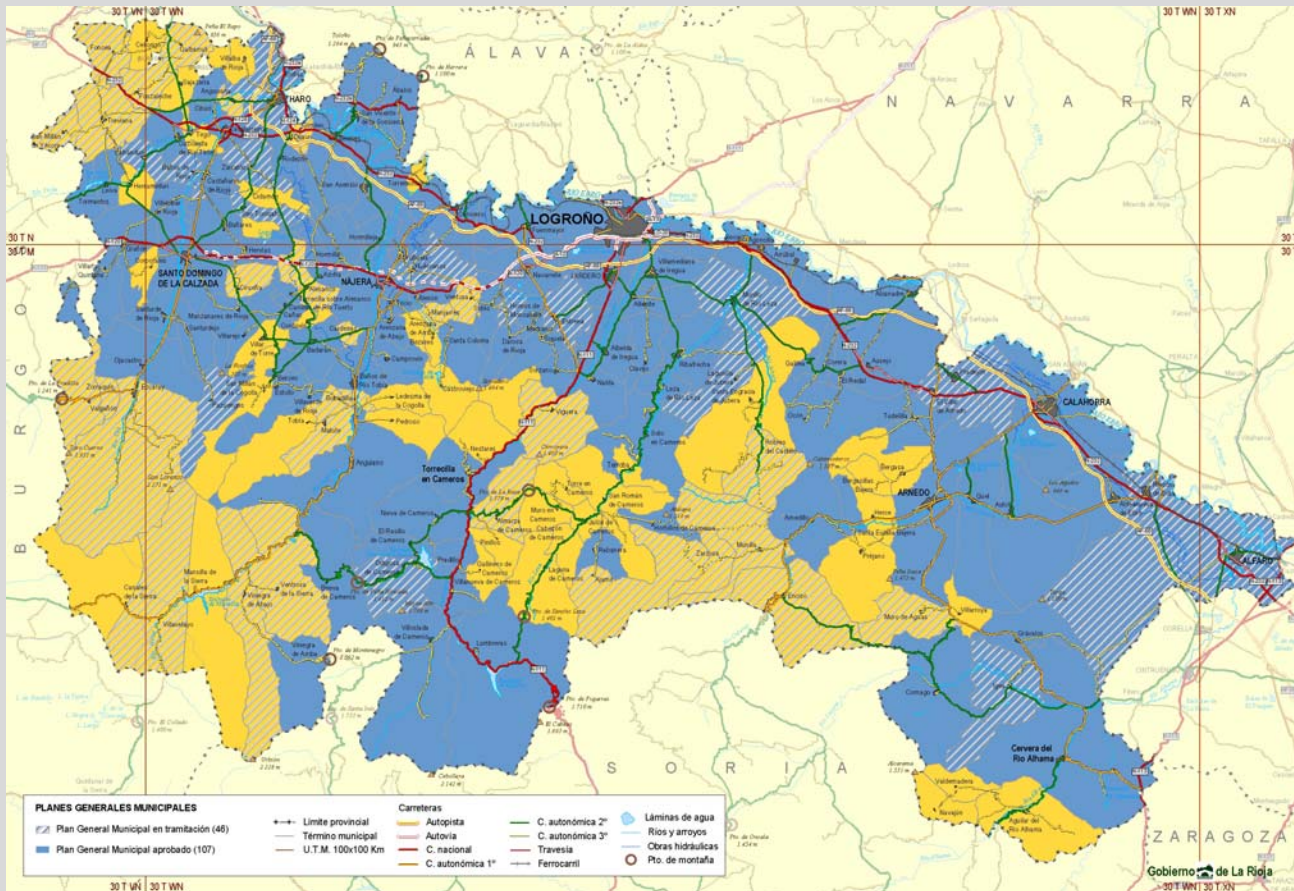
**DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS SOBRE LA  
INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DE LA LEY 5/2006, DE 2 DE  
MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE  
LA RIOJA Y OTRAS NORMATIVAS SECTORIALES CON  
INCIDENCIA EN LA MATERIA, PARA COORDINAR Y AGILIZAR  
EL PROCEDIMIENTO DE REDACCIÓN Y APROBACIÓN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

COORDINACIÓN SERVICIO DE URBANISMO  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, POLÍTICA LOCAL Y TERRITORIAL

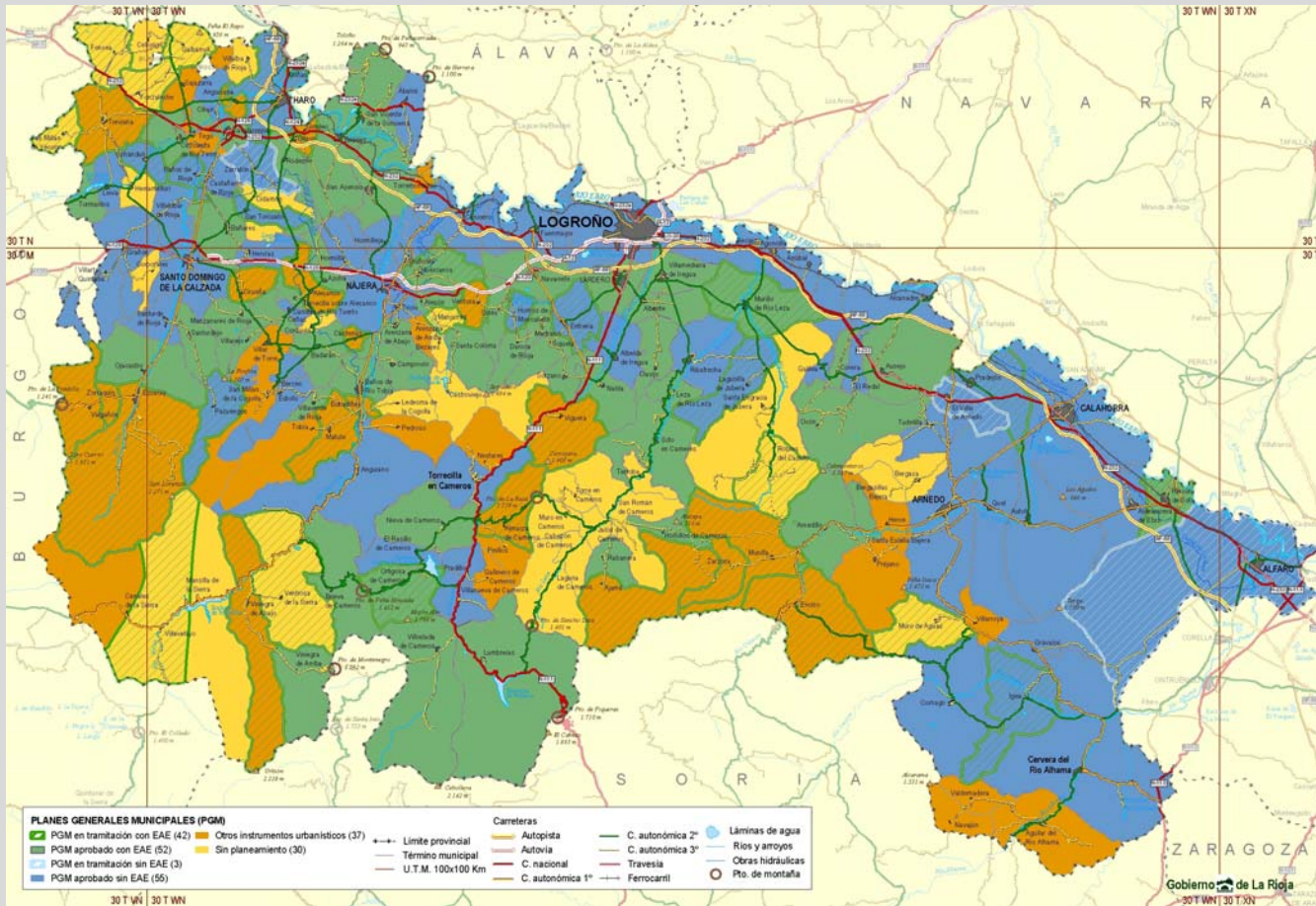
AÑO 2015

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS OBJETIVOS

1: TODOS LOS MUNICIPIOS DE LA Comunidad Autónoma dispongan de planeamiento urbanístico

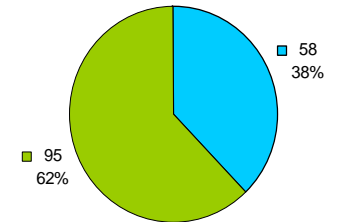


# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS OBJETIVOS



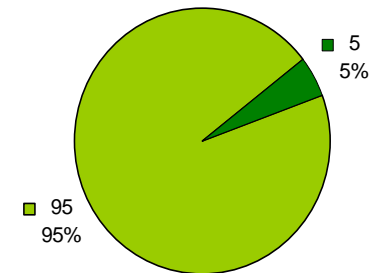
153 PGM tramitados/ en tramitación, 95 con EAE

TRAMITACIÓN EAE



■ PGM APROBADOS/EN TRAMITACIÓN SIN EAE  
■ PGM APROBADOS/EN TRAMITACIÓN CON EAE

95 EAE, 4 EAE tramitadas en ayuntamiento

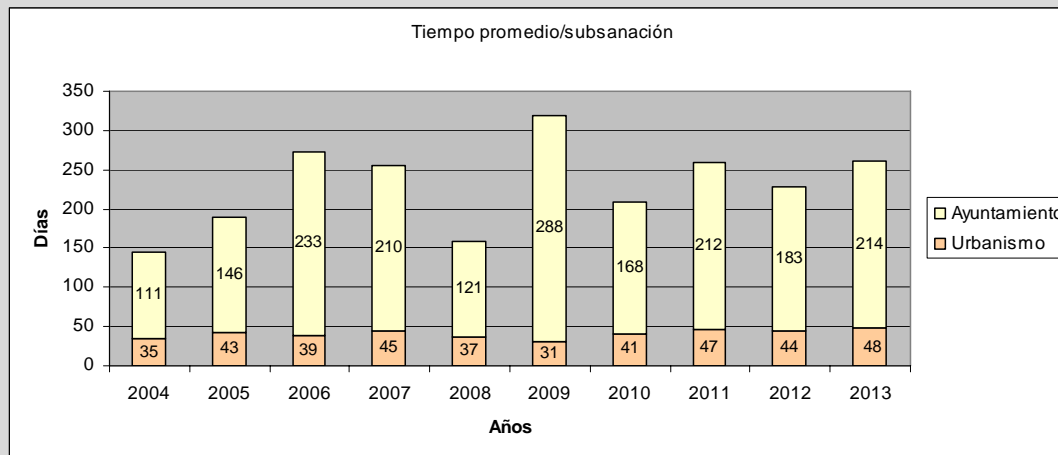


■ EAE CAR ■ EAE AYTO

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS OBJETIVOS

2. Simplificar en lo posible el proceso de elaboración, tramitación y aprobación definitiva de un plan general

Reflexión sobre tiempos de modificación de documentos



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS OBJETIVOS

3. Elaborar una Guía con las necesidades que surgen durante la elaboración, tramitación y aprobación definitiva:
  - Adaptada a cada tipo de instrumento de planeamiento.
  - Relación de legislaciones que afectan e interpretación técnica y jurídica, lo mas consensuada posible

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS OBJETIVOS

4. Coordinar a todos los participantes obligados durante el proceso:

- Técnicos municipales
- Técnicos redactores
- Técnicos de la administración autonómica y estatal
- Gobiernos municipales y Gobierno Autonómico
- Directrices y programas políticos

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURA

## BLOQUES :

DESARROLLAN LOS PROCEDIMIENTOS CON LOS INFORMES NECESARIOS PARA LA TRAMITACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO.

- **BLOQUE I:** TRAMITACIÓN DE LA APROBACIÓN, REVISIÓN O ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL
- **BLOQUE II:** TRAMITACIÓN DE MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.
- **BLOQUE III:** TRAMITACIÓN DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES PUNTUALES
- **BLOQUE IV:** TRAMITACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE
- **BLOQUE V:** PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE ACTIVIDADES Y USOS EN SUELO NO URBANIZABLE

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURA

## ANEXOS:

- ANEXO I

INFORMES SECTORIALES EN PROCEDIMIENTOS DE LOS BLOQUES I, II, III, IV Y V

- ANEXOS II Y III

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA TRAMITACIÓN DE INSTRUMENTOS URBANISTICOS CONTEMPLADOS EN LOS BLOQUES I, II, III Y IV

- ANEXO IV

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRAMITAR AUTORIZACIONES DE ACTIVIDADES Y USOS EN SUELO NO URBANIZABLE ANTE COTUR, EN RELACION CON EL BLOQUE V



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURA

## ANEXO V

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

Con base en las competencias de cada organismo y de urbanismo , se han recopilado los criterios técnicos de los siguientes departamentos:

- I. CALIDAD AMBIENTAL
- II. MEDIO NATURAL
- III. MINAS
- IV. CARRETERAS AUTONÓMICAS Y ESTATALES
- V. SOS – RIOJA
- VI. OBRAS HIDRÁULICAS
- VII. CULTURA
- VIII. URBANISMO

BLOQUE I.- PLANEAMIENTO GENERAL.

- A).- DETERMINACIONES GENERALES
- B).- SUELO URBANO
- C).- SUELO URBANIZABLE
- D).- SUELO NO URBANIZABLE

BLOQUE II.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO - PLANES PARCIALES

BLOQUE III.- MODIFICACIONES PUNTUALES

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURA

## ANEXO VI

### NORMATIVA DE APLICACIÓN

Se relacionan las normativas mas frecuentes de aplicación en la elaboración, así como esquemas y gráficos para su comprensión

I. CALIDAD AMBIENTAL

II. MEDIO NATURAL

III. MINAS

IV. PROTECCIÓN CIVIL

V. URBANISMO

VI. CULTURA

VII. CARRETERAS DEL ESTADO

VIII. CARRETERAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

IX. FERROCARRILES

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURA

## ANEXO VII

### ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS EN LA RIOJA

I. PARQUES NATURALES

II. RESERVAS NATURALES

III. ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN DE IMPORTANCIA  
COMUNITARIA (ZECIC)

IV. LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LIC)

V. AREAS NATURALES SINGULARES

OTROS ESPACIOS NATURALES ACOGIDOS A CONVENIOS  
INTERNACIONALES

ESPACIOS NATURALES SUJETOS A PLANES DE GESTIÓN O  
P.O.R.N.

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURA

## ANEXO VIII

### PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARTÍSTICO

1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL: CONJUNTOS DECLARADOS
2. BIENES DE INTERÉS CULTURAL: MONUMENTOS DECLARADOS
3. BIENES DE INTERÉS CULTURAL: SITIO HISTÓRICO (ZONA PALEONTOLÓGICA)
4. BIENES DE INTERÉS CULTURAL: CONJUNTOS INCOADOS
5. BIENES DE INTERÉS 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. VÍAS CULTURALES DECLARADAS
12. VÍAS CULTURALES INCOADAS
13. PAISAJE CULTURAL

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURA

## ANEXO IX

- ACTIVIDADES MINERAS

## ANEXO X

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

## ANEXO XI

- INSTRUCCIÓN NÚMERO 1/2014, DE 10 DE JULIO DE 2014, RELATIVA A LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 90.1.C) DE LA LEY 5/2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA

## ANEXO XII

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

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

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS PROGRAMA

- 1º PLANES URBANÍSTICOS Y MODIFICACIONES :  
PROCEDIMIENTOS Y CONTENIDOS URBANÍSTICOS
- 2º SUELO NO URBANIZABLE: LOTUR Y NORMAS SECTORIALES  
QUE CONDICIONA DE FORMA SIGNIFICATIVA EL SUELO NO  
URBANIZABLE ESPECIAL
- 3º MATERIAS SECTORIALES QUE AFECTAN DE MANERA  
FUNDAMENTAL A LOS PROCEDIMIENTOS Y CONDICIONAN Y  
AFECTAN A LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN
- 4º CRITERIOS URBANÍSTICOS Y SECTORIALES

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES URBANÍSTICOS Y MODIFICACIONES : PROCEDIMIENTOS Y CONTENIDOS URBANÍSTICOS

- PLANEAMIENTO GENERAL

1. Planes Generales y su Revisión

2. Adaptación de planes generales a la Ley 5/ 2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

3. Modificaciones Puntuales de Planes Generales

- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES

- ESTUDIOS DE DETALLE

# **DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN**



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### PROCEDIMIENTO

- Artículos 82, 83, 84, 87 y 88 de la LOTUR
- Revisión de un Plan General sigue el mismo procedimiento.
- Artículo 87: “1:... se remitirá el plan aprobado inicialmente a las Administraciones que pudieran resultar afectadas, para su informe.
- A EFECTOS de este DRT: Administraciones Públicas afectadas:  

La obligatoriedad o la conveniencia ámbito de sus competencias o a los bienes cuya defensa le están legalmente encomendados
- Se RECOMIENDA la solicitud de los informes sectoriales en los momentos preparatorios o, en su defecto, previamente a la Aprobación Inicial del Planeamiento por los Ayuntamientos

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### PROCEDIMIENTO

#### 1.- ACTOS PREPARATORIOS Y AVANCE

AYUNTAMIENTO

#### 2.- APROBACIÓN INICIAL

AYUNTAMIENTO

#### 3.- APROBACIÓN PROVISIONAL

AYUNTAMIENTO

#### 4.- APROBACIÓN DEFINITIVA

COTUR O CONSEJERO

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### PROCEDIMIENTO

## 1.- ACTOS PREPARATORIOS Y AVANCE

Opcional:

- suspensión de la tramitación del p. desarrollo y del otorgamiento de licencias
- formular un avance preparatorio

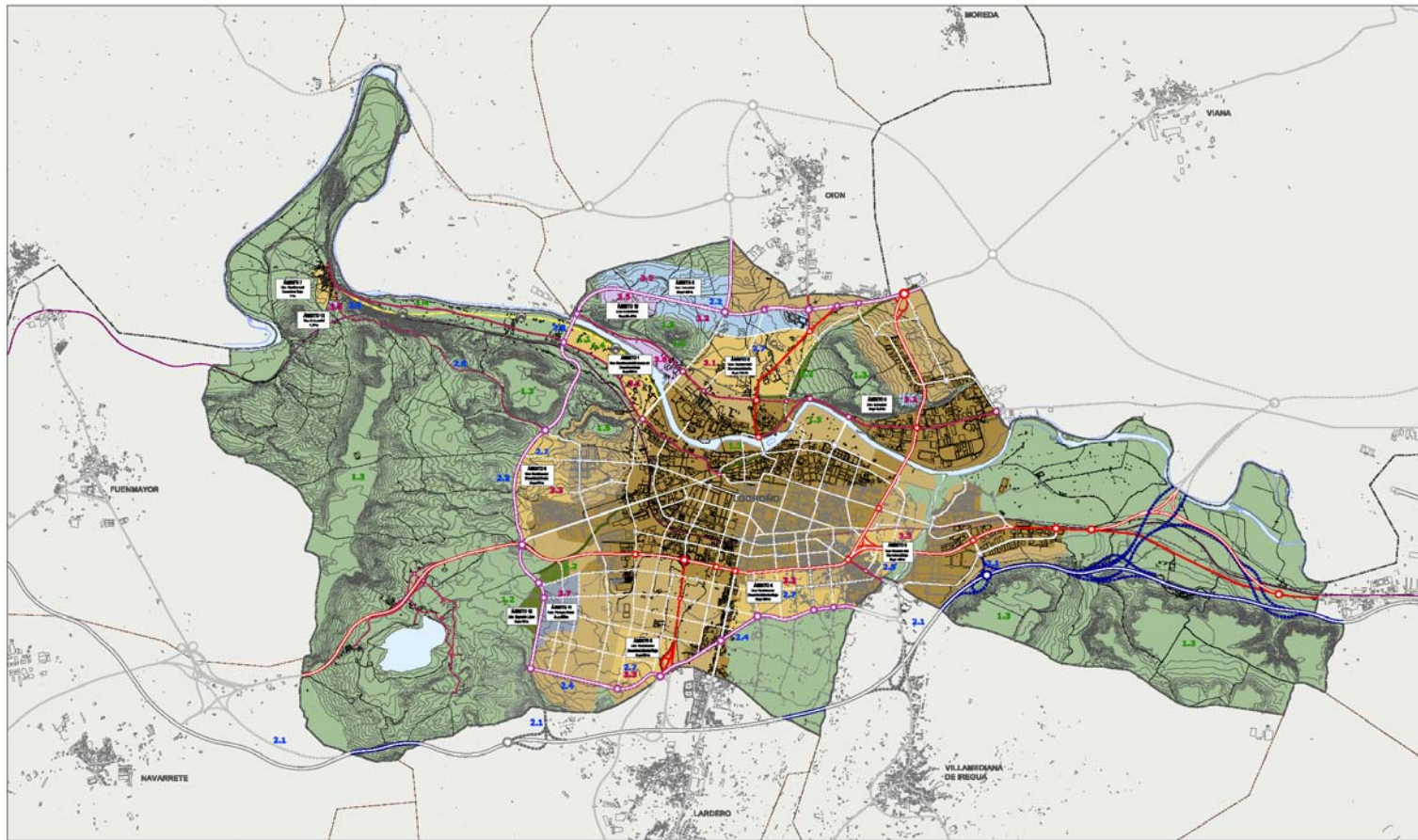
Recomendaciones Ayuntamiento: Solicitud de informe a los órganos del Anexo I

Remitir el Documento tramitable: formato digital y/o papel

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### PROCEDIMIENTO



#### OPERACIONES ESTRATÉGICAS

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>1. REORGANIZACIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 ABRIR ESPACIO PARA EL PASO DEL RÍO</li> <li>1.2 ORDENACIÓN URBANA DE LAS ZONAS CALZADAS (CORREDORES: MONTE GARCISABIA - GARCISABIA - SAN JUAN)</li> <li>1.3 REDEFINICIÓN MANIFIESTA</li> <li>1.4 REORGANIZACIÓN AMBIENTAL DEL VALLE PLANO</li> <li>1.5 REVISIÓN DE ÁREAS DE SENSIBILIDAD DEL COE</li> </ul> | <p><b>2. MOVILIDAD Y USO VARIADO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN FUTURA A.M.B.</li> <li>2.2 NUEVA RED DE AVENIDAS</li> <li>2.3 NUEVA RED DE CALLES</li> <li>2.4 NUEVA RED DE CALLES</li> <li>2.5 NUEVA RED DE CALLES</li> <li>2.6 NUEVA RED DE CALLES</li> <li>2.7 NUEVA RED DE CALLES</li> <li>2.8 NUEVA RED DE CALLES</li> <li>2.9 NUEVA RED DE CALLES</li> <li>2.10 NUEVA RED DE CALLES</li> </ul> | <p><b>3. CRECIMIENTO Y TRANSFORMACIÓN URBANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1 ABRIR ESPACIO DE ORGANIZACIÓN RESIDENCIAL, PRODUCTIVO</li> <li>3.2 ABRIR ESPACIO DE ORGANIZACIÓN RESIDENCIAL, PRODUCTIVO</li> <li>3.3 REORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO</li> <li>3.4 REORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO</li> <li>3.5 REORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO</li> <li>3.6 REORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO</li> <li>3.7 REORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO</li> <li>3.8 REORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO</li> <li>3.9 REORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO</li> <li>3.10 REORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO</li> </ul> |
|--|--|--|

#### CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y DOTACIONES

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Suelo Urbano</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #D2B48C; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Suelo Urbanizable Industrial</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Suelo Urbanizable Pequeño Residencial</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4682B4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Suelo Urbanizable Pequeño Secundario</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Suelo Urbanizable Pequeño Industrial</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Suelo Urbanizable Pequeño Secundario</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Suelo Urbanizable Pequeño Residencial</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Suelo No Urbanizable</li> </ul> |
|---|---|

#### INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Actuación Red AP-68</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Actuación</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Carretera Nacional</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Carretera Regional Comarcal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vías Locales</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Troncos Autopistas Red AP-68 dentro de Municipio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Resto de Vías Locales de Municipio</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Carreteras AP-68</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Carreteras AP-68</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vías Locales</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vías Locales</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vías Locales</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vías Locales</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vías Locales</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vías Locales</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vías Locales</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vías Locales</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R.O.C. Comarcal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R.O.C. Comarcal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R.O.C. Comarcal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R.O.C. Comarcal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R.O.C. Comarcal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R.O.C. Comarcal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R.O.C. Comarcal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R.O.C. Comarcal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R.O.C. Comarcal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R.O.C. Comarcal</li> </ul> |
|---|--|--|



**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO**  
**AVANCE ORDENACIÓN**  
 Julio 2009

MODELO TERRITORIAL  
 n. 109009

Diseño: Técnico José M. Castiella, autor copyright.

4

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### PROCEDIMIENTO

- Recomendaciones los informes sectoriales:
  - Qué incumple:
    - Indicar exactamente qué precepto legal incumple
    - Si incumple criterios de interpretación
    - Si son aspectos de calidad
  - Motivación
  - Carácter
  - Pronunciamiento
  - Indicaciones para subsanación, en su caso
  - Informe con visto bueno del Jefe de Servicio

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### PROCEDIMIENTO

## 2.- APROBACIÓN INICIAL

- Recomendación: Debería recoger los informes de los Organismo emitidos
- Obligación: Suspensión licencias
- Participación :
  - Información Pública: BOR y PERIODICO
  - Consultas y comunicación: aspectos urbanísticos y ambientales, un único trámite a ambos efectos
- Secretaría municipal, en la página web correspondiente, o bien se adjuntará a la comunicación el documento en soporte digital.
- Dirección General con competencias en materia de urbanismo podrá realizar el trámite ambiental previa petición expresa y motivada

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### PROCEDIMIENTO

### 3.- APROBACIÓN PROVISIONAL

- Modificación del Documento:
  - Informes vinculantes: las dudas podrán plantearse directamente a los organismos correspondientes
  - Alegaciones
- Informe justificativo del contenido- servicios técnicos municipales:
  - Cambios introducidos
  - Carácter:
    - Sustancial: nueva exposición 20 días
    - No sustancial: aprobación y remisión

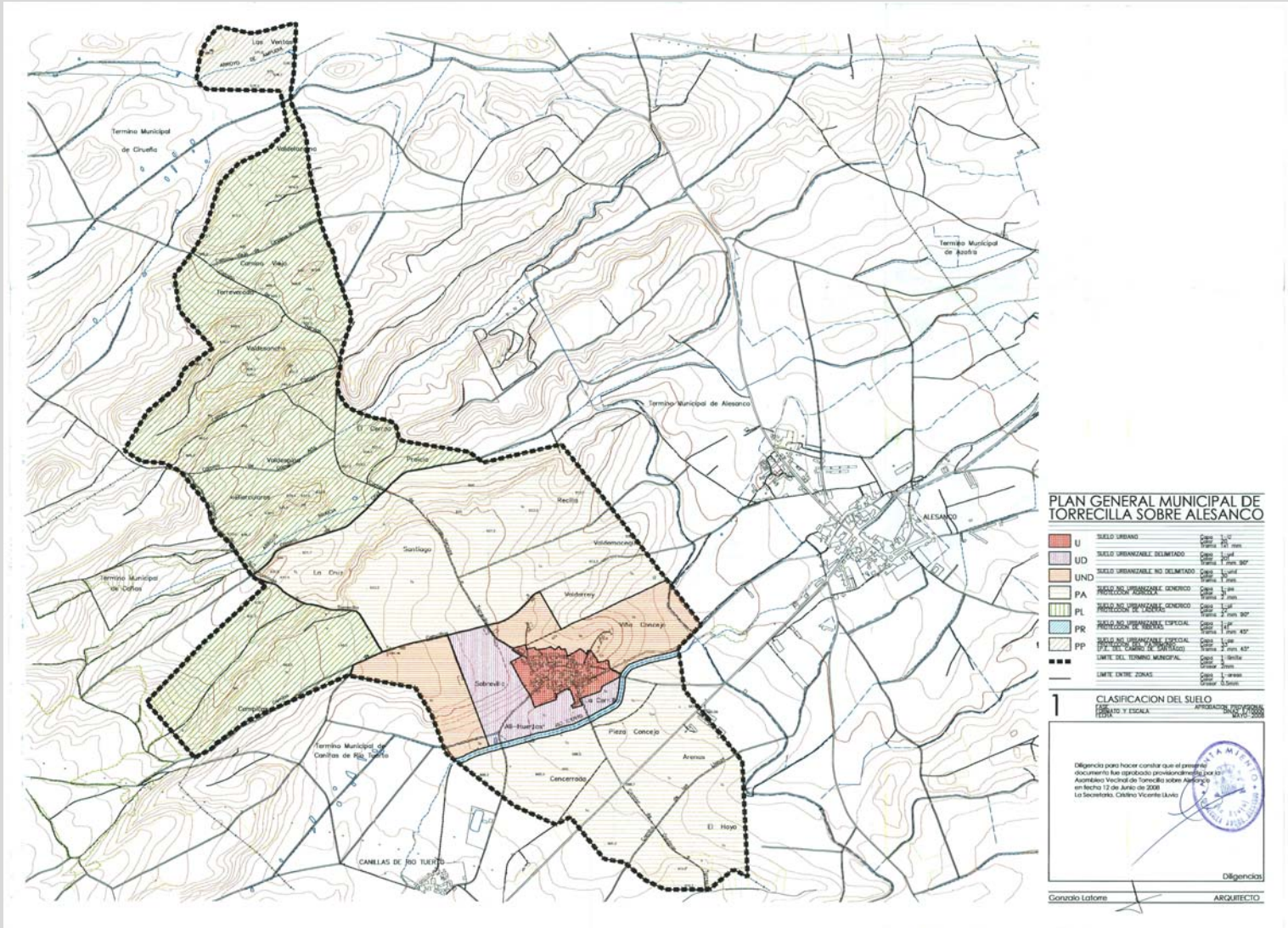
*La sustancialidad dependerá de qué se modifique y la proporción e incidencia en el plan concreto*

Las Modificaciones al Documento ambiental seguirán el procedimiento previsto en la Legislación Ambiental

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### PROCEDIMIENTO

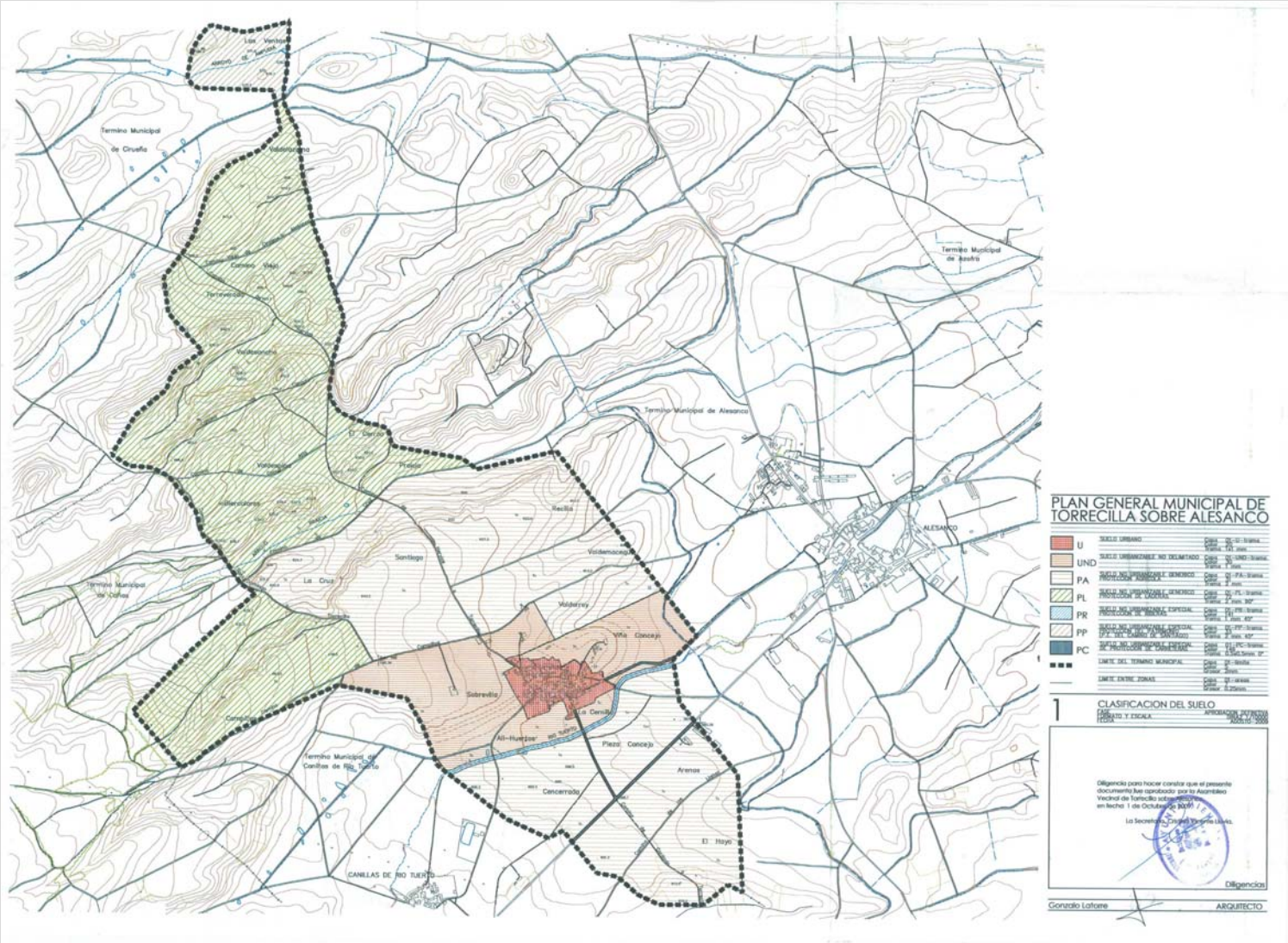




# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### PROCEDIMIENTO



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

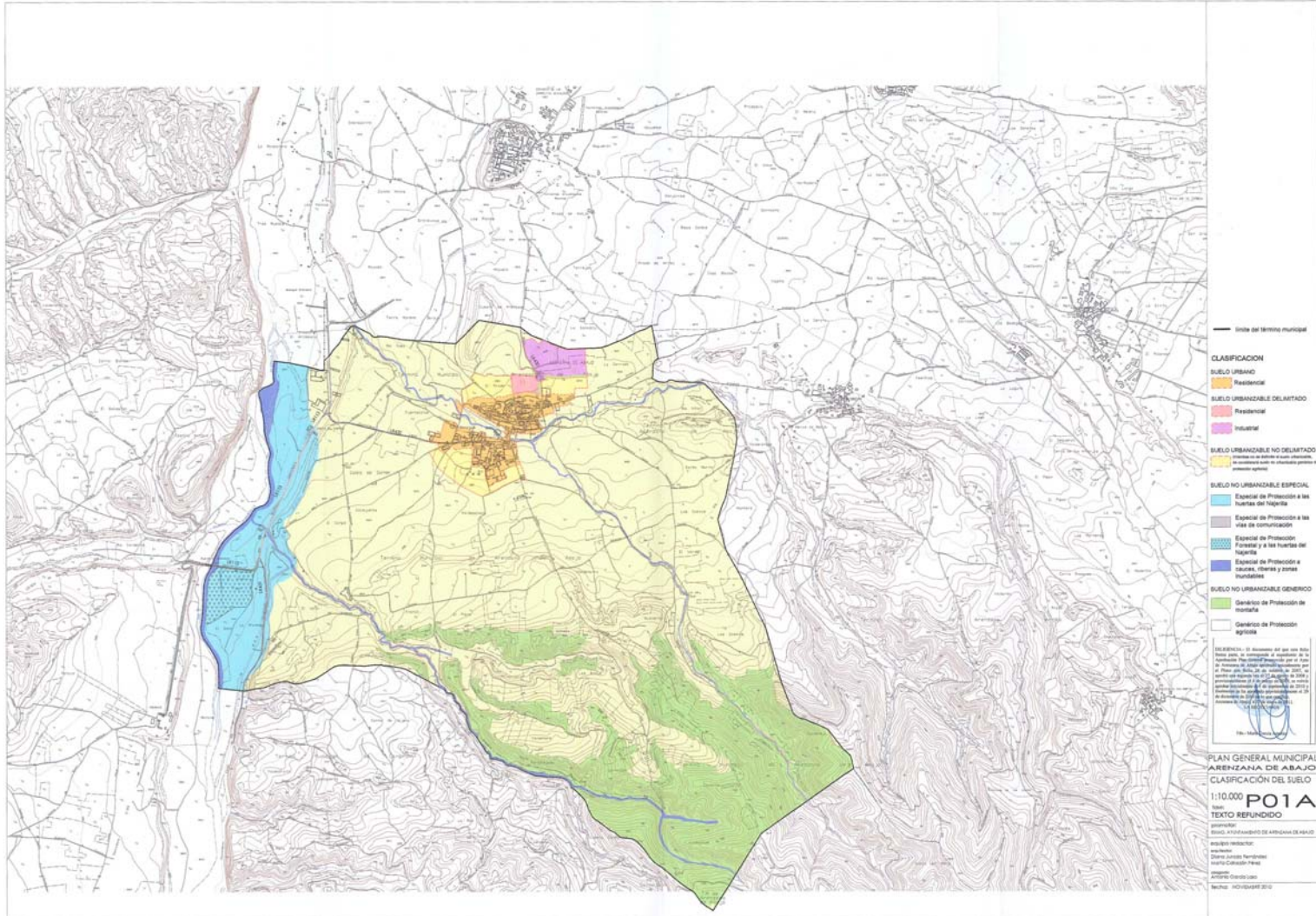
### PROCEDIMIENTO



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### PROCEDIMIENTO



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### PROCEDIMIENTO

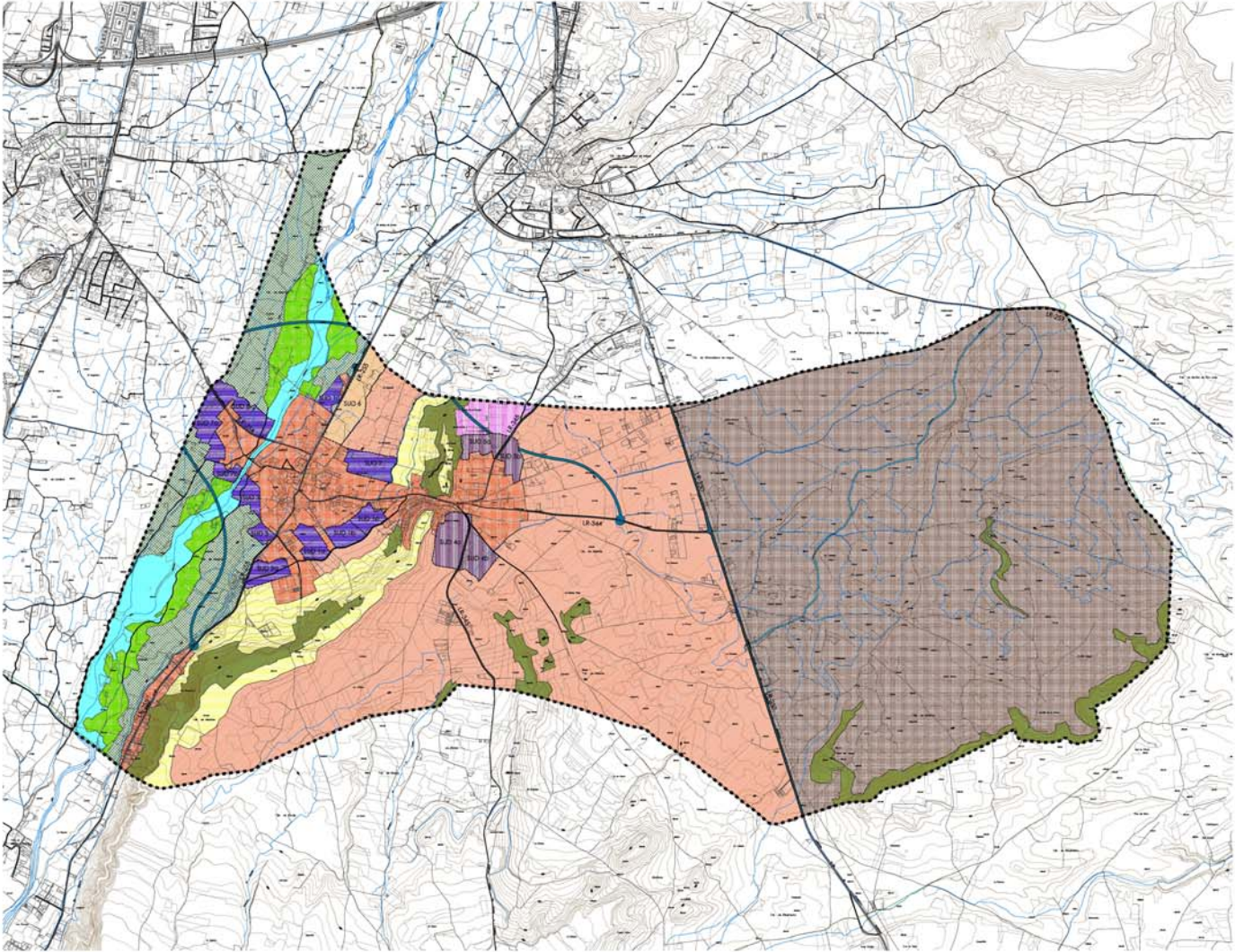
#### 4.- APROBACIÓN DEFINITIVA

- Una documentación administrativa y una documentación técnica
- Expediente completo (incompleto: 10 días –devolución):
  - Constan todos los informes y notificaciones que son obligatorios, Anexo I
  - Todos los documentos, Anexo II: UN EJEMPLAR de las aprobaciones que haya realizado el Ayuntamiento, todo ello diligenciado por el Secretario de la Corporación
- Elevación COTUR para AD
- SUSPENSIÓN por la Permanente COTUR:
  - Nueva documentación diligenciada e un informe técnico-jurídico explicativo
  - Si modificaciones sustanciales - nueva publicación
- APROBACIÓN DEFINITIVA del Pleno de la COTUR, 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

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### PROCEDIMIENTO



**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ALBERTA**

Color	Descripción	Clasificación
[Red]	SUELO URBANO	U-1
[Orange]	SUELO URBANO	U-2
[Purple]	SUELO URBANO	U-3
[Light Purple]	SUELO URBANO	U-4
[Yellow]	SUELO URBANO	U-5
[Light Orange]	SUELO URBANO	U-6
[Light Green]	SUELO URBANO	U-7
[Green]	SUELO URBANO	U-8
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-9
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-10
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-11
[Brown]	SUELO URBANO	U-12
[Light Brown]	SUELO URBANO	U-13
[Yellow-Green]	SUELO URBANO	U-14
[Light Green]	SUELO URBANO	U-15
[Green]	SUELO URBANO	U-16
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-17
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-18
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-19
[Light Green]	SUELO URBANO	U-20
[Green]	SUELO URBANO	U-21
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-22
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-23
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-24
[Light Green]	SUELO URBANO	U-25
[Green]	SUELO URBANO	U-26
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-27
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-28
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-29
[Light Green]	SUELO URBANO	U-30
[Green]	SUELO URBANO	U-31
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-32
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-33
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-34
[Light Green]	SUELO URBANO	U-35
[Green]	SUELO URBANO	U-36
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-37
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-38
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-39
[Light Green]	SUELO URBANO	U-40
[Green]	SUELO URBANO	U-41
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-42
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-43
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-44
[Light Green]	SUELO URBANO	U-45
[Green]	SUELO URBANO	U-46
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-47
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-48
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-49
[Light Green]	SUELO URBANO	U-50
[Green]	SUELO URBANO	U-51
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-52
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-53
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-54
[Light Green]	SUELO URBANO	U-55
[Green]	SUELO URBANO	U-56
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-57
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-58
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-59
[Light Green]	SUELO URBANO	U-60
[Green]	SUELO URBANO	U-61
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-62
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-63
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-64
[Light Green]	SUELO URBANO	U-65
[Green]	SUELO URBANO	U-66
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-67
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-68
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-69
[Light Green]	SUELO URBANO	U-70
[Green]	SUELO URBANO	U-71
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-72
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-73
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-74
[Light Green]	SUELO URBANO	U-75
[Green]	SUELO URBANO	U-76
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-77
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-78
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-79
[Light Green]	SUELO URBANO	U-80
[Green]	SUELO URBANO	U-81
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-82
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-83
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-84
[Light Green]	SUELO URBANO	U-85
[Green]	SUELO URBANO	U-86
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-87
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-88
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-89
[Light Green]	SUELO URBANO	U-90
[Green]	SUELO URBANO	U-91
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-92
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-93
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-94
[Light Green]	SUELO URBANO	U-95
[Green]	SUELO URBANO	U-96
[Dark Green]	SUELO URBANO	U-97
[Light Blue]	SUELO URBANO	U-98
[Dark Blue]	SUELO URBANO	U-99
[Light Green]	SUELO URBANO	U-100

**CLASIFICACION DEL SUELO**

1  
 10 de Septiembre de 2010  
 11 de Septiembre de 2010  
 12 de Septiembre de 2010



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA TRAMITACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE PLANES GENERALES Y REVISIONES:

#### 1.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

#### 2.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACION TÉCNICA

GUÍA ORIENTATIVA DEL CONTENIDO DEL PLAN GENERAL

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACION

## 1.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

### DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

Compulsada, paginada y con índice, en papel y formato digital. Incluirá la documentación ambiental

- Certificado la aprobación inicial del Plan General Municipal
- Anuncios de información pública
- Informes sectoriales Petición de a las Administraciones públicas afectadas y los emitidos
- Alegaciones: Certificado y Copia de las alegaciones recibidas, en su caso
- Informe de los servicios técnicos municipales
- Certificado del acuerdo de aprobación provisional del Planeamiento General
- Certificado de cada Acuerdo relacionado con la tramitación: Aprobaciones intermedias, acuerdos de exposiciones públicas etc. en el caso de haberse realizado



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

#### DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

Para Aprobación Definitiva:

- UN EJEMPLAR de cada una de las aprobaciones realizadas que se deberá presentar tanto en formato papel como en digital (.pdf): Diligenciada en todas sus páginas y planos. El Secretario/a de la Corporación: la fecha del acuerdo, firma del Secretario/a y el sello
- Documentación administrativa, en cada periodo de exposición pública, los informes sectoriales e informe de los servicios técnicos municipales.

Aprobado definitivamente deberá remitirse por el Ayuntamiento:

- Los otros dos (2) ejemplares del documento refundido aprobado provisionalmente
- Las FICHAS que aparecen en el Anexo X
- La información digital en los siguientes formatos, necesarios para su publicación en el BOR y para su inclusión en el SIU:
  - Documentación escrita: archivos tipo .doc y .pdf
  - Documentación gráfica: (imprescindible de las dos formas para el SIU)
    - formato vectorial (DWG, DXF, SHP...).
    - en formato imagen TIFF o JPG (con resolución mínima 150 píxeles), o en su defecto, en PDF sin proteger

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

## 2.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- Coordinación cifras, datos y determinaciones
- LOTUR, artículo 73, determinaciones Título III, Capítulo I:
  - Memoria y estudios complementarios
  - Planos de información, ordenación del territorio y, en su caso, de gestión
  - Normas urbanísticas
  - Catálogo de edificios y elementos históricos, artísticos o ambientales a proteger
  - Programa de actuación
  - Estudio económico financiero
- Guía orientativa del contenido que podrían tener los documentos del planeamiento general

**DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS  
PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN  
DOCUMENTACIÓN**

**GUÍA ORIENTATIVA DEL CONTENIDO DE UN  
PLAN GENERAL**

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

## GUÍA ORIENTATIVA DEL CONTENIDO DE UN PLAN GENERAL

- A) MEMORIA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS. Memoria informativa y Memoria justificativa
- B) PLANOS DE INFORMACIÓN, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y, EN SU CASO, DE GESTIÓN
- PLANOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL (se recomienda escala 1/10.000 ó 1/5.000)
- PLANOS DE SUELO URBANO
- C) NORMAS URBANÍSTICAS
- Normas Generales
  - Normas específicas sobre Suelo Urbano
  - Normas específicas sobre Suelo Urbanizable Delimitado
  - Normas específicas sobre Suelo No Urbanizable
- D) CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS HISTÓRICOS, ARTÍSTICOS O AMBIENTALES A PROTEGER
- E) PROGRAMA DE ACTUACIÓN
- F) ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
- H) LO PREVISTO COMO NECESARIO EN LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

#### A) MEMORIA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

##### Memoria informativa

Recomendación: estudios complementarios Administraciones sectoriales competentes:

- Infraestructuras estructurantes del territorio existentes o previstas
- Estudios de inundabilidad, afecciones, riesgos ciertos, etc.
- Medio Natural: Montes de Utilidad Pública, espacios naturales protegidos, (PORN), Red Natura 2000, Vías Pecuarias, Red de itinerarios verdes, etc. Anexo VII
- Bienes de Interés Cultural y Regional existentes y yacimientos arqueológicos
- Infraestructuras de saneamiento y abastecimiento de agua
- Explotaciones mineras existentes
- Avance del Plan: sugerencias y alternativas

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

#### Memoria justificativa

Artículos 61 al 73 LOTUR y Anexo V:

- Participación pública y características del territorio, de las infraestructuras y de la edificación
- Criterios de clasificación y de las categorías de cada clase de suelo y Capacidad del plan. Viviendas protegidas
- Elementos integrantes de la estructura general
- Infraestructuras necesarias para la población prevista que tendrán que incluirse en el estudio económico
- Coeficientes de homogeneización para los usos globales y de los coeficientes de ponderación para los usos pormenorizados
- Previsiones en suelo urbano, espacios libres y zonas verdes, dotaciones, equipamientos, etc.

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

#### B) PLANOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL (se recomienda escala 1/10.000 ó 1/5.000)

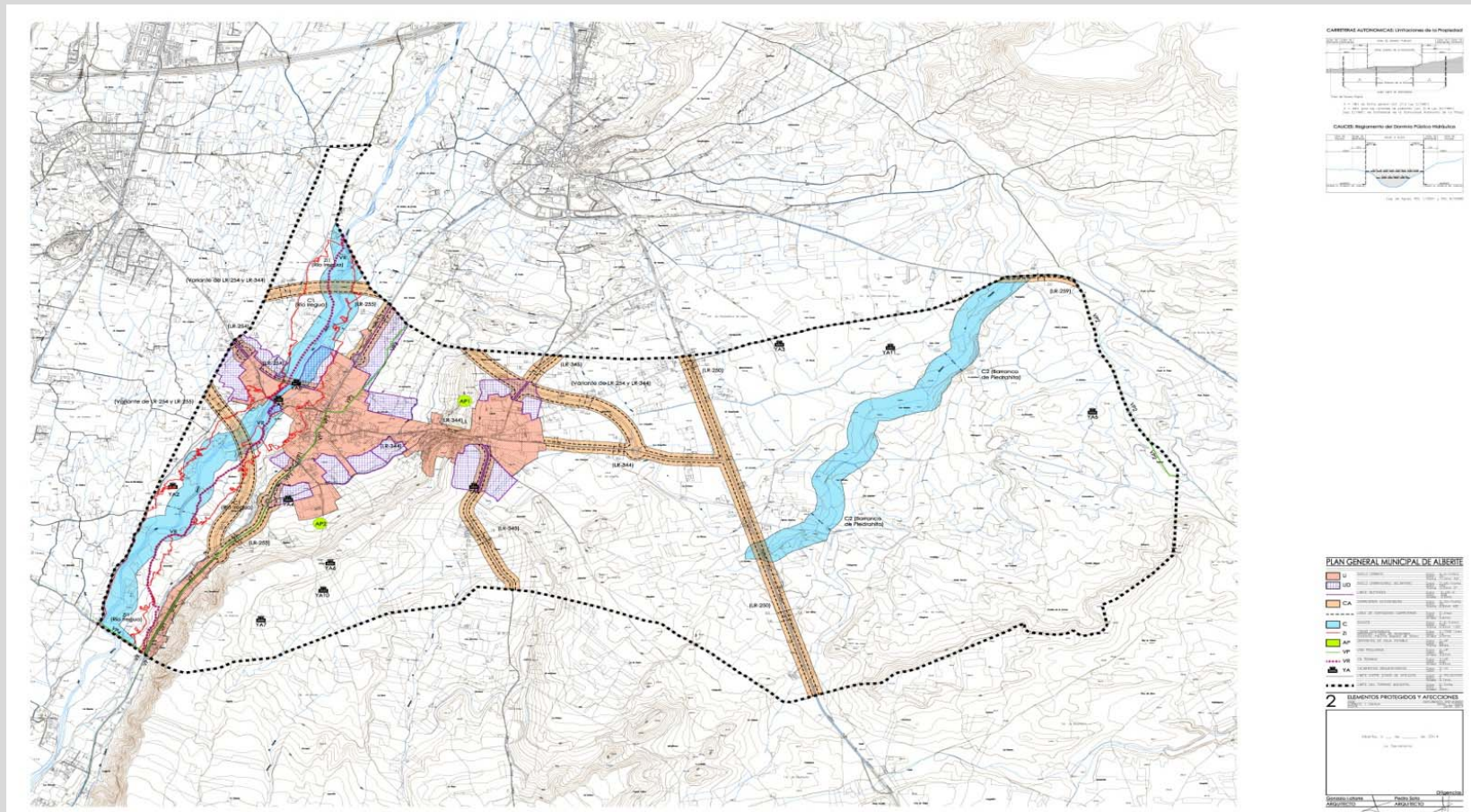
- Plano de afecciones: vías de comunicación; zona de policía de cauces; infraestructuras de servicios (gasoductos, líneas eléctricas, etc.); Montes de Utilidad Pública; vías pecuarias; itinerarios verdes; parques naturales; zonas de especial protección para las aves (ZEPAS); red Natura 2000 (LIC); PEPMAN; presas, embalses y balsas...
- Plano de clasificación del suelo: clases de suelo y, en su caso, sus categorías
- Plano de la estructura general y orgánica del territorio:  
Sistemas Generales de comunicación, equipamiento comunitario, infraestructuras, Sistema General de espacios libres públicos destinados a parques y Zonas Verdes... Escala 1/5.000 preferiblemente

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

- Plano de afecciones



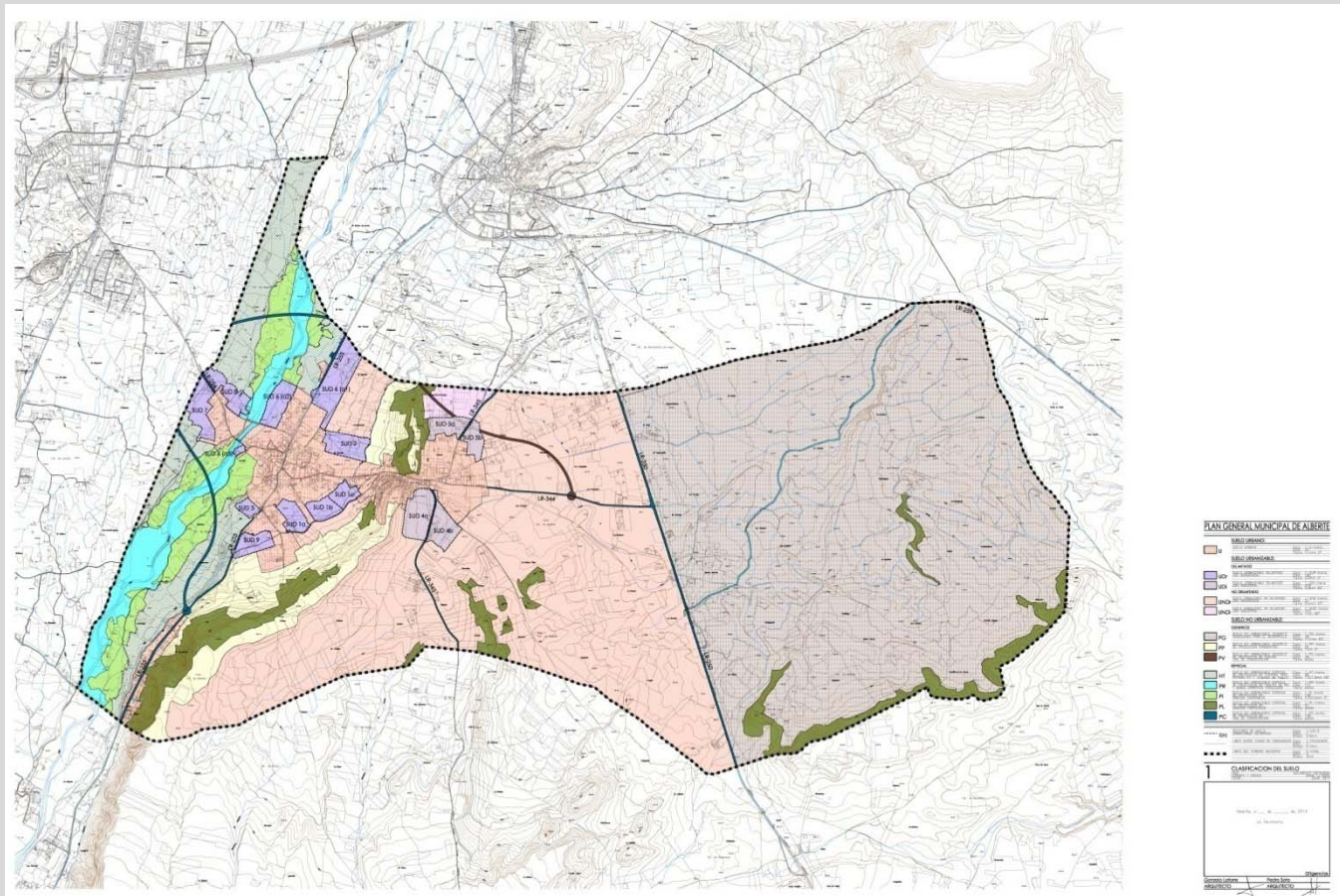


# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

- Plano de clasificación del suelo

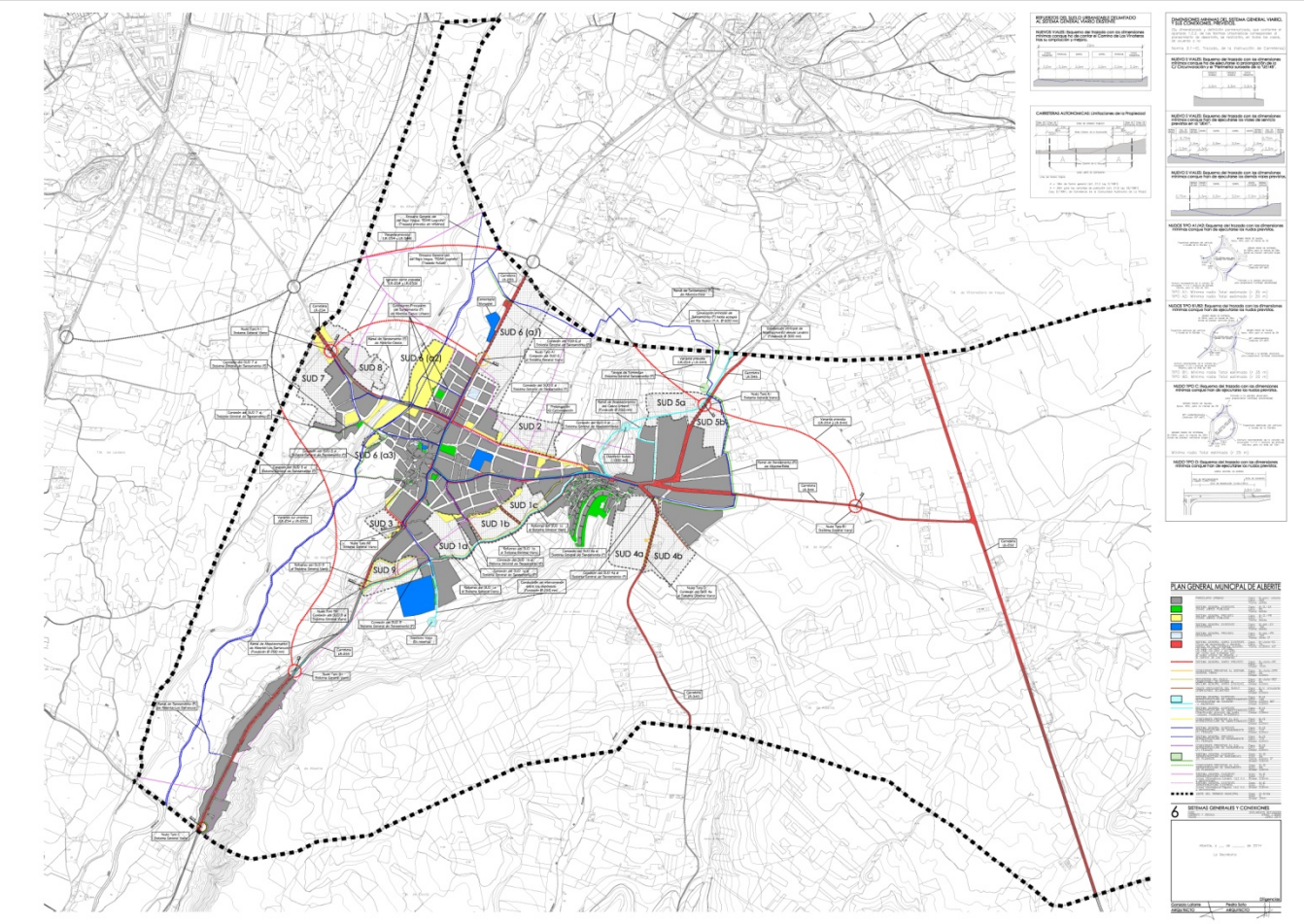


# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

- Plano de la estructura general y orgánica del territorio



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

#### PLANOS DE SUELO URBANO

- Justificación gráfica de la delimitación del Suelo Urbano en virtud del artículo 41
- Clasificación y calificación pormenorizada del Suelo Urbano
- Alineaciones y Rasantes en Suelo Urbano
- Gestión del Suelo Urbano
- Planos de servicios

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

## PLANOS DE SUELO URBANO

- Justificación gráfica de la delimitación del Suelo Urbano en virtud del artículo 41



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

## PLANOS DE SUELO URBANO

- Clasificación y calificación pormenorizada del Suelo Urbano



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

#### PLANOS DE SUELO URBANO

- Se recomienda emplear una escala 1/1.000 ó 1/500, “plano llave”
- U.E. y los P.E.R.I.s previstos en el plan
- Edificios que quedan fuera de ordenación
- Edificaciones que tengan algún grado de protección con indicación de su nivel
- Servicios: las redes existentes -ampliaciones previstas
- Se acotará alineaciones de edificación: las travesías y tramos urbanos de las carreteras autonómicas...

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

#### C) NORMAS URBANISTICAS

- No deben reproducir el contenido de normativa estatal o autonómica-remisiones a la norma reguladora o a la que la sustituya y esté en vigor en el momento de su aplicación
- Regulación de las materias propias de competencia municipal y a todo aquello que no esté ya regulado en otra norma estatal, autonómica o municipal
- Seguridad jurídica: las determinaciones claramente establecidas
- Criterios para su aplicación

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

#### NORMAS GENERALES

- Definiciones genéricas, ámbito temporal (vigencia, revisión y modificación), obligatoriedad, la resolución de posibles contradicciones entre sus determinaciones
- Se expresarán aquellas determinaciones del Plan que se consideren de carácter general y aquellas que se consideren de desarrollo (artículo 104.1 de la LOTUR)
- En el caso de determinaciones no reguladas expresamente en el plan, qué se aplicaría complementariamente.



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

- Normas sobre presentación y tramitación de los expedientes urbanísticos
- Normas sobre diseño y calidad para los planes y proyectos de obras de urbanización
- Normas de disciplina e intervención del uso del suelo

Concesión de licencias tanto de actos de edificación como de uso del suelo.

Nuevo régimen de autorizaciones, distinguiendo entre licencias, declaración responsable y comunicación previa

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

- Normas sobre uso del suelo
- Normas sobre la edificación  
Definición de los parámetros reguladores de la edificación
- Normas sobre Protección del Patrimonio

Se debería incorporar referencia a aquellas determinaciones de la normativa cuya modificación se consideraría de carácter general en el planeamiento y cuales se considerarían de desarrollo. Esto vinculado al catálogo incorporado al planeamiento

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

- Normas específicas sobre Suelo Urbano
  - Zonas de suelo urbano
  - Ficha resumen de cada zona de Ordenación
  - Sistema General y Sistema Local
  - Ejecución simultánea de edificación y urbanización
  - Expedientes de parcelación, la reparcelación voluntaria y la normalización de fincas
  - Edificaciones que queden fuera de ordenación

<b>U2. SUELO URBANO: AMPLIACIÓN DE CASCO B+2.</b>		
<b>1. DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS</b>		
DESCRIPCIÓN	Primeros crecimientos del núcleo urbano, situados en torno a las vías de comunicación tradicionales: al norte, Calles San Sebastián, de las Eras y del Cierzo, y al sur, Calles del Campillo, de las Cuevas y Sangüesa.	
OBJETIVOS	Completar y estructurar desarrollos urbanos desordenados, garantizando la correcta integración de las nuevas actuaciones en el conjunto urbano.	
SISTEMA de ORDENACIÓN	Alineación de calle.	
<b>2. RÉGIMEN DE USOS</b>		
RESIDENCIAL	Permitido.	
INDUSTRIAL	Talleres y pequeños almacenes en planta baja.	
TERCIARIO	Permitido, excepto centros comerciales, discotecas y salas de fiesta.	
DOTACIONAL	Permitido, excepto cementerios.	
<b>3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN</b>		
PARCELA	Superficie mínima:	100,00 m <sup>2</sup>
	Frente mínimo:	6,00 m
FONDO EDIFICABLE	Plantas alzadas:	12,00 m
	Planta baja:	16,00 m
Nº DE PLANTAS	Máximo:	8+2
	Mínimo:	8+1
VUELOS	Longitud máxima	50,00%
	Fondo máximo	30,00 cm
	Altura mínima	3,50 m
CUBIERTA	Pendiente máxima:	30,00%
	Altura máxima cumbrera:	2,10 m
<b>4. OTRAS CONDICIONES</b>		
Se establece una altura reguladora: máxima de 10,00 metros y mínima de 7,00 metros.		
La altura de las nuevas edificaciones contiguas a edificios catalogados deberá ser siempre inferior a la de estos.		
De manera particular, en las parcelas correspondientes a los nºs: 20, 22, 24, 26 y 28 de la C/ La Tejera y en los nºs 35 y 37 de la C/Sangüesa, todos ellos con alineaciones a dos calles no concurrentes (Sangüesa y La Tejera), se tomará como rasante de referencia, a los efectos de medición de la altura, siempre y en todo caso, la de la Calle de La Tejera.		
En aquellas parcelas, donde por la naturaleza del parcelario existente, aparezcan zonas libres de edificación resultantes de la anterior limitación (1,6m de fondo en la planta baja) se establecen las siguientes condiciones de edificación, para tales espacios libres: Una edificabilidad máxima de 0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , una ocupación máxima del 10%, una altura reguladora de 3 metros, una altura total de 4 metros, y no se establece ningún tipo de retranqueo a los linderos. En esas zonas libres, la edificabilidad quedará totalmente consumida, cuando se materialice dicho 0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , no pudiendo ocuparse el resto del espacio en actuaciones sucesivas.		
Deberá cumplirse íntegramente el capítulo 9 "NORMAS ESTÉTICAS GENERALES" de las Normas Urbanísticas.		
Se establece la condición de que cada nueva vivienda cuente, al menos, con una plaza de aparcamiento, con las excepciones consideradas en el apartado 4.6. de la Memoria Justificativa.		
Sin perjuicio de lo anterior, en aquellas parcelas en que, conforme lo establecido en planos, se localicen zonas inundables, se estará, además, a lo dispuesto en la ficha II del Catálogo, siendo las nuevas actuaciones que se realicen en esas zonas de afectación, informadas por los organismos competentes.		

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

- Normas específicas sobre Suelo Urbanizable Delimitado
  - Ficha en la normativa por cada sector delimitado
  - Infraestructuras necesarias de conexión con los Sistemas Generales exteriores a la actuación, su ampliación o refuerzo
  - Se señalará el aprovechamiento medio de cada sector y el de todo el Suelo Urbanizable Delimitado

S2. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO. Sector Salineros Sur (Sistemas Generales y Conexiones, Sistemas Locales e Infraestructuras).		
<b>9. SISTEMAS GENERALES</b>		
Tipo	Uso	Superficie/Longitud
Incluidos	Zonas Libres Públicas	2.205 m <sup>2</sup>
Adscritos		
El uso del sistema general (zonas libres públicas) se dispondrá junto a la carretera LR-307 (ver plano nº5).		
<b>10. SISTEMAS LOCALES</b>		
Conforme el artículo 60 de la L.O.T.U.R. Su uso, ubicación, ordenación y definición, corresponderán al planeamiento de desarrollo.		
<b>11. VIARIO PROPIO</b>		
Conexiones o refuerzos al sistema general viario	Deberá realizarse una conexión (NUDO TIPO B) a la travesía de la carretera autonómica LR-307 al noreste del sector (ver plano nº5).	
Acceso	El acceso se realizará a través de la anterior conexión al sistema general viario del municipio.	
Trama interna y viales vinculantes	La trama viaria incluirá la urbanización del tramo del Camino Matura, colindante al sector.	
<b>12. INFRAESTRUCTURAS</b>		
Saneamiento	<b>Conexiones o refuerzos al sistema general de saneamiento</b>	
	Deberá construirse un colector de conexión de fecales (F) en el límite norte del sector, que se conectará a la red existente en la calle San Sebastián (ver plano nº5).	
	Deberá construirse un colector de conexión de pluviales (P) en el límite norte del sector, que se conectará al futuro sistema general (P) independiente del sector, previsto en la periferia noreste del núcleo urbano a través del 39 y del Camino del Arasador (ver plano nº5). El sector contribuirá, si es necesario en su momento, a la adecuación de las instalaciones de depuración dependientes del Consorcio de Aguas y Residuos, conforme lo establecido en la Ley 5/2000 de Saneamiento y Depuración de La Rioja.	
	<b>Trama interna</b>	
	El vertido de fecales se realizará a la anterior conexión mediante bombas; el destino final del vertido será la E.D.A.R. de Haro, a través del emisario del Bajo Oja – Ramal de Casalareina. Se deberá prever un sistema separativo para las aguas pluviales, que verterá a la anterior conexión; su destino final será el Arroyo de la Guisalza.	
Abastecimiento:	<b>Conexiones o refuerzos al sistema general de abastecimiento</b>	
	El sector deberá contribuir a la ampliación de los depósitos y de la captación de agua municipales según lo previsto en el apartado 3.2.4. de la Memoria Justificativa.	
	<b>Trama interna</b> La red de distribución de agua potable será mallada, y se conectará a la red de distribución principal del Casco Urbano (ver plano nº5), que discurre por la calle San Sebastián, al este del sector.	
Otros (Electricidad, telefonía,...):	Deberá acreditarse el cumplimiento de las directrices de las empresas suministradoras.	
<b>NOTAS:</b>		
"Las actuaciones descritas anteriormente en materia de infraestructuras, deberán ser informadas por los organismos competentes: Dirección General de Carreteras del Gobierno de La Rioja, Consorcio de Aguas y Depuración de La Rioja..., previamente a la aprobación del Plan Paroial, debiendo ser prioritaria, en el caso de las aguas residuales, la opción de conexión al sistema general de saneamiento municipal; en caso de no ser posible dicha conexión y ser necesaria una infraestructura propia, se estará a lo dispuesto en el artículo 3.2. de las Normas Urbanísticas".		
"Las anteriores determinaciones, están sujetas, además, donde fuera procedente, a lo dispuesto en el plano nº5 (Sistemas Generales y Conexiones), al apartado 3.2. (Estructura general y orgánica del territorio) de la Memoria Justificativa, al apartado 1.2.3. (Modificación) de las Normas Urbanísticas, y al documento VII. (Programa de actuación y Estudio económico y financiero)".		

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

- Normas específicas sobre Suelo No Urbanizable
  - Genérico y especial: categorías
  - Definición de los usos
  - Fichas con usos permitidos, autorizados y prohibidos y Parámetros que afectan a la parcela y a la edificación
  - Régimen para la ejecución de las obras de edificación en los edificios existente
  - Edificios fuera de ordenación

<b>PF. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL DE PROTECCIÓN FORESTAL.</b>								
<b>1. DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS</b>								
<b>DESCRIPCIÓN:</b>		Comprende las áreas situadas en la mitad occidental del municipio que se corresponden con el Monte de Utilidad Pública (M.U.P.) nº 234 "El Bolo y otros".						
<b>JUSTIFICACIÓN:</b>		Tipo de suelo que se encuentra sometido a un régimen de protección incompatible con su transformación, de acuerdo a la legislación sectorial de aplicación, y que está sometido a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.						
<b>OBJETIVOS:</b>		Protección del espacio forestal, conservación de la cubierta vegetal, mantenimiento de la economía agraria y fomento de su condición de recurso turístico.						
<b>2. RÉGIMEN DE USOS</b>								
<b>USOS PERMITIDOS:</b>		No constructivos: agropecuarios, forestales y de ocio, científicos o divulgativos.						
<b>USOS AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO:</b>		Construcciones forestales.						
<b>USOS AUTORIZABLES POR LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO:</b>		Instalaciones de abastecimiento, saneamiento y telecomunicaciones, obras de protección hidrológica, infraestructura energética y viaria, y construcciones dedicadas a dichas obras públicas; adecuaciones naturalistas y recreativas, parque rural, albergue de carácter social y construcciones públicas singulares; y obras de reforma de construcciones existentes.						
<b>USOS PROHIBIDOS:</b>		El resto; muy particularmente, de manera general, se prohíben con carácter específico en todo el término municipal, los usos y actividades nocivo/as y peligroso/as que afecten a la seguridad de las personas.						
<b>3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN</b>								
(*)	Uso	Parcela mínima	Edificabilidad máxima	Ocupación máxima	Altura reguladora	Altura total	Retranqueo a linderos	Retranqueo a caminos
		m2	m2/m2 (m2)	%(m2)	m	m	m	m
6.2.6.9.	Const. forest.	-	0,20	20	7	8,5	4	4
6.2.6.1.	A. naturalistas	-	(100)	(100)	4,5	6	20	10
6.2.6.2.	A. recreativas	-	(200)	(200)	4,5	6	20	10
6.2.6.3.	Parque rural	-	(500)	(500)	4,5	6	20	10
6.2.6.5.	Albergues	20.000	0,07	7	7	8,5	10	20
6.2.6.9.	Const. Públicas	5.000	0,10	10	10	12	20	10
(*) nº de referencia de los usos en el apartado 6 de las NORMAS URBANÍSTICAS.								
<b>4. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN</b>								
La construcción de cualquier tipo de edificación no autorizable supone el riesgo de formación de núcleo de población.								
<b>5. OBSERVACIONES</b>								
Sin perjuicio de las anteriores limitaciones, y a fin de dar cumplimiento al artículo 122 de la Ley 22/1973, de Minas, se podrán autorizar las actividades e instalaciones a que esta se refiere, siempre que dispongan de un estudio particular y singular, que justifique la prevalencia de dicha actividad sobre los valores que motivan la prohibición del Plan, y que además disponga de documentación sobre su impacto ambiental, y la preceptiva autorización sectorial.								



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

#### D) CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS HISTÓRICOS

-Normas en inmuebles y elementos catalogados, casco históricos, zonas, etc.

-Condiciones de parcelación, alturas, diseño y composición de fachadas, cubiertas, materiales, colores, etc.

Criterios de la Dirección General de Cultura (Anexo V).

**PHA-14. C/ Mayor, 23.**





Descripción	Vivienda unifamiliar en manzana cerrada. Edificio de tres plantas en sillería. Huecos jambeados y escudo labrado. Cubierta de teja a dos aguas.
Antigüedad	1749.
Referencia catastral	2901906WN012030001RE - 2901906WN012030002TR
Clasificación	Suelo Urbano, zona de ordenación (UI-Casco tradicional).
Protección	ESTRUCTURAL: Las actuaciones autorizadas serán las obras de restauración, consolidación, conservación y mantenimiento, y rehabilitación. Debe mantenerse en todo caso la configuración estructural, la envolvente exterior y aquellos elementos de valor tipológico o significativo. Cualquier obra a realizar en el elemento, requerirá informe favorable del Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

#### E) PROGRAMA DE ACTUACIÓN

- Plazos en los que los distintos desarrollos deben incorporarse a su ejecución:
  - Unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado
  - Sectores de suelos urbanizables
  - Sistemas generales, las infraestructuras, las dotaciones etc. tanto la obtención de terrenos como la ejecución de las obras necesarias en el planeamiento
- Coordinación con el estudio económico del Plan, de forma que, la ejecución del Plan esté garantizada en cada momento y en cada actuación, con los recursos económicos necesarios para cada una de ellas



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANES GENERALES Y SU REVISIÓN

### DOCUMENTACIÓN

#### F) ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

- Todas las previsiones de inversión públicas
- Inversiones garantizadas para la ejecución de las infraestructuras necesarias para cada desarrollo
- El artículo 32.3 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, establece que “Las disposiciones legales y reglamentarias, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración y cualquier otra actuación de las Administraciones Públicas deberán valorar sus repercusiones y efectos, de forma que se garantice la sostenibilidad presupuestaria”
- Artículo 71.2 de la L.O.T.U.R. si se atribuye la financiación a Administraciones o entidades públicas distintas del municipio se deberá contar con la conformidad de las mismas

**DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS**  
**ADAPTACIÓN DE UN PLAN GENERAL A LA LEY 5/ 2006, DE 2 DE**  
**MAYO, DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO**

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## ADAPTACIÓN DE UN PLAN GENERAL A LA LEY 5/ 2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO PROCEDIMIENTO

Disposición transitoria primera Adaptación del planeamiento urbanístico vigente

- Dentro de los diez años siguientes a su entrada en vigor
- Transcurridos los 10 años, la COTUR no podrá aprobar definitivamente modificaciones puntuales:
  - un cambio en la clasificación de suelo
  - un cambio de zonificación que suponga incremento de la densidad de población

EL PLAZO ACTUALMENTE ACABA EN EL AÑO 2016

*Disposición transitoria primera redactada por el número tres del artículo 41 de la Ley [LA RIOJA] 7/2011, 22 diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2012 («B.O.L.R.» 28 diciembre). Vigencia: 1 enero 2012*

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## ADAPTACIÓN DE UN PLAN GENERAL A LA LEY 5/ 2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO PROCEDIMIENTO

La Adaptación se tramita como una modificación puntual del planeamiento .

- Otras modificaciones puntuales en el mismo expediente de adaptación:
  - cada una de ellas, junto a su documentación, justificación, objeto, etc., como si se hubiera tramitado en un único expediente.
  - la información pública deberá identificar expresamente la existencia de dichas modificaciones puntuales.
- En función de la antigüedad del Plan General, y de las legislaciones sectoriales aprobadas con posterioridad podría hacer especialmente compleja la adaptación, por lo que, en ese caso, se recomienda tramitar una revisión de Plan.

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## ADAPTACIÓN DE UN PLAN GENERAL A LA LEY 5/ 2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO CONTENIDOS AFECTADOS

- SUELO URBANO:
  - Categorías
  - Derechos y deberes
  - Otras determinaciones
- SUELO NO URBANIZABLE:
  - Especial
  - Genérico
- SUELO URBANIZABLE:
  - Deberes en suelo urbanizable
  - Otras determinaciones

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## ADAPTACIÓN DE UN PLAN GENERAL A LA LEY 5/ 2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO CONTENIDOS AFECTADOS

### SUELO URBANO:

- Categorías:  
El Plan general debe señalar expresamente las dos categorías
- Derechos y deberes: Suelo Urbano No Consolidado:  
Porcentajes de cesión de aprovechamiento urbanístico según el número de habitantes
- Otras Determinaciones:
  - Fijación del AM en U.E. y Áreas de planeamiento especial
  - Fijar los SG de espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes en una proporción no inferior a cinco metros cuadrados de suelo por habitante

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## ADAPTACIÓN DE UN PLAN GENERAL A LA LEY 5/ 2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO CONTENIDOS AFECTADOS

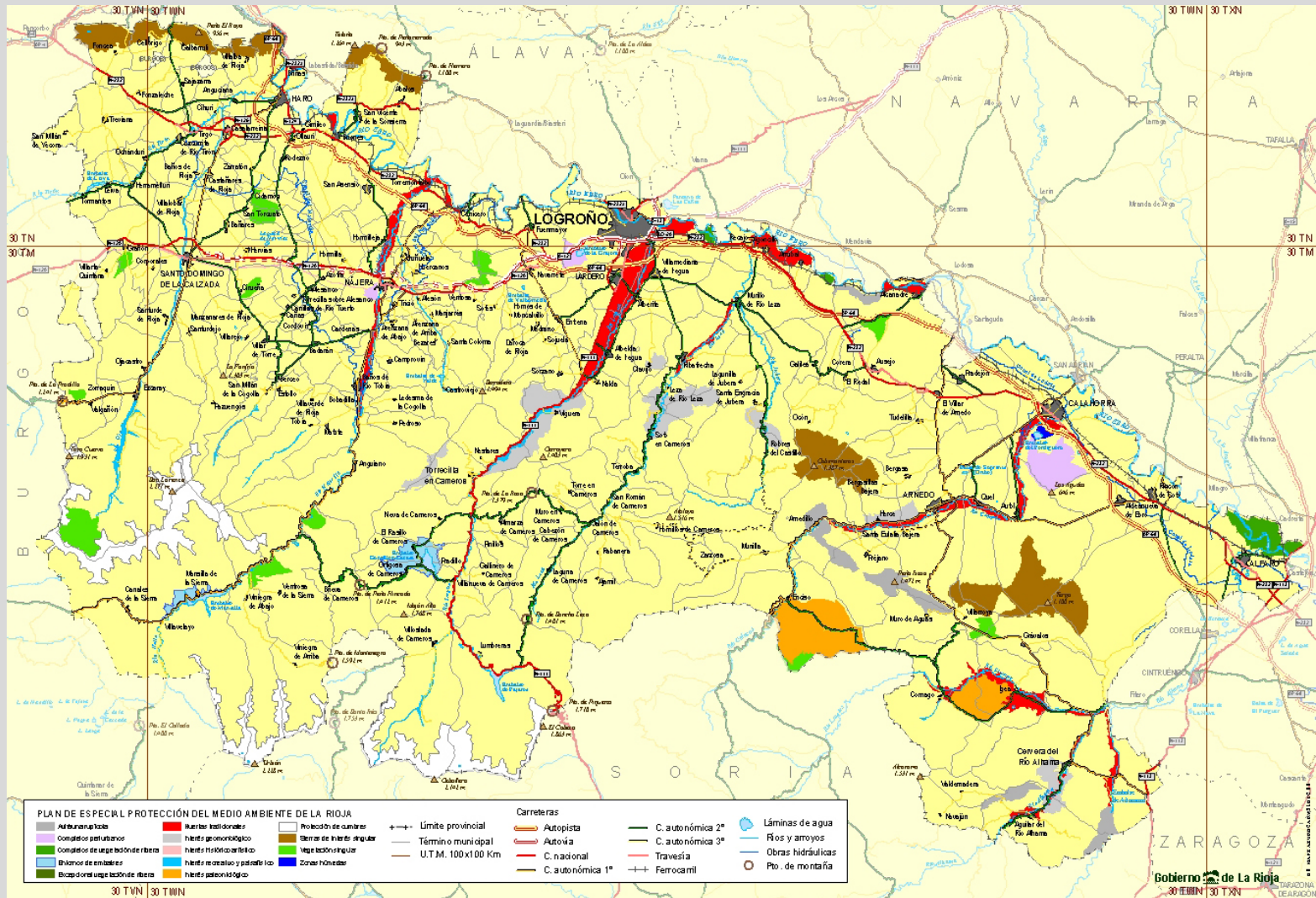
### SUELO NO URBANIZABLE:

- Categoría Especial: Artículo 45
  - régimen especial de protección por instrumentos de ordenación territorial o la legislación sectorial
  - evitar riesgos ciertos de erosión, hundimiento, inundación o cualquier otro tipo de calamidad.
  - limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público
- Categoría Genérico: Artículo 46
  - alguno de los valores “anteriores” o valor agrícola, forestal o ganadero o con riquezas naturales
  - Excepcionalmente, por su ubicación y características o por los costes desproporcionados, resulten inadecuados para el desarrollo urbano
- Consecuencias: afectar de manera muy significativa al Plan
- Recomendación: Revisión del Plan general

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## ADAPTACIÓN DE UN PLAN GENERAL A LA LEY 5/ 2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

### CONTENIDOS AFECTADOS







# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## ADAPTACIÓN DE UN PLAN GENERAL A LA LEY 5/ 2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO CONTENIDOS AFECTADOS

Interesa mencionar la **Ley del Suelo en su Artículo 8** Contenido del derecho de propiedad del suelo: facultades

- ...2. En el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 12.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.

- ...4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores **sólo podrá alterarse la delimitación de los espacios naturales protegidos o de los espacios incluidos en la Red Natura 2000**, reduciendo su superficie total o excluyendo terrenos de los mismos, **cuando así lo justifiquen los cambios provocados en ellos por su evolución natural, científicamente demostrada**. La alteración deberá someterse a información pública, que en el caso de la Red Natura 2000 se hará de forma previa a la remisión de la propuesta de descatalogación a la Comisión Europea y la aceptación por ésta de tal descatalogación.

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## ADAPTACIÓN DE UN PLAN GENERAL A LA LEY 5/ 2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO CONTENIDOS AFECTADOS

### SUELO URBANIZABLE

- Deberes en suelo urbanizable
  - % de cesión de A. urbanístico según el nº de hb.
  - Los propietarios asumen costes de conexiones exteriores fijado PG
- Otras Determinaciones:
  - Fijar el A. medio de cada sector y de todo el suelo urbanizable
  - Ámbitos de equidistribución según el nº de habitantes
  - Fijar los sistemas generales de espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes en una proporción no inferior a cinco metros cuadrados de suelo por habitante

# **DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS**

## **MODIFICACIONES PUNTUALES DE PLAN GENERAL**

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## MODIFICACIONES PUNTUALES DE PLAN GENERAL

### PROCEDIMIENTO Y DOCUMENTACIÓN

SE TRAMITAN IGUAL QUE EL PLAN GENERAL AL QUE MODIFICAN:

#### 1.- ACTOS PREPARATORIOS

AYUNTAMIENTO

#### 2.- APROBACIÓN INICIAL

AYUNTAMIENTO

#### 3.- APROBACIÓN PROVISIONAL

AYUNTAMIENTO

#### 4.- APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO, COTUR O CONSEJERO

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## MODIFICACIONES PUNTUALES DE PLAN GENERAL

### PROCEDIMIENTO Y DOCUMENTACIÓN

#### ESPECIALIDADES EN LA TRAMITACIÓN:

- Título: Objeto y/o Ubicación BOR y PERIÓDICO
- Notificaciones: A. Inicial y A. Definitiva
  - propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación. Usos +edicabilidad o +densidad.
  - propietarios, cuando afecte a U.E.
  - municipios colindantes cuando afecte
- Informes sectoriales: los que afecten de los del Anexo I
- Contenido art.104 y 105 LOTUR

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## MODIFICACIONES PUNTUALES DE PLAN GENERAL

### PROCEDIMIENTO Y DOCUMENTACIÓN

Recomendaciones:

- Cada Modificación Puntual se tramite de forma independiente
- Incluir los antecedentes de planeamiento y afecciones de otros planes
- La documentación gráfica basada en la del Plan Vigente.
- Superficies afectadas y las nuevas cifras resultantes
- Normativa afectada tanto vigente como propuesta, señalando claramente donde se producen los cambios.

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.

# **DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS**

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



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES

### PROCEDIMIENTO

#### PLANES PARCIALES Y LOS PLANES ESPECIALES QUE DESARROLLEN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

##### INICIATIVA:

- Pública: artículo 90 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja; si es de
- Privada o bien de iniciativa pública y ejecución privada, el artículo 96 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

1- ACTOS PREPARATORIOS :

AYUNTAMIENTO

2.- APROBACIÓN INICIAL:

AYUNTAMIENTO

3.- APROBACIÓN PROVISIONAL:

AYUNTAMIENTO

4.- APROBACIÓN DEFINITIVA:

AYUNTAMIENTO O COTUR

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES

### PROCEDIMIENTO

#### 1.- ACTOS PREPARATORIOS

- Solo se contempla en Suelo Urbanizable No Delimitado la posibilidad de realizar una consulta urbanística sobre la viabilidad de su transformación conforme al artículo 59 de la L.O.T.U.R. 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)
- Se recomienda igualmente que en el planeamiento general se remita un ejemplar para su informe previamente a la aprobación inicial.

**DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS**  
**PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES**  
**PROCEDIMIENTO**

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES

### PROCEDIMIENTO

#### 2.- APROBACIÓN INICIAL

- Recomendación: Debería recoger los informes de los Organismo emitidos
- Obligación: Suspensión licencias
- Participación:
  - Información Pública: BOR y PERIÓDICO
  - Citación personal propietarios; Iniciativa particular
  - Municipio colindante con el ámbito afectado
  - Consultas y comunicación: aspectos urbanísticos y ambientales

Secretaría municipal, en la página web correspondiente, o bien se adjuntará a la comunicación el documento en soporte digital

- La aprobación inicial podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos en planes de iniciativa particular.
- Modificaciones Puntuales: suspensión de licencias ámbito afectado

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES

### PROCEDIMIENTO

### 3.- APROBACIÓN PROVISIONAL.

Exactamente igual que lo señalado para los planes generales

- Modificación del Documento:
  - Informes vinculantes: las dudas podrán plantearse directamente a los organismos correspondientes
  - Alegaciones
- Informe justificativo del contenido- servicios técnicos municipales:
- Cambios introducidos
- Carácter:
  - Sustancial: nueva exposición 20 días
  - No sustancial: aprobación y remisión
- La sustancialidad dependerá de qué se modifique y la proporción e incidencia en el plan concreto

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES

### PROCEDIMIENTO

#### 4.- APROBACIÓN DEFINITIVA.

- Superen los veinticinco mil habitantes, al Ayuntamiento previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo
- No superen los veinticinco mil habitantes: COTUR, salvo que cuenten con la existencia de medios técnicos municipales o comarcales adecuados para la supervisión del cumplimiento de la legalidad y la garantía de un adecuado desarrollo urbano ,que corresponderá al Ayuntamiento previo informe de la Comisión

Instrucción número 1/2014, de 10 de Julio de 2014, relativa a la aplicación del artículo 90.1.c) de la Ley 5/2006, de 2 de mayo , de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja la Directora General de Urbanismo y Vivienda ha establecido las pautas para aplicar dicho artículo 90.1.c) ANEXO XI del DRT

- Notificaciones de la Aprobación Definitiva:  
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

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES

### PROCEDIMIENTO

#### Resumen Instrucción número 1/2014

#### Medios técnicos municipales adecuados

- Secretario municipal nombrado por la Dirección General con competencias en materia de Administración local, ya sea funcionario público de carrera con habilitación nacional o interino que tenga atribuidas sus mismas funciones y además cuenta con:
- Un técnico municipal:     arquitecto o ingeniero de Caminos, canales y puertos  
  funcionario publico de carrera o contratado asistencia técnica
- O un técnico comarcal, igual titulación, funcionario publico de carrera, o contratado por la Consejería con competencias en materia de Administración local para prestar servicios de asistencia técnica municipal en materia urbanística a pequeños municipios

#### Certificado sobre disponibilidad de medios técnicos adecuados

El Ayuntamiento Incorporara al expediente un Certificado sobre disponibilidad o no de medios técnicos adecuados, y en el caso de que si disponga, especificara cuales y en que condición de entre los señalados anteriormente

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES

### DOCUMENTACIÓN

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA TRAMITACIÓN ANTE LA  
COTUR:

APROBACION DEFINITIVA O INFORME PREVIO A.D.

1.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

2.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACION TÉCNICA

3.- PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR



# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES

### DOCUMENTACIÓN

#### 1.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

#### DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

Compulsada, paginada e índice. en papel y formato digital. Incluirá, la documentación ambiental:

- Certificado la aprobación inicial del Plan
- Anuncios de información pública, y notificaciones , en su caso
- Informes sectoriales Petición de a las Administraciones públicas afectadas y los emitidos
- Alegaciones: Certificado y Copia de las alegaciones recibidas, en su caso
- Informe de los servicios técnicos municipales
- Certificado del acuerdo de aprobación provisional del Plan. Elevación a la COTUR para A.D. o para I.P.
- Certificado municipal de disponibilidad o no de medios adecuados según la Instrucción
- Certificado de cada Acuerdo relacionado con la tramitación: Aprobaciones intermedias, acuerdos de exposiciones públicas etc. en el caso de haberse realizado

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES

### DOCUMENTACIÓN

#### 1.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

#### DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

Para Aprobación Definitiva por la COTUR o para Informe previo a la A.D. por el Ayuntamiento:

- UN EJEMPLAR de cada una de las aprobaciones realizadas que se deberá presentar tanto en formato papel como en digital (.pdf): Diligenciada en todas sus páginas y planos. El Secretario/a de la Corporación : la fecha del acuerdo, firma del Secretario/a y el sello
- Documentación administrativa, en cada periodo de exposición pública, los informes sectoriales e informe de los servicios técnicos municipales

Aprobado definitivamente por la COTUR o por el AYUNTAMIENTO: deberá remitirse por el Ayuntamiento:

- Los otros dos (2) ejemplares del documento aprobado provisionalmente, o Definitivamente en su caso
- Las FICHAS que aparecen en el Anexo X
- la información digital en los siguientes formatos, necesarios para su publicación en el BOR y para su inclusión en el SIU:
  - Documentación escrita: archivos tipo .doc y .pdf
  - Documentación gráfica: (imprescindible de las dos formas para el SIU)
    - formato vectorial (DWG, DXF, SHP...).
    - en formato imagen TIFF o JPG (con resolución mínima 150 píxeles), o en su defecto , en PDF sin proteger

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES

### DOCUMENTACIÓN

## 2.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACION TÉCNICA

- Memoria y estudios complementarios.
- Planos de información, incluido el catastral.
- Planos de ordenación, determinación de los servicios.
- Ordenanzas reguladoras necesarias para su ejecución.
- Plan de etapas y estudio económico
- Demás requisitos previstos reglamentariamente.

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES

### DOCUMENTACIÓN

## 2.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACION TÉCNICA

### MODIFICACIONES DE PLANES DE DESARROLLO

Todos los documentos del Plan que estén afectados por la Modificación.

Recomendaciones:

- Antecedentes, si el ámbito ya está afectado por alguna Modificación Puntual previa.
- Se debe emplear la documentación gráfica del plan, tanto para el estado actual como para la propuesta, incluyendo las leyendas correspondientes.
- Se señalarán las superficies afectadas y las nuevas cifras resultantes.
- En el caso de modificaciones puntuales que afecten a normativa se aportará la redacción de la normativa afectada tanto vigente como propuesta, señalando claramente donde se producen los cambios.
- En el caso de subsanaciones, se aportará un informe indicando y justificando los cambios realizados respecto a la documentación previa.

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SUS MODIFICACIONES

### DOCUMENTACIÓN

#### 3.-PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR

Los planeamientos de desarrollo que sean de iniciativa particular o de iniciativa pública y ejecución privada deberán incluir, además:

- Relación de propietarios afectados.
- Citación personal para la información pública de la aprobación inicial a todos los propietarios de los terrenos comprendidos; y de otras exposiciones publicas ,en su caso..
- Las garantías de la viabilidad técnica y económica de la actuación, incluyendo todos los costes previstos, incluso los que se deriven de las infraestructuras (viarias, abastecimiento, saneamiento, etc.) necesarias para la puesta en servicio del sector correspondiente , incluyendo los sistemas generales adscritos o incluidos, los accesos necesarios, los refuerzos o ampliación de los sistemas generales existentes, la ejecución de los nuevos etc. previamente a la aprobación definitiva del Plan de desarrollo o de su modificación.

# **DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS ESTUDIOS DE DETALLE**

# DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS

## ESTUDIOS DE DETALLE

- Iniciativa: para su tramitación puede ser pública o privada
- Documentos: justificativos de su contenido con el grado de precisión adecuado
- Tramitación exclusivamente municipal
- 1.- APROBACIÓN INICIAL.  
Información pública: 20 días, BOR y diario de difusión local  
Notificación propietarios afectados
- 2.- APROBACIÓN DEFINITIVA.  
Con las modificaciones correspondientes del resultado de la Información pública
- 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

**MUCHAS GRACIAS**

Yolanda Tamayo Martínez  
Jefa de Servicio de Urbanismo