



ANEXO V

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

En base a las competencias de cada organismo sectorial, se deberán de tener en cuenta los siguientes criterios y/o materias a la hora de elaborar el planeamiento y sobre las que cada uno de ellos informará.

I. CALIDAD AMBIENTAL

APARTADO 1.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

La evaluación ambiental estratégica es el procedimiento administrativo a través del cual se analizan los posibles efectos significativos que la adopción o aprobación de un plan o programa, incluyendo sus modificaciones y revisiones, causará sobre el medio ambiente. Está regulada a nivel estatal por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y a nivel autonómico por la Ley 6/2017, de 8 de mayo, de protección del medio ambiente de La Rioja y el Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de su Título I "Intervención administrativa". Según los casos establecidos en esta normativa, la evaluación ambiental estratégica puede ser ordinaria o simplificada.

En la actualidad, el órgano ambiental competente en esta materia en La Rioja es la Dirección General de Calidad Ambiental y Recursos Hídricos.

Esta normativa es de aplicación para los planes y programas cuya evaluación ambiental se inicie a partir de la entrada en vigor en La Rioja de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre (12 de diciembre de 2014). Aunque desde esa fecha ya se encontraban sin efectos, la Ley 6/2017, de 8 de mayo, deroga expresamente:

- La Ley 5/2002, de 8 de octubre, de protección del medio ambiente de La Rioja.
- El Decreto 62/2006, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo del Título I, 'Intervención Administrativa', de la Ley 5/2002, de 8 de octubre, de protección del medio ambiente de La Rioja.
- El Decreto 20/2009, de 3 de abril, por el que se regula el procedimiento administrativo de evaluación ambiental de planes y programas.

Según se recoge en el art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que cumplan los dos siguientes requisitos:

- que se adopten o aprueben por una Administración pública.
- que su elaboración y aprobación esté exigida legalmente.

Además, deben estar incluidos en alguna de las siguientes categorías:

- Aquellos que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos afectados por la normativa vigente en materia de evaluación de impacto ambiental y que pertenezcan a los siguientes ámbitos: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.

- Aquellos que requieren una evaluación por afectar a la Red Natura 2000.
- Los que así decida el órgano ambiental caso por caso en el informe ambiental estratégico emitido tras una evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Los que así determine el órgano ambiental a solicitud del promotor.

Por su parte, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- Las modificaciones menores de planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.
- Los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización de futuros proyectos, no cumplan los demás requisitos establecidos para la evaluación estratégica ordinaria.

Aplicando esta normativa a las figuras del planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación del territorio establecidos en la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de ordenación del territorio y urbanismo de La Rioja, el citado Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, establece lo siguiente en su art. 10:

1. Se someterán a evaluación ambiental estratégica ordinaria:

- La estrategia territorial de La Rioja.
- Las directrices de actuación territorial.
- Las zonas de interés regional.
- Los proyectos interés supramunicipal.
- Los planes generales municipales.
- Los planes especiales y de conjunto que afecten a más de un municipio.

2. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- Las modificaciones menores de las figuras del planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación del territorio que se recogen en el apartado anterior.
- Los planes parciales y planes especiales que establezcan el uso a nivel municipal de zonas de reducida extensión, así como los estudios de detalle.

En cuanto al inicio de la tramitación, el art. 11 del Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, recoge que, en aquellos casos en los que la aprobación inicial corresponda a las Entidades Locales, serán éstas quienes tendrán atribuidas las funciones previstas para el órgano sustantivo en la tramitación de la evaluación ambiental estratégica, tanto ordinaria como simplificada. Así mismo, cuando el Ayuntamiento sea simultáneamente promotor y órgano sustantivo, deberá realizar las actuaciones atribuidas a ambos.

La documentación a presentar ante el órgano ambiental en cada caso, siempre a través del correspondiente órgano sustantivo, será la siguiente:

- Procedimiento ordinario (art. 7 y 13 del Decreto 29/2018, de 20 de septiembre):
 - Fase de inicio del procedimiento (art. 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre):
 - Impreso de solicitud de inicio del procedimiento, según el modelo facilitado por el órgano ambiental y disponible en la web del Gobierno de La Rioja.

- Documento inicial estratégico. Además del contenido establecido en la normativa estatal, deberá incluir lo siguiente:
 - Alcance y desarrollo previsible en lo referente a clasificación del suelo y categorías según la clase de suelo afectada, usos y aprovechamiento previsto, así como sus alternativas razonables.
 - Potenciales impactos sobre el ámbito territorial afectado, en especial: población, áreas con valor ambiental, paisajístico o cultural o con afección potencial de riesgos naturales o tecnológicos, demanda de recursos hídricos previstos y cambio climático, Red Natura 2000 y otras figuras de protección.
 - Interrelación con los planes sectoriales en materia de protección del medio ambiente, planificación de los recursos hídricos, saneamiento y depuración, cambio climático y residuos, además de sistemas generales afectados y necesarios, así como los relativos a la protección civil.
 - Tipos de proyectos que desarrollan el plan o programan y podrían necesitar ser sometidos a evaluación de impacto ambiental.
- Borrador del plan o programa.
- Fase de análisis técnico del expediente (art. 24 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre):
 - Estudio ambiental estratégico, según las especificaciones detalladas en el documento de alcance emitido en cada caso por el órgano ambiental y, en particular, las siguientes:
 - Alternativas razonables y técnica y ambientalmente viables. Incluirán la alternativa cero, entendiendo por ésta la no realización del plan o programa. En caso de que el plan establezca un marco para el desarrollo de infraestructuras, la selección de las alternativas incluirá un resumen del estado de cada una y de cómo se ha realizado la integración de los principios de la Ley 6/2017, de 8 de mayo.
 - Plan de vigilancia ambiental de acuerdo con lo previsto en el anexo I del Decreto 29/2018, de 20 de septiembre.
 - Propuesta final del plan o programa.
 - Alegaciones e informes recibidos durante la fase de información pública y contestaciones a los mismos.
 - Documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.
- Procedimiento simplificado (art. 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y art. 8 y 12 del Decreto 29/2018, de 20 de septiembre):
 - Impreso de solicitud de inicio del procedimiento, según el modelo facilitado por el órgano ambiental.
 - Documento ambiental estratégico. Además del contenido establecido en la normativa estatal, deberá incluir la información requerida en el anexo II del Decreto 29/2018, de 20 de septiembre.
 - Borrador del plan o programa, que incluirá la siguiente información:

- Clasificación del suelo y categorías según la clase de suelo afectada, usos, aprovechamiento, cesiones y número de habitantes previstos.
- Sistemas generales afectados y necesarios, incluyendo como mínimo los relativos a comunicaciones, equipamiento comunitario, infraestructuras y espacios libres públicos.
- Estudio sobre la demanda y la disponibilidad de infraestructuras.

Según se establece en el art. 15 de la anteriormente mencionada Ley 6/2017, de 8 de mayo, el documento inicial, el estudio ambiental y el documento ambiental estratégicos deberán ser realizados por personas que posean la capacidad técnica suficiente, de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán la calidad necesaria para cumplir las exigencias previstas en la normativa. Para ello, los estudios y documentos ambientales mencionados deberán identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor.

Los autores de los citados documentos, así como el promotor, serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la Administración de forma fehaciente.

La solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica se efectuará de forma electrónica a través de la oficina electrónica del Gobierno de La Rioja:

<https://www.larioja.org/oficina-electronica/es?web=000&proc=17908>

APARTADO 2.- CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS AMBIENTALES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

APARTADO 2.1 Consideraciones generales.

1. El estudio ambiental estratégico contendrá, al menos la información requerida en el documento de alcance emitido por el órgano ambiental, así como el artículo 20 y en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta las siguientes especificaciones para el planeamiento urbanístico:

A. Se realizará un estudio de la capacidad de acogida del territorio (demanda estimada y justificación de la disponibilidad del recurso y gestión prevista).

Se justificarán las previsiones de población y la capacidad y necesidad de las infraestructuras existentes y futuras, así como la viabilidad económica, que se recogerá, junto con la programación y coordinación de actuaciones, en el planeamiento urbanístico.

a. El abastecimiento de agua.

Deberá justificarse que las previsiones de crecimiento y desarrollo garantizan la satisfacción de la demanda de agua potable, en función de la estimación (m³/año) dada en el Plan Director de Abastecimiento de Agua a Poblaciones 2016- 2027 para ese municipio.

Como criterio general se tomarán los valores de referencia de las tablas para las dotaciones de abastecimiento de agua recogidas en el Apéndice 8.- Dotaciones y necesidades hídricas del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Ebro 2022- 2027.

Para la población permanente, la dotaciones máximas admisibles de abastecimiento a la población, incluidas las necesidades industriales, de servicios y municipales integradas a la red, no rebasarán los siguientes valores por habitante y día, referidos al recurso en el punto de captación:

Dotaciones máximas admisibles de abastecimiento referidas al punto de captación:

<i>Población abastecida por el sistema (municipio, área metropolitana, etc.)</i>	<i>Valor de referencia litros/hab-día</i>	<i>Rango admisible litros/hab-día</i>
<i>Menos de 50.000</i>	<i>340</i>	<i>180-640</i>
<i>De 50.000 a 100.000</i>	<i>330</i>	<i>180-570</i>
<i>De 100.000 a 500.000</i>	<i>280</i>	<i>180-490</i>
<i>Más de 500.000</i>	<i>270</i>	<i>180-340</i>

Dotaciones máximas admisibles de consumo humano referidas al punto de captación:

<i>Población abastecida por el sistema (municipio, área metropolitana, etc.)</i>	<i>Valor de referencia litros/hab-día</i>	<i>Rango admisible litros/hab-día</i>
<i>Menos de 50.000</i>	<i>180</i>	<i>100-330</i>
<i>De 50.000 a 100.000</i>	<i>180</i>	<i>100-270</i>
<i>De 100.000 a 500.000</i>	<i>140</i>	<i>100-190</i>
<i>Más de 500.000</i>	<i>140</i>	<i>100-160</i>

Dotaciones máximas admisibles para establecimientos de carácter estacional referidas al punto de captación:

<i>Establecimiento</i>	<i>Dotación litros/hab-día</i>
<i>Camping</i>	<i>120</i>
<i>Hotel</i>	<i>240</i>
<i>Apartamento</i>	<i>150</i>
<i>Chalé</i>	<i>350</i>

- b. El sistema de recogida y evacuación de aguas pluviales.
- c. El saneamiento y depuración de aguas residuales.

Deberá justificarse que el crecimiento y desarrollo previsto garantiza el saneamiento y depuración de las aguas residuales generadas, en función de los parámetros de diseño que

presente la EDAR o el sistema que se plantee y según las previsiones del Plan Director de Saneamiento y Depuración de La Rioja 2016- 2027.

d. La gestión de residuos.

Se incluirá una propuesta de gestión de los distintos tipos de residuos generados en el municipio según lo dispuesto en el Plan Director de Residuos de La Rioja 2016- 2026 y en la normativa vigente en la materia y teniendo en cuenta las infraestructuras disponibles en la actualidad en La Rioja.

En caso de detectarse la existencia de vertederos incontrolados de residuos de construcción y demolición en el municipio, deberá preverse su sellado y restauración. Respecto a estos espacios degradados, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

e. El suministro de recursos energéticos.

B. Deberán justificarse los usos y actuaciones planteados, sobre todo en lo referente a las nuevas zonas residenciales e industriales.

C. Además de la alternativa cero, se incluirá un examen de las alternativas consideradas y justificación de la alternativa seleccionada:

- Descripción y motivación de la elección de la alternativa seleccionada o planteamientos considerados.
- Descripción de otras alternativas consideradas y los motivos por los cuales han sido descartadas. Se plantearán distintas opciones en cuanto a la extensión e intensificación del uso del territorio, la localización y distribución de zonas y superficies, así como la ubicación de edificaciones e instalaciones.
- Criterios para la valoración de las distintas alternativas: incluirán aquellos que minimicen el consumo de recursos naturales (agua, suelo, vegetación, paisaje), maximicen los sistemas de prevención de la contaminación y que, en general, reduzcan las alteraciones ambientales, considerando los diferentes elementos integrantes de la actuación en sus distintas etapas de ejecución y los valores ambientales existentes.

D. Se valorarán los impactos ambientales causados por la clasificación del territorio efectuada sobre los distintos elementos del medio, analizando los cambios de uso del suelo y no los futuros efectos de las actuaciones, ya que esa fase corresponde a una posterior evaluación de impacto ambiental de proyectos y no a la evaluación ambiental estratégica.

E. Se establecerán las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo sobre el territorio, incidiendo sobre los siguientes aspectos:

- Depuración de aguas residuales.
- Control de la contaminación atmosférica y acústica.

- Prevención y mitigación del cambio climático.
- Gestión de los residuos generados.
- Restauración de los terrenos afectados.
- Ahorro de agua potable.

El crecimiento y desarrollo previsto deberá ajustarse a las disposiciones de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y su normativa de desarrollo, así como a los futuros planes y programas estatales y autonómicos para la protección de la atmósfera y para minimizar los efectos negativos de la contaminación atmosférica y el cambio climático.

En todo caso, el estudio ambiental estratégico deberá incluir un análisis de la huella de carbono asociada a la aprobación y ejecución del planeamiento urbanístico.

F. Se elaborará un programa de vigilancia ambiental donde se definan los parámetros para el seguimiento y la comprobación del cumplimiento de las medidas propuestas en el estudio ambiental estratégico, la detección de los impactos producidos y la propuesta de revisión en caso necesario, de acuerdo con lo previsto en el Anexo I del decreto 29/2018, de 20 de septiembre.

El programa de vigilancia ambiental es de obligado cumplimiento y deberá incluir un sistema de indicadores presupuestado y ajustado a la realidad del municipio y que facilite el seguimiento de los criterios de sostenibilidad con la periodicidad que disponga el órgano ambiental, entre los que se incluirá la evolución de la huella ambiental de carbono. Sus costes de medición deberán contemplarse en el correspondiente estudio económico- financiero.

G. Finalmente, se incluirá un resumen no técnico de la información contenida en el estudio ambiental estratégico.

2. El documento ambiental estratégico contendrá, al menos, la información requerida en el Anexo II del Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, así como en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, anteriormente mencionados.

APARTADO 2.2 Adaptación a la normativa vigente en materia de ruido.

Tanto el documento ambiental estratégico como el estudio ambiental estratégico incorporarán el contenido necesario para la adaptación del planeamiento urbanístico a la normativa vigente en materia de ruido en función de las prescripciones técnicas que se indican a continuación:

1. Procedimiento general.

- A. El planeamiento urbanístico deberá contener una zonificación acústica de acuerdo con el uso predominante del suelo según las tipologías indicadas en el Artículo 7.1 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido. La delimitación quedará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de zona a escala mínima 1/5.000 o bien por coordenadas geográficas o UTM.
- B. Igualmente, el planeamiento urbanístico contemplará las zonas de servidumbre acústica cuando se hayan delimitado por la autoridad competente, así como, en su caso, las zonas tranquilas en aglomeraciones y zonas tranquilas en campo abierto.

- C. En el caso de la presencia o previsión de emisores acústicos como infraestructuras viarias, ferroviarias o aeroportuarias que puedan afectar a las áreas urbanizadas y áreas de desarrollo urbanístico, se deberá incluir un estudio acústico que compruebe y justifique el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.
- D. El estudio acústico se deberá presentar de forma completa como un anexo al documento ambiental estratégico o al estudio ambiental estratégico y deberá contener, al menos la siguiente información:
 - a. Niveles de ruido que se deben cumplir según el tipo de área acústica en el que se ubiquen según la zonificación acústica del municipio. Dentro de esta zonificación, también es necesario identificar si el área es una nueva área residencial o por el contrario un área urbanizada existente.
 - b. Evaluación acústica que muestre el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el entorno de los ejes viarios y ferroviarios, haciendo especial hincapié en aquellos que tengan un alto índice medio diario (IMD) de tráfico.
 - c. Se deberá aportar el número estimado de viviendas, colegios, hospitales y personas que están expuestos a niveles de ruido por encima de los objetivos de calidad acústica, incluyendo los datos de partida utilizados en el cálculo, condiciones de las medidas efectuadas especificando el horario de medición, características de los receptores, etc.
- E. En el caso de que en algún área de nuevo desarrollo urbanístico no se defina la disposición de la urbanización en cuanto a viales, edificios, etc., los puntos b) y c) del párrafo anterior podrán no incluirse en el Plan General Municipal. En este caso, estos puntos se desarrollarán en la redacción del Plan Parcial correspondiente y siempre con carácter previo al otorgamiento de nuevas licencias de edificación, debiendo entonces establecerse cuándo se va a realizar e indicando el responsable de la ejecución del citado estudio acústico, como condicionado para el desarrollo urbanístico.
- F. En su caso, deberá informarse a la población de los resultados obtenidos en el estudio acústico anteriormente citado, incluida su representación gráfica, mapas que indiquen las superaciones de los valores límite, diferencias que comparen la situación vigente con situaciones futuras, etc.
- G. Para delimitar las nuevas zonas residenciales, las edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales deben disponerse de tal forma que queden fuera del límite que marca la isófona de $L_n = 50$ dB o $L_d = 60$ dB.
- H. Una vez delimitados los distintos tipos de áreas acústicas, en las que se establecerá un objetivo de calidad acústica para cada una de ellas, éste será tenido en cuenta para el cumplimiento de las exigencias acústicas impuestas por el Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
- I. A modo de establecer una definición más clara de “área urbanizada existente”, el sector cuyo plan parcial tiene una fecha de aprobación definitiva anterior al 24 de octubre de 2007, fecha anterior a la entrada en vigor del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, es considerado como existente, con unos objetivos de calidad acústica que aparecen en la Tabla A. Para el resto de sectores, los objetivos de calidad acústica aplicables son los que aparecen en la siguiente tabla disminuidos en 5 dB.

Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Tipo de área acústica		Índ ruid		
		L _d	L _e	L _n
e	Áreas del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Áreas del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Áreas del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Áreas del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Áreas del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Áreas del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

(1) En el límite perimetral de estas áreas del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

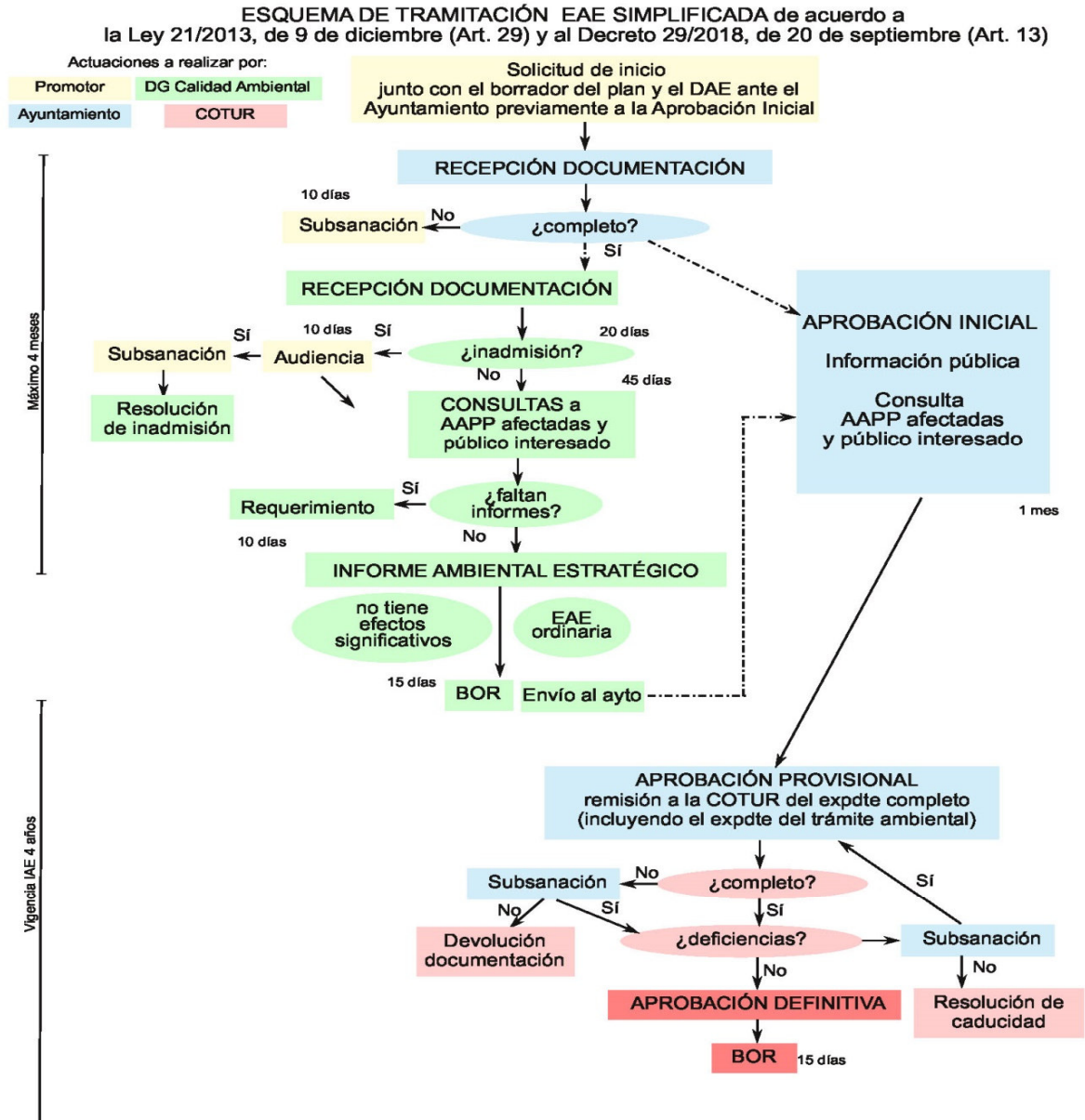
2. Procedimiento simplificado en municipios sin contaminación acústica:

- A. Con el fin de comprobar el cumplimiento de las exigencias acústicas establecidas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y demás normativa vigente en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, será necesario realizar una zonificación acústica y justificar de forma simplificada el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.
- B. La zonificación acústica del municipio, que se presentará a una escala mínima 1/5.000, deberá mostrar los niveles de ruido que se deben cumplir según el tipo de área acústica definido por su uso (residencial, cultural, industrial, recreativo, etc.), pudiendo justificar su cumplimiento con ayuda de la siguiente tabla, que se expone a modo indicativo:

IMD*	Velocidad	Distancia mínima para área residencial
2000-3000	90 Km./h	45 m
	50 Km./h	20 m
1000-2000	90 Km./h	30 m
	50 Km./h	15 m
≤1000	90 Km./h	15 m
	50 Km./h	7 m

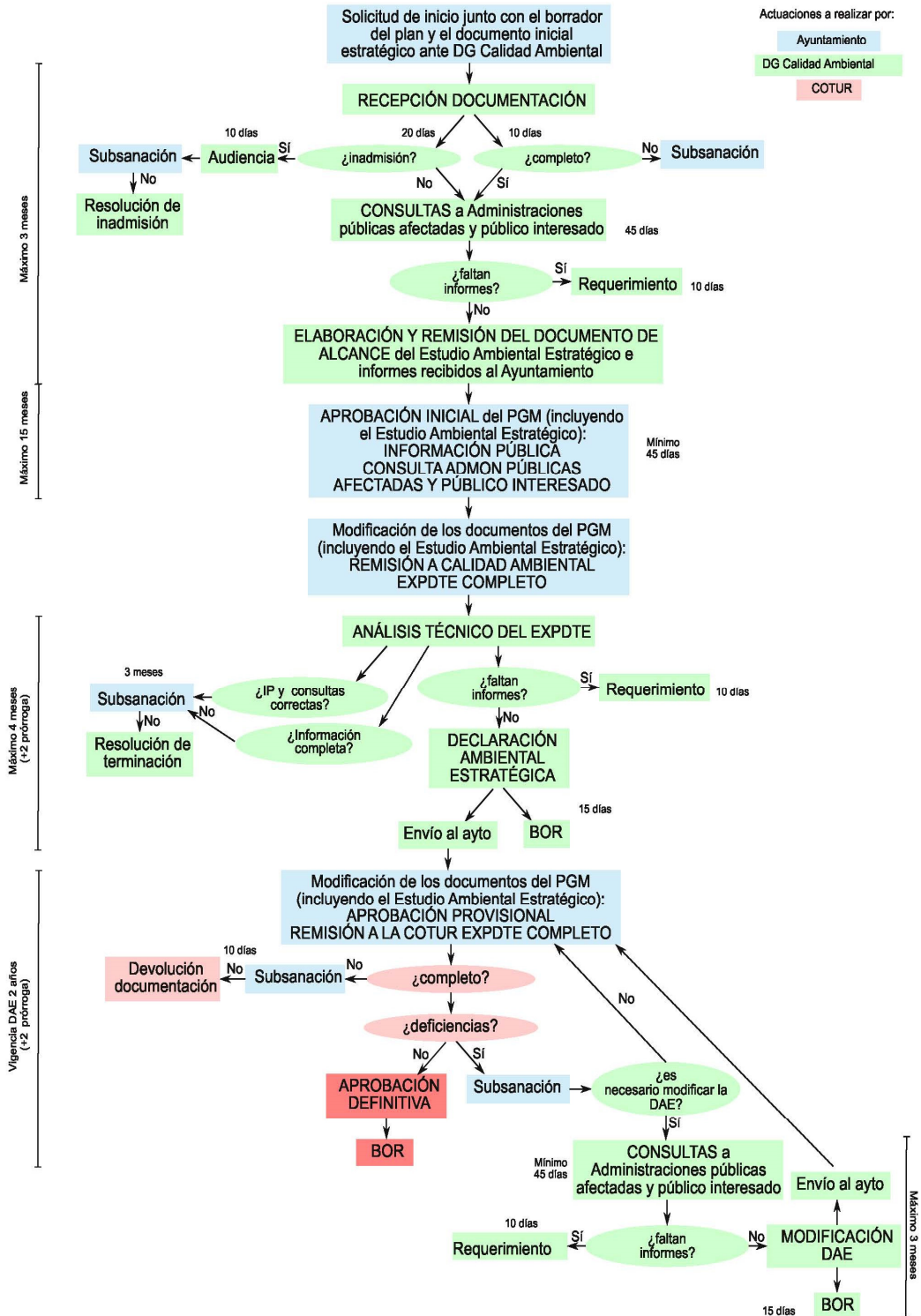
* IMD: Índice Medio Diario de Trafico en un eje viario, medido en vehículos/día

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica debe realizarse en coordinación con el trámite urbanístico, de acuerdo con los siguientes esquemas:



EAE: Evaluación Ambiental Estratégica
 DAE: Documento Ambiental Estratégico
 AAPP: Administraciones Públicas
 COTUR: Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja
 BOR: Boletín Oficial de La Rioja

ESQUEMA DE TRAMITACIÓN DE UN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ACUERDO A LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y LA LEY 5/2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA



II. CARRETERAS AUTONÓMICAS Y ESTATALES

Teniendo en cuenta el Estudio de Infraestructuras Viarias, ferroviarias y aeropuerto, estructurantes del territorio existentes o previstas, tanto estatales como autonómicas, se justificarán las propuestas y regulaciones del plan.

El Plan deberá verificar la correcta denominación de todas las carreteras afectadas por el instrumento urbanístico.

Expresamente en las **carreteras autonómicas**:

1. **Clasificación del suelo:** se debe establecer una categoría de suelo no urbanizable especial de protección de carreteras, que en el caso de las carreteras autonómicas incluirá la zona de dominio público de las carreteras autonómicas conforme se define en el artículo 17 de la Ley 2/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la CAR.

En el suelo urbanizable se debe representar, de manera sucinta, la situación y características de los accesos a las carreteras autonómicas de los futuros sectores de suelo urbanizable delimitado. El número de accesos se debe reducir al mínimo imprescindible y se procurará que la totalidad del acceso se encuentre comprendida dentro de la delimitación del sector o sectores a los que se dé acceso.

La utilización de glorietas tendrá carácter excepcional, admitiéndose solamente en sectores de suelo urbanizable contiguos al núcleo urbano ya consolidado. Las dimensiones mínimas de las glorietas deberán ser de al menos 20 metros de radio interior y 30 metros de radio exterior.

2. **Plano de afecciones:** se debe representar la “Línea límite de edificación” y la línea delimitadora de la “Zona de afección” de las carreteras autonómicas, conforme a los artículos 21 y 19 respectivamente de la Ley 2/1991, de 7 de marzo. Además se acotará o bien se indicará en la leyenda las distancias a las que se encuentran dichas líneas.

Si existen variantes de población o autovías en el ámbito del Plan o instrumento urbanístico en tramitación (tanto si han sido objeto de estudios informativos aprobados como si son propuestas en el propio instrumento urbanístico), éstas deberán igualmente representarse en los planos de afecciones. En estos casos, las líneas de edificación serán de 35 y 50 metros respectivamente, medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima, y siempre exterior a la zona de servidumbre de la carretera. En el caso de las autovías, la línea delimitadora de la zona de afección será de 100 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.

Si el término municipal se encuentre afectado por alguna de las obras de ampliación o variación de las carreteras autonómicas incluidas en el Anexo IV de la Ley 4/2010, de 30 de abril, por la que se revisa y actualiza el Plan Regional de Carreteras de La Rioja, o en cualquier otro Plan o Proyecto aprobado en materia de carreteras, se deberá igualmente representar las afecciones relativas a las futuras variaciones en la red de carreteras de acuerdo con las instrucciones de la Dirección General de Obras Públicas y Transportes.

En el caso de enlaces, accesos y glorietas, dichas líneas deberán reflejar la forma de los mismos, no pudiéndose disminuir las distancias al borde de la calzada o a la arista exterior de la explanación.

Se debe incluir en la leyenda un croquis de las líneas de defensa de la carretera similar al que se adjunta en el Anexo VI.

3. Normas urbanísticas: se deberá incluir en los artículos que regulen el otorgamiento de licencias de edificación, licencias de urbanización y aprobación del planeamiento de desarrollo el siguiente párrafo: “Para edificaciones y nuevos sectores urbanos próximos a carreteras deberán realizarse estudios de determinación de los niveles sonoros con el fin de establecer las líneas de edificación con respecto a las carreteras, diseñar las medidas paliativas que resulten oportunas y justificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el R.D. 1367/2007. La concesión de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales deberá tener en cuenta los resultados de los mencionados estudios en relación con el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.”.

En las fichas donde se regulen las condiciones para la transformación en suelo urbano de los sectores de suelo urbanizable previstos en el Plan o instrumento urbanístico en tramitación, deberá resolverse la financiación y la construcción del acceso, así como el reparto de cargas entre los distintos sectores afectados. Además deberá indicarse que las licencias urbanísticas no podrán otorgarse ni los trabajos de urbanización podrán iniciarse, en tanto que no se haya materializado el acceso previsto conforme a la autorización otorgada en su momento por la Dirección General competente en materia de carreteras.

Con respecto a las condicionantes de las carreteras autonómicas, la inclusión del croquis explicativo de las distintas zonas de protección y su medición desde la correspondiente arista, se entiende al objeto de concretar la obligatoriedad de contar con autorización de la Dirección General competente en materia de carreteras para la ejecución de obras en los supuestos determinados en la Ley 2/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y el Reglamento General de Carreteras.

Expresamente en las **carreteras estatales**:

Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la normativa, las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, indicándose en la Memoria y/u Ordenanzas las limitaciones a los usos establecidos para dichas zonas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y su Reglamento General (R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre). Deberá procurarse que los terrenos de titularidad estatal no aparezcan incluidos dentro de los límites de los Sectores urbanizables, así como que las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc., previstas en los instrumentos de planeamiento se ubiquen fuera de la zona de dominio público.

Se reflejará en los planos a una escala adecuada, y en la normativa, la línea límite de edificación y la arista exterior de la calzada (en planos) a partir de la cual se acota la mencionada línea, así como que aparezca en la Memoria u Ordenanzas la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas), a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde dicha línea hasta la carretera, según establece la Ley y el Reglamento de Carreteras (ver art. 33 de la Ley y arts. 84 a 87 del Reglamento). Asimismo se tendrán en cuenta las previsiones del artículo 86 del Reglamento General sobre coincidencia de

zonas, bien debido a la proyección de los taludes, bien por superposición de las líneas límites de edificación de las distintas vías, debiendo prevalecer la más alejada de la carretera.

Se delimitará con precisión el suelo urbano, a los efectos de la aplicación en dicho suelo de la normativa de defensa de la carretera contenida en el Reglamento General de Carreteras (art. 125) así como de las competencias para autorizaciones en las zonas de protección.

Cualquier propuesta de nuevas conexiones o modificación de las existentes o de su uso incluidas en el planeamiento urbanístico que no hayan sido informadas desfavorablemente tendrán efectos similares a los contemplados en el art. 104.9 del Reglamento General de Carreteras en cuanto a la emisión de informe favorable a consultas previas de viabilidad, pero ello no significará su autorización hasta tanto se emita resolución expresa de la Dirección General de Carreteras, para lo cual será condición necesaria, además de cumplir con la normativa vigente, la presentación de un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice su incidencia en el nivel de servicio de la carretera o carreteras afectadas, a la vista del desarrollo urbanístico previsto y su comparación con el nivel de servicio actual. Deberá tenerse en cuenta la afección al viario estatal de aquellas instalaciones que incluso no estando situadas en las zonas de protección de las carreteras accedan a las mismas utilizando conexiones ya existentes, si su implantación puede suponer un cambio sustancial de las condiciones de uso (sea en número y/o categoría de vehículos que lo utilizan) en el acceso existente con el nivel de servicio previo a dicha implantación.

Se recomienda la inclusión de un croquis explicativo de las distintas zonas de protección y su medición desde la correspondiente arista al objeto de concretar la obligatoriedad de contar con autorización del Ministerio de Fomento para la ejecución de obras en los supuestos determinados en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y su Reglamento de desarrollo. Se adjunta croquis explicativo en el Anexo VI.

En consecuencia, hasta tanto no exista autorización o informe favorable de viabilidad de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento deberá suprimirse del planeamiento toda nueva conexión o modificación de las existentes con la Red de Carreteras del Estado salvo las que en el informe sean aceptadas expresamente.

En los casos de nuevos enlaces o de modificación de enlaces existentes, su aprobación e inclusión en el planeamiento quedan condicionadas a lo que resulte de la tramitación establecida en la Orden FOM 2873/2007 de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes.

El informe favorable a nuevos accesos al viario estatal reflejados en el Plan Urbanístico o la modificación de los existentes no supone la asunción por el Ministerio de Fomento de ningún compromiso en cuanto a la construcción de aquellos ni de vías de servicio, que deberán ejecutarse por el promotor urbanístico una vez sea concedida, en su caso, la correspondiente autorización por la Dirección General de Carreteras.

En la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico sometido a informe debe establecerse la condición de que con carácter previo a su ejecución y puesta en servicio se garantice la accesibilidad a los sectores planificados por encontrarse ejecutados los accesos aprobados.

Se incluirá en la normativa que para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18

de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

Los medios de protección acústica indicados serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, y no podrán ocupar terrenos de dominio público.

La normativa del Plan tendrá en cuenta, de acuerdo a la legislación urbanística vigente, la compatibilidad de las actuaciones propias de la conservación y explotación de las carreteras del Estado, así como la implantación de los elementos funcionales de las mismas con la clasificación urbanística del suelo en los sectores próximos a la red estatal de carreteras.

Se hará constar en el articulado de la Normativa urbanística que se exceptúan de la exigencia de licencia municipal aquellas obras a realizar en las carreteras del Estado, tales como ensanches de plataforma o mejoras de trazado, obras de conservación, acondicionamientos, caminos agrícolas o de servicio, reordenación de accesos, instalaciones de apoyo a la vialidad invernal, elementos funcionales de las mismas, etc. en aplicación del artículo 12 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

En la Normativa del Plan deberá hacerse constar, en relación con la instalación de publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, la prohibición expresa que a tal efecto se establece en el art. 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de 29 de julio, de Carreteras.

La iluminación a instalar en los sectores no deberá afectar negativamente a la seguridad del tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

III. CULTURA

Los criterios de la Dirección General de Cultura para la elaboración de planeamiento urbanístico parten de la complejidad que supone redactar una regulación homogénea en el territorio de la CAR, dada la singularidad de cada municipio, por lo que el objetivo es indicar unos criterios mínimos que se ofrecen a los redactores de los planeamientos como puntos de reflexión, que deben ser matizados en cada caso tras el estudio de las características propias del municipio y sin perder de vista el interés por mantener y salvaguardar la especificidad de los mismos. No pretende tener vocación normativa, sino servir de orientación que facilite la redacción y posterior informe técnico de la Dirección General de Cultura en lo que es materia de su competencia.

Por otra parte, tampoco es un documento que contenga una regulación exhaustiva, por lo que es posible que ciertos aspectos no estén contemplados en esta relación y que por su evidencia en la determinación de la configuración de las condiciones tipológicas y las características específicas del municipio, deben ser regulados con el idéntico objetivo de mantener la configuración tradicional de los mismos.

En base a lo que antecede y a la vista de la Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja, en los cascos históricos deberán de mantenerse las constantes tradicionales y las reglas de composición y estéticas que los definen. Así mismo, las normas partirán del análisis de cada municipio y de la tipología que le es propia, que condicionará tanto la catalogación como la normativa a aplicar en el mismo.

En la redacción del planeamiento deberían tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

CATÁLOGO

1. El catálogo debe de contener un índice.
2. Se señalarán los elementos considerados BIC y su entorno y se les asignará una protección integral con descripción de las actuaciones permitidas y prohibidas.
3. El catálogo contendrá fichas individualizadas de cada elemento protegido en las que se contenga numeración correspondiente con el índice, fotografía reciente del edificio, cronología, breve descripción del elemento y definición de sus elementos singulares, plano de situación y actuaciones permitidas y prohibidas.
4. Se establecerán grados de protección atendiendo a la calidad de los bienes y se describirán las actuaciones permitidas para cada grado así como la normativa de aplicación.
5. Los yacimientos arqueológicos deberán señalar polígonos y parcelas, teniendo en cuenta que cualquier actuación en los mismos deberá contar con autorización previa de la Consejería competente en materia de cultura.
6. Los yacimientos paleontológicos seguirán el mismo criterio.
7. Deberán incluirse en catálogo los elementos etnográficos presentes en el municipio y especialmente aquellos a los que se hace referencia en la Ley 7/2004 de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja (Art. 63 y Disposición Transitoria Segunda)
8. Deberán tenerse en cuenta el Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas singulares de interés histórico artístico.

9. Igualmente resulta de aplicación la Resolución nº 3055 de fecha 8 de noviembre de 2013, del Director General de Cultura, publicada en el BOR nº 141 de 11 de noviembre, por la que se incoa expediente para la declaración como B.I.C. de “El Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de La Rioja”, cuya definición y descripción figura en el Anexo de la misma y que afecta a lagares rupestres, guardaviñas y chozos, bodegas y barrios de bodegas, además de a los elementos de cultura inmaterial y etnográficos relacionados.

NORMATIVA

Se redactará una normativa especial para los cascos históricos en la que se contemplarán los siguientes aspectos:

1. Materiales: los tradicionales del municipio.
2. Fachadas: deberán respetar la composición tradicional, predominando el macizo sobre el hueco como regla general.
3. Alturas: se han de regular la altura de cornisa, altura de planta baja y de pisos, número de plantas, altura de cumbrera y alturas en edificios con fachada a calles con diferente cota.
4. Se regularán las alturas máximas y mínimas de las edificaciones para evitar que la diferencia de altura entre edificios medianeros provoque problemas estéticos y estructurales.
5. Cubiertas: con carácter general, la cubierta será inclinada, con pendiente continua, sin quiebros ni saltos. Las pendientes serán las tradicionales del municipio. Así mismo, se regulará la altura y configuración del alero, que será continuo. Se regulará el acabado de cubiertas, con predominio de la teja árabe curva.
6. En los elementos singulares como buhardillas, linternas, etc., se regulará su posición en el plano de cubierta, sus dimensiones, número y materiales empleados.
7. Se respetarán las parcelaciones y alineaciones existentes en el municipio. En el caso de permitir la agregación de parcelas, se regularán de forma que se mantenga la tipología tradicional.
8. Se regularán las normas estéticas indicando materiales permitidos, vuelos y elementos singulares tales como miradores.
9. En municipios con tradición de piedra de sillería se protegerán, de forma general, los elementos como esquinazos, recercados, arcos, dinteles, etc.
10. Se evitará la imitación de técnicas constructivas como los falsos entramados y recercados de madera, los aplacados de piedra irregular, etc.
11. Se respetarán los revestimientos tradicionales de las construcciones históricas del lugar prohibiendo la eliminación de los mismos para dejar vistos los materiales de soporte.
12. Se regularán la cerrajería y la carpintería de las construcciones.

PLANOS

1. Deberán figurar los BIC y su entorno relacionados con el número de índice y la ficha de protección.
2. Se deberá contemplar la situación los bienes catalogados relacionados con el número de índice y ficha de protección.

3. En los planos correspondientes se deberá reflejar el volumen permitido para los edificios catalogados.
4. En los planos se señalarán las alturas en el casco, que serán las predominantes en el mismo.
5. Se señalarán los yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

Finalmente, los documentos sometidos a informe contendrán una relación explícita de aquellas determinaciones o aspectos de la normativa que se modifican respecto de la documentación anterior, así como de las nuevas que se incluyan, en caso de haberlas.

IV. MEDIO NATURAL

Teniendo en cuenta los estudios existentes en materia de Medio Natural y la relación de los Espacios Naturales Protegidos en La Rioja contemplada en el Anexo VII, así como la normativa de aplicación del Anexo VI, se justificarán las determinaciones propuestas en el planeamiento, así como las clasificaciones y categorías urbanísticas del suelo, y las limitaciones de usos y edificación que se incluyan en la normativa urbanística del Plan, que sean consecuencia de las protecciones derivadas de la legislación de medio natural y los criterios de la Dirección General con competencias en la materia.

Se enumeran a continuación las competencias de la Dirección General de Medio Natural asociadas con los informes sectoriales emitidos al respecto:

1. Montes

De acuerdo con el artículo 33.1 de la Ley 2/1995, de 10 de febrero, de protección y Desarrollo del patrimonio Forestal de La Rioja, toda acción o decisión que conlleve el cambio de uso de un monte o terreno forestal deberá ser previamente autorizado por Resolución del titular de la Consejería competente por razón de la materia, por lo que se considera vinculante el informe de la Consejería competente en Medio Ambiente.

Así mismo, según el artículo 36.2, los instrumentos urbanísticos, sus revisiones o modificaciones, cuando afecten a la delimitación, cualificación, y regulación de terrenos forestales, requerirán el informe del órgano competente en materia forestal del Gobierno de La Rioja, siendo dicho informe vinculante si se trata de montes catalogados o protectores.

Por su parte el artículo 45.5 establece una prohibición para llevar a cabo recalificaciones urbanísticas en terrenos que hayan sufrido un incendio forestal, debiendo recabarse, lógicamente el correspondiente informe vinculante sobre los terrenos afectados por incendios.

2. Árboles Singulares

En el artículo 28 de la Ley 2/1995, de 10 de febrero, se recoge que el planeamiento urbanístico deberá incluir las medidas necesarias en relación con la clasificación del suelo y la normativa para la conservación de los árboles singulares situados en su término municipal.

En el artículo 29 de la Ley 2/1995, de 10 de febrero, se recoge que cualquier tipo de actuación sobre los árboles singulares incluidos en el correspondiente Catálogo, deberá contar con la autorización de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, informe previo que también tendrá la consideración de vinculante.

3. Hábitats naturales, flora y fauna silvestre y espacios naturales protegidos

La protección de los hábitats naturales, de la flora y fauna silvestre, y de los espacios naturales protegidos. Dentro de estas competencias pueden señalarse los siguientes informes preceptivos:

1. La adaptación de los instrumentos de ordenación territorial a los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y a los Planes Rectores de Uso y Gestión (artículos 7 y 41 de la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja).
2. La protección de los Monumentos Naturales, Paisajes Protegidos y Áreas Naturales Singulares (Obligatoriedad de clasificarlos como Suelo No Urbanizable de protección especial según el artículo 45 de la Ley 4/2003, de 26 de marzo).

3. La autorización de usos y actividades en los espacios naturales protegidos de acuerdo con sus instrumentos de protección y gestión (artículo 29 de Ley 4/2003, de 26 de marzo).
4. La autorización para planes y proyectos que puedan afectar los espacios naturales pertenecientes a la Red Natura 2000 (artículo 53 de Ley 4/2003, de 26 de marzo).
5. El seguimiento de los Planes de Gestión de especies protegidas y el informe y autorización de determinados usos y actividades en su ámbito de aplicación (Decreto 59/1998, de 9 de octubre, por el que se crea y regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Flora y Fauna Silvestre de La Rioja, Decreto 55/2014, de 19 de diciembre, por el que se aprueban los Planes de Gestión de determinadas Especies Amenazadas de la Flora y Fauna Silvestre Catalogadas como Amenazadas en la Comunidad Autónoma de La Rioja y Decreto 33/2016, de 26 de agosto por el que se renueva el Plan de Recuperación del Águila-Azor Perdicera).
6. La autorización de los tendidos eléctricos con el fin de reducir los impactos sobre la avifauna (Decreto 32/1998, de 30 de abril, por el que se establecen normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas con objeto de proteger la avifauna y Real Decreto 263/2008, de 22 de febrero, por el que se establecen medidas de carácter técnico en líneas eléctricas de alta tensión con objeto de proteger la avifauna).

De acuerdo con los artículos 7 y 41 de la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja, tanto los instrumentos de ordenación, protección y gestión como Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y Planes Rectores de Uso y Gestión tienen carácter vinculante, por lo tanto los informes relativos a espacios que cuenten con dichos instrumentos son así mismo vinculantes.

Respecto de las Zonas Especiales de Conservación de Importancia Comunitaria, el artículo 53.4 de la Ley 4/2003, de 26 de marzo, establece que la Consejería competente en Medio Ambiente, a la vista del citado informe de evaluación, y sólo tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del espacio en cuestión, deberá informar favorablemente previamente a la realización del plan o proyecto. En el caso de que de dicho informe de evaluación se derivaran conclusiones negativas y, una vez desechadas las soluciones alternativas estudiadas, el Consejo de Gobierno de La Rioja decidirá.

4. Vías pecuarias e itinerarios verdes.

La protección de las vías pecuarias, siendo preceptivo que cualquier plan, proyecto o actuación que pudiera afectar las vías pecuarias debe contar con la autorización de la Dirección General de Medio Natural (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y Decreto 3/1998, de 9 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de La Rioja).

De acuerdo con el artículo 34.1 del citado Decreto 3/1998, de 9 de enero, resulta necesario, previamente a la aprobación del proyecto del correspondiente instrumento de ordenación del territorio, recabar informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente sobre la situación actual de las vías pecuarias. Dicho informe será vinculante cuando se trate de vías pecuarias declaradas.

La protección de la Red de Itinerarios Verdes, siendo preceptivo que cualquier plan, proyecto o actuación que pudiera afectar a las vías verdes disponga de la autorización de la Dirección General de Medio Natural (Ley 5/2003, de 26 de marzo, reguladora de la Red de Itinerarios Verdes de La Rioja).

Según la Disposición Adicional 2ª de la Ley 5/2003, de 26 de marzo, los instrumentos de ordenación y planificación urbanísticos se adaptarán en todo caso a las disposiciones de esta Ley, y, por tanto, el informe que a este respecto se evacue desde la Consejería resulta vinculante.

5. La protección y restauración del paisaje en el medio natural

Además la Dirección General de Medio Natural tiene competencias en la protección y restauración del paisaje en el medio natural (Decreto 44/2012, de 20 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente 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).

V. MINAS

En suelo no urbanizable podrán prohibirse los usos mineros siempre y cuando la especial protección que lo justifique venga determinada en virtud de una legislación sectorial vigente o de un instrumento de ordenación del territorio en los que se establezca la prohibición de los usos mineros para proteger valores que tengan prioridad sobre la posible explotación minera.

En el resto de suelo no urbanizable especial o genérico, donde no exista legislación o instrumento de ordenación vigente que declare la incompatibilidad expresa de actividades mineras, o no exista estudio concreto sobre posibles recursos mineros, no podrá prohibirse con carácter general la actividad minera, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

En virtud del artículo 122 de la Ley de Minas, en estos casos, podrán prohibirse en el PGM la actividad minera, si así lo estima la administración local o autonómica motivadamente, pero deberá incluirse la excepción de autorizar dicha actividad si un estudio pormenorizado justifica la prevalencia del interés minero sobre la protección valorada inicialmente para su prohibición.

A tal fin, para incluir en estos casos la posibilidad de futura autorización de actividades mineras en suelo no urbanizable, el Plan general deberá incorporar en la normativa y fichas correspondientes que regulan las condiciones de uso en los suelos en los que se prohíben las actividades mineras por los motivos indicados al efecto en el plan general, la siguiente cláusula: “sin perjuicio de esta prohibición y a fin de dar cumplimiento al artículo 122 de la Ley de Minas, se podrán autorizar las actividades e instalaciones que dispongan de un estudio particular y singular que justifiquen 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”.

Independientemente de lo anterior, habrá que distinguir claramente dentro de todas las actividades y actuaciones relacionadas o vinculadas con la actividad minera cuáles pueden o deben situarse en la zona de extracción y cuáles no. En suelo no urbanizable solo pueden establecerse las que no puedan instalarse en suelo industriales por ser incompatibles con el medio urbano industrial.

Si surgen circunstancias sociales, económicas, u otras causas sobrevenidas, como podría ser el hallazgo de un recurso existente en una zona que no se conocía, o la necesidad de explotación por “interés general” siempre podrá revisarse o modificarse los instrumentos de ordenación y planificación.

Para garantizar una adecuada ordenación de los usos y actividades que se pueden establecer en un determinado territorio se hace preciso compaginar y compatibilizar la protección del medio ambiente con el desarrollo social y económico en un marco territorial y temporal con un claro componente dinámico tanto por la necesidad de viabilidad económica requerida para el aprovechamiento de los recursos geológicos como por evolución tecnológica en el aprovechamiento o en el descubrimiento de nuevas utilidades o materiales. Es por tanto preciso también compaginar en el planeamiento los recursos que puedan permanecer ocultos para facilitar el desarrollo social y respetar la conservación del medioambiente. Es decir, se debe “ponderar en cada caso los requerimientos ambientales, económicos y sociales concurrentes y la efectiva incompatibilidad del desarrollo de la actividad extractiva con dichos valores, teniendo muy en cuenta, además, el principio de localización inamovible de los recursos minerales” y de esta forma considerarse ajustado el planeamiento a lo dispuesto en el artículo 122 de la Ley.

En el Anexo IX se relacionan y definen algunos conceptos mineros que pueden ser de utilidad en la redacción de planeamiento urbanístico.

VI. OBRAS HIDRÁULICAS

En la **memoria** y **estudios complementarios** se incorporarán:

- a) Ubicación en el ámbito municipal de presas, embalses y balsas y espacios afectables por riesgo de rotura o gestión no ordinaria.
- b) Ámbito de riesgo soportado por construcciones o desarrollos urbanísticos anexándose estudios complementarios de análisis que determinarán, al menos, naturaleza del riesgo, espacio concreto de afección, calados, velocidades, nivel de riesgo y medidas de evitación o mitigación.

En los **planos de afecciones** se deberán representar las presas, embalses y balsas existentes de altura superior a cinco (5) metros o de capacidad superior a 100.000 m³, así como la delimitación de la zona afectada por la posible rotura de las mismas, incluyendo aquellas zonas del territorio que ya se encuentran urbanizadas.

VII. SOS – RIOJA

1.- CRITERIOS TÉCNICOS BÁSICOS DE PROTECCIÓN CIVIL EN MATERIA DE INUNDABILIDAD

Los criterios técnicos de Protección Civil en materia de inundabilidad tienen como objeto garantizar la seguridad de las personas y los bienes, así como reducir las consecuencias negativas sobre el medio ambiente, el patrimonio cultural, la actividad económica y las infraestructuras, con base en el conocimiento del territorio fluvial, de la peligrosidad y del riesgo, estableciendo limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable para reducir la exposición y la vulnerabilidad.

De acuerdo con el artículo 10.3 de la Ley 1/2011, de 7 de febrero, de Protección Civil y Atención de Emergencias de La Rioja:

“Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico serán sometidos a informe preceptivo del órgano de la Administración autonómica competente en materia de protección civil, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos.

A estos efectos, el informe deber ser solicitado en todo caso antes de la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación territorial.

Este informe será vinculante en caso de reparo en materia de índole geotécnica, morfológica, hidrológica o de cualquier otro riesgo de origen natural, tecnológico o antrópico...”

Los criterios de Protección Civil en materia de inundabilidad expuestos tienen la consideración de norma complementaria para establecer limitaciones en los usos del suelo en zona inundable.

Los municipios donde existan circunstancias generadoras de riesgo de inundabilidad, previamente a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, remitirán la documentación pertinente a SOS Rioja, departamento gestor de protección civil en el ámbito autonómico, para que emita informe preceptivo y vinculante en las materias de su competencia.

Las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil, la Ley 1/2011, de 7 de febrero, de Protección Civil y Atención de Emergencias de La Rioja, y otras normativas que puedan tratar estas materias.

1.- Estudios de inundabilidad, afecciones o riesgos

Se utilizará la información sobre inundabilidad disponible en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) o se elaborarán específicamente estudios de inundabilidad, de afecciones o de riesgos a efectos de evaluación ambiental, ordenación territorial, urbanismo u otras materias afectables por el riesgo.

La información sobre inundabilidad afecta al planeamiento urbanístico teniendo en cuenta las clases de suelo previstas en la Ley 5/2006, de 2 de mayo, del Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR).

La peligrosidad por inundación define las líneas de inundabilidad de distintos periodos y sus características (caudales, calados, velocidades, otras) y concreta la afección por riesgos ciertos espacialmente. Vinculando las clases de suelo de la LOTUR y la peligrosidad por inundación, se incluirán líneas de inundabilidad y zonas de afección en textos y planos de acuerdo a las clases del suelo y las circunstancias de cada Plan General Municipal u otros instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico.

Se justificarán las implicaciones de los riesgos de inundabilidad en:

- Suelo clasificado como urbano y usos existentes y previstos.
- Suelo no urbanizable y, por tanto, si existe riesgo identificado o cierto para ser clasificado de “categoría especial” a efectos de la LOTUR.
- Suelo urbanizable, existente o previsto.

2.- Definiciones

Como también figura en el Anexo I, “Definiciones”, del INUNCAR, el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, en su artículo 3. Definiciones, indica:

“Artículo 3. Definiciones.

- j) *Riesgo de inundación: Combinación de la probabilidad de que se produzca una inundación y sus posibles consecuencias negativas para la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio cultural, la actividad económica y las infraestructuras.*
- m) *Zona inundable: Se considera zona inundable los terrenos que pueden resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos... Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión.”*

3.- Escenarios de peligrosidad

En los espacios potencialmente afectables por inundaciones con periodo de retorno de 500 años (T-500), se concretan los siguientes escenarios de peligrosidad:

- Respecto al calado:
 - a. Zonas inundables en las que el calado alcanzado sea igual o superior a 1 m.
 - b. Zonas inundables en las que el calado sea inferior a 1 m. e igual o superior a 0,4 m.
 - c. Zonas inundables en las que el calado sea menor a 0,4 m.
- Respecto a la velocidad:
 - a. Zonas inundables en las que la velocidad sea igual o superior a 1 m/s.
 - b. Zonas inundables en las que la velocidad sea inferior a 1m/s.

4.- Limitaciones según las clasificaciones urbanísticas

Se establecen limitaciones urbanísticas según las clases de suelo, los usos que puedan proponerse, la posibilidad de que puedan ubicarse edificaciones o instalaciones y de que estas edificaciones o instalaciones no permitan mayormente el flujo de las aguas.

Los criterios se aplicarán a nuevos planes generales (incluyendo revisiones y adaptaciones), a modificaciones puntuales de planes vigentes y a planeamientos de desarrollo.

Si en un espacio analizado existen varios resultados sobre un mismo periodo de retorno de una avenida se tomarán los reseñados en el estudio más preciso y de mejor calidad técnica. En caso de similar precisión y calidad técnica se tomarán los más desfavorables, priorizándose la seguridad.

5.- Tablas de condiciones según clasificaciones urbanísticas

Inundabilidad	
5.1.- Tabla de condiciones según clasificaciones urbanísticas	
Suelo Urbano	
Línea de limitaciones urbanísticas	Envolvente exterior de T-500
Zonas afectadas por avenidas con periodo de retorno de 100 años (T-100)	<ul style="list-style-type: none"> - Evitar usos que comporten edificaciones o instalaciones que alteren el flujo de las aguas. - Favorecer y promover usos respetuosos con la dinámica hidrológica y los valores medioambientales disponibles o potenciales del espacio. - Se permiten nuevas edificaciones, obras de reparación y rehabilitación en las condiciones señaladas en la normativa de aplicación, cambios de uso que no supongan incrementos de usos residenciales o industriales e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie cumpliéndose lo indicado en las condiciones comunes a T-100 o T-500 en suelos urbanos.
Zonas afectadas por avenidas con periodo de retorno de 500 años (T-500) con calados indefinidos o superiores a 0'4 m. o velocidades indefinidas o superiores a 1 m/s.	<ul style="list-style-type: none"> - Evitar usos que comporten edificaciones o instalaciones que alteren el flujo de las aguas. - Favorecer y promover usos respetuosos con la dinámica hidrológica y los valores medioambientales disponibles o potenciales del espacio. - Se permiten nuevas edificaciones, obras de reparación y rehabilitación en las condiciones señaladas en la normativa de aplicación, cambios de uso e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie cumpliéndose lo indicado en las condiciones comunes a T-100 o T-500 en suelos urbanos.

<p>Zonas afectadas por avenidas con periodo de retorno de 500 años (T-500) con calados inferiores a 0'4 m. y velocidades inferiores a 1 m/s.</p>	<p>Se permiten garajes subterráneos y sótanos siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida con periodo de retorno de 500 años y se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida, siendo accesible en situación de emergencia por inundaciones.</p>
<p>Condiciones comunes a T-100 o T-500</p>	<p>Requisitos que deben cumplir los suelos o aprovechamientos previstos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Anteriormente al proceso de elaboración del Plan General Municipal el suelo era urbano. b) No representen aumento de vulnerabilidad en personas o bienes frente a avenidas. c) No se incremente de manera significativa la erosión o la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables. d) No se trate de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión. e) No son permisibles usos sanitarios, sociales, educativos, de seguridad pública, penitenciarios, de protección civil o servicios públicos similares o afines. f) No se trate de nuevos centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población. g) No son permisibles acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados. h) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones. i) No es permisible la construcción de garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante (otras condiciones en zonas afectadas por avenidas con periodo de retorno de 500 años -T-500- con calados inferiores a 0'4 m. y velocidades inferiores a 1 m/s.).

	<p>Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.b) Suscribir una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica y la Administración local competentes, así como ante otras administraciones que puedan requerirla, e integrada en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica y la Administración local con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización. <p>En escrituras de transmisión (compraventa, cesiones, etc.), documentos y proyectos de ordenación o urbanizaciones, instrumentos de gestión (reparcelaciones, convenios, etc.) y licencias debe figurar el riesgo de inundabilidad como afección a ese espacio. En caso de transmisión de propiedad o uso se adjuntará certificado del Registro de la Propiedad que registre la afección.</p> <p>En documentos urbanísticos se incluirá:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Plano a escala útil urbanísticamente en el que figure la afección de inundabilidad y la previsión de usos.b) Las zonas inundables indicadas en planos deberán reflejar las condiciones vinculadas al riesgo de inundación en las fichas de ordenación correspondientes.
--	--

Inundabilidad	
5.2.- Tabla de condiciones según clasificaciones urbanísticas	
Suelo No Urbanizable	
Ordenación del Territorio y Urbanismo	Se clasificarán como suelos no urbanizables de categoría especial por riesgo de inundación las zonas afectadas por la avenida con periodo de retorno de 500 años (T-500) que puedan reflejarse en estudio de inundabilidad, que anteriormente al proceso de elaboración del Plan General Municipal (P.G.M.) no se encontraban en situación de urbanos o urbanizables.
Línea de limitaciones urbanísticas	Envolvente exterior de T-500
Zonas afectadas por avenidas con periodo de retorno de 500 años (T-500)	<p>No se permitirá la instalación de nuevos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Centros o instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión. b) Centros sanitarios, sociales, educativos, de seguridad pública, penitenciarios, de protección civil o servicios públicos similares o afines. c) Centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población. d) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas. e) Garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante. f) Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados. g) Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en la normativa en materia de aguas, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Quedan exceptuadas las obras de conservación,

	<p>mejora y protección de las ya existentes.</p> <p>h) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso que se rijan por lo establecido en la legislación de aguas.</p> <p>i) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.</p> <p>j) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se demuestre en que no existe otra alternativa viable de trazado, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona afectada por la avenida con periodo de retorno de 500 años, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas, así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en la legislación de aguas.</p> <p>Excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m² (otras condiciones en zonas afectadas por avenidas con periodo de retorno de 500 años -T-500- con calados inferiores a 0'4 m. y velocidades inferiores a 1 m/s.), la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas y aquellas otras obras destinadas a la conservación y restauración de construcciones singulares asociadas a usos culturales, agrarias, del agua o afines, favoreciendo la exposición o el uso que justificó su construcción, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:</p> <p>a) No represente un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.</p> <p>b) No se incremente de manera significativa la erosión o la inundabilidad del entorno inmediato, ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.</p>
<p>Zonas afectadas por avenidas con periodo de retorno de 500 años (T-500) con calados inferiores a 0'4 m. y velocidades inferiores a 1 m/s.</p>	<p>Se permiten:</p> <p>a) Invernaderos, cerramientos y vallados que no permeables, como cierres de muro de fábrica estancos.</p> <p>b) Edificaciones destinadas a usos agrícolas, jardineros o medioambientales.</p> <p>c) Granjas y criaderos de animales.</p>

	<p>d) Instalaciones permanentes de aparcamiento de vehículos en superficie.</p> <p>e) Obras destinadas a la conservación y restauración de edificaciones existentes a la entrada en vigor del Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de La Rioja ante Inundaciones (INUNCAR).</p>
<p>Condiciones comunes a T-500 y a T-500 con calados inferiores a 0'4 m. y velocidades inferiores a 1 m/s.</p>	<p>a) Toda actuación en la zona inundable deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica y la Administración local competentes, así como ante otras administraciones que puedan requerirla, e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas. La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica y la Administración local con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.</p> <p>b) En escrituras de transmisión (compraventa, cesiones, etc.), documentos y proyectos de ordenación o urbanizaciones, instrumentos de gestión (reparcelaciones, convenios, etc.) y licencias debe figurar el riesgo de inundabilidad como afección a ese espacio.</p> <p>En documentos urbanísticos se incluirá:</p> <p>a) Plano a escala útil urbanísticamente en el que figure la afección de inundabilidad.</p> <p>b) Ficha ZI “Zona inundable” en la que deberán figurar las condiciones vinculadas a la zona inundable.</p>

Inundabilidad	
5.3.- Tabla de condiciones según clasificaciones urbanísticas	
Suelo Urbanizable	
Línea de limitaciones urbanísticas	Envolvente exterior de T-500
Zonas afectadas por avenidas con periodo de retorno de 100 años (T-100) o avenidas con periodo de retorno de 500 años (T-500) con calados indefinidos o superiores a 0'4 m. o velocidades indefinidas o superiores a 1m/s.	<p>No se permitirá la instalación de nuevos:</p> <p>a) Centros o instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.</p> <p>b) Centros sanitarios, sociales, educativos, de seguridad pública, penitenciarios, de protección civil o servicios públicos similares o afines.</p> <p>c) Centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.</p> <p>d) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.</p> <p>e) Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.</p> <p>f) Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en la normativa en materia de aguas, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Quedan exceptuadas las obras de conservación, mejora y protección de las ya existentes.</p> <p>g) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso que se rijan por lo establecido en la legislación de aguas.</p> <p>h) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio</p>

	<p>público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.</p> <p>i) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se demuestre en que no existe otra alternativa viable de trazado, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona afectada por la avenida con periodo de retorno de 500 años, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas, así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en la legislación de aguas.</p> <p>Excepcionalmente se permite la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas y aquellas otras obras destinadas a la conservación y restauración de construcciones singulares asociadas a usos culturales, agrarios, del agua o afines, favoreciendo la exposición o el uso que justificó su construcción, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:</p> <p>a) No represente un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.</p> <p>b) No se incremente de manera significativa la erosión o la inundabilidad del entorno inmediato, ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.</p>
<p>Condiciones comunes a zonas afectadas por avenidas con periodo de retorno de 100 años (T-100) y avenidas con periodo de retorno de 500 años (T-500)</p>	<p>No son permisibles garajes subterráneos, sótanos o cualquier edificación bajo rasante.</p> <p>Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá:</p> <p>a) Disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.</p> <p>b) Suscribir una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica y la Administración local competentes, así como ante otras administraciones que puedan requerirla, e integrada en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica y la Administración local con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.</p> <p>c) En escrituras de transmisión (compraventa, cesiones, etc.), documentos y proyectos</p>

	<p>de ordenación o urbanizaciones, instrumentos de gestión (reparcelaciones, convenios, etc.) y licencias debe figurar el riesgo de inundabilidad como afección a ese espacio. En caso de transmisión de propiedad o uso se adjuntará certificado del Registro de la Propiedad que registre la afección.</p> <p>En documentos urbanísticos se incluirá:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Plano a escala útil urbanísticamente en el que figure la afección de inundabilidad y la previsión de usos.b) Ficha de afección ZI “Zona Inundable” en la que deberán figurar las condiciones vinculadas a zona inundable y a la que se remitirán todas las parcelas afectadas por inundabilidad.
--	--

1.- CRITERIOS TÉCNICOS BÁSICOS DE PROTECCIÓN CIVIL EN MATERIA DE INESTABILIDAD DE SUELOS Y LADERAS.

El riesgo potencial de la inestabilidad de suelos o laderas para personas y bienes y la implantación de desarrollos urbanísticos en zonas donde existan estos tipos de riesgos debe evitarse, o si no es posible, mitigarse adoptando las medidas paliativas oportunas.

De acuerdo con el artículo 10.3 de la Ley 1/2011, de 7 de febrero, de Protección Civil y Atención de Emergencias de La Rioja:

“Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico serán sometidos a informe preceptivo del órgano de la Administración autonómica competente en materia de protección civil, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos.

A estos efectos, el informe deber ser solicitado en todo caso antes de la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación territorial.

Este informe será vinculante en caso de reparo en materia de índole geotécnica, morfológica, hidrológica o de cualquier otro riesgo de origen natural, tecnológico o antrópico...”

Teniendo en cuenta la justificación normativa, los municipios donde existan determinadas circunstancias generadoras de riesgo, previamente a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, remitirán la documentación pertinente a SOS Rioja, departamento gestor de protección civil en el ámbito autonómico, para que emita informe preceptivo y vinculante en las materias de su competencia.

CRITERIOS DE RIESGO

A efectos de zonificación de usos se consideran espacios potencialmente afectados por riesgos geomorfológicos, al menos los siguientes terrenos desfavorables:

- a) Suelos expansivos
- b) Suelos colapsables, incluidos espacios de calados
- c) Suelos blandos o sueltos
- d) Terrenos kársticos en yesos o calizas
- e) Terrenos variables en cuanto a composición y estado
- f) Rellenos antrópicos con espesores superiores a 3 m.
- g) Terrenos en zonas susceptibles de sufrir o recibir deslizamientos
- h) Terrenos en zonas susceptibles de sufrir o recibir desprendimientos
- i) Terrenos con desnivel superior a 15º o 26’79%
- j) Suelos residuales

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

En la Memoria y estudios complementarios se incorporarán:

1. Ubicación en el ámbito municipal de espacios afectados o afectables por riesgos geomorfológicos.
2. En caso de que en el ámbito de la afección construcciones o desarrollos urbanísticos puedan suponer o soportar riesgo se anexarán estudios complementarios de análisis que determinarán, al menos, naturaleza de riesgo, espacio concreto de afección, magnitud o nivel, y medidas de evitación o mitigación.

En los planos:

1. En el plano de “Clasificación del suelo”:

- a. Representación de la situación de la afección con colores y escalas adecuados.
- b. Establecimiento de categoría de “suelo no urbanizable especial por riesgo de (reflejar tipología de riesgo que corresponda)”, abarcando los espacios que pudieran ser afectados por la afección correspondiente.

2. En el plano de “Afecciones”:

- a. Representación y delimitación de la zona afectada por el riesgo, incluyendo aquellas zonas del territorio que ya se encuentran urbanizadas.

En las Normas Urbanísticas:

1. Inclusión en los artículos de los instrumentos de planeamiento urbanístico que regulan el otorgamiento de licencias de edificación y aprobaciones de proyectos de urbanización el siguiente párrafo: “Para construcciones situadas en zonas que pudieran ser afectadas por el riesgo de (reflejar tipología de riesgo que corresponda), se requerirán los informes previos del órgano competente en materia de protección civil bien en la tramitación de la autorización previa ante la COTUR en suelo no urbanizable, o en su defecto, en la licencia municipal”.

3.- CRITERIOS TÉCNICOS BÁSICOS DE PROTECCIÓN CIVIL EN MATERIA DE INCENDIOS FORESTALES.

El riesgo potencial de incendios forestales para personas y bienes y la implantación de desarrollos urbanísticos en zonas donde exista este tipo de riesgo debe evitarse, o si no es posible, mitigarse adoptando las medidas paliativas oportunas.

De acuerdo con el artículo 10.3 de la Ley 1/2011, de 7 de febrero, de Protección Civil y atención de Emergencias de La Rioja:

“Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico serán sometidos a informe preceptivo del órgano de la Administración autonómica competente en materia de protección civil, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos.

A estos efectos, el informe debe ser solicitado en todo caso antes de la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación territorial.

Este informe será vinculante en caso de reparo en materia de índole geotécnica, morfológica, hidrológica o de cualquier otro riesgo de origen natural, tecnológico o antrópico...”.

Teniendo en cuenta la justificación normativa, los municipios donde existan determinadas circunstancias generadoras de riesgo, previamente a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, remitirán la documentación pertinente a SOS Rioja, departamento gestor de protección civil en el ámbito autonómico, para que emita informe preceptivo y vinculante en las materias de su competencia.

CRITERIO DE RIESGO

A efectos de zonificación de usos se consideran potencialmente afectados por riesgos de incendios forestales los espacios en los que se pretende edificar o edificados que, respectivamente, se planeen o se encuentren limítrofes a áreas forestales o en el interior de éstas.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

En la Memoria y estudios complementarios se incorporarán:

1. Ubicación en el ámbito municipal de espacios afectados o afectables por riesgo de incendios forestales.
2. En caso de que en el ámbito de la afección construcciones o desarrollos urbanísticos puedan suponer o soportar riesgo se anexarán estudios complementarios de análisis que determinarán, al menos, naturaleza de riesgo, espacio concreto de afección, magnitud o nivel, y medidas de evitación o mitigación.

En los planos:

1. En el plano de “Afecciones”:
 - a. Representación de la situación de la afección con colores y escalas adecuados.
 - b. Representación y delimitación de la zona afectada por el riesgo, incluyendo aquellas zonas del territorio que ya se encuentran urbanizadas

En las Normas Urbanísticas:

1. Inclusión en los artículos de los instrumentos de planeamiento urbanístico que regulan el otorgamiento de licencias de edificación y aprobaciones de proyectos de urbanización el siguiente párrafo: “Para construcciones situadas en zonas que pudieran ser afectadas por el riesgo de incendio forestal, la autorización administrativa correspondiente requerirá informe previo del órgano competente en materia de protección civil”.

CONDICIONES

Las zonas edificadas o susceptibles de usos que comporten edificaciones, deben cumplir las condiciones siguientes:

1. Franja de 30 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja.

2. Zona edificada o urbanizada con disposición preferentemente de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir las condiciones de viales de aproximación de vehículos de bomberos que indican en el Código Técnico de la Edificación (CTE), documento Seguridad Caso de Incendio (SI).

3. Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio, en el que se cumplan las condiciones expresadas en el apartado correspondiente de la CTE, documento SI.

4. En zona de alto riesgo (ZAR) declarada por la Comunidad Autónoma de La Rioja se cumplirá en la realización de pistas las siguientes características:

- Ancho de la vía: de 5 metros en viales con dirección en dos sentidos, y de 3 metros en viales de sentido único. Se establecerá en estas vías la debida señalización de acuerdo con las normas de tráfico.
- Radio mínimo de giro interior en las curvas: 5 metros.
- Gálibo de seguridad de poda de árboles: 5 metros.
- Pendiente de la vía: inferior al 12 %, pudiendo llegar ocasionalmente al 20 % como máximo.
- Zonas de cambio de sentido para kilómetro de vía, debiendo de ser de 200 metros cuadrados y 8 metros de mínimo de largo.

5. Las urbanizaciones y edificaciones para uso industrial deberán disponer de una red perimetral de hidrantes según normativa específica o, con al menos:

a. Diámetro de la conducción de 100 mm.

b. Caudal de 17 l/s

c. Presión mínima de 1 bar.

6. En su defecto, las urbanizaciones y edificaciones para uso industrial contarán con tomas de agua (caudal de 12 l/s o de acuerdo con lo establecido reglamentariamente).

7. Todos los sistemas de defensa contra incendios deberán estar adecuadamente señalizados, de acuerdo con la normativa en vigor.

3.1.- CRITERIOS ESPECÍFICOS RELATIVOS A NUEVAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES UBICADAS EN ÁREAS DE INTERFAZ URBANO-FORESTAL

Las nuevas instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales y las viviendas vinculadas a estas, así como las nuevas urbanizaciones y edificaciones para uso residencial, comercial, industrial o de servicios resultantes de la ejecución de planes de ordenación urbanística que afecten a zonas de monte o de influencia forestal, y que no tengan continuidad inmediata con la trama urbana y resulten colindantes con el monte o zonas de influencia forestal, deberán cumplir con las siguientes medidas:

a) A fin de disminuir o romper la continuidad de los combustibles forestales se deberá asegurar la existencia de una faja perimetral de protección de 30 metros de ancho dentro de la misma propiedad, alrededor de la urbanización, edificación o instalación, medida desde el límite exterior de la edificación o instalación destinada a las personas, libre de vegetación seca y con la masa arbórea aclarada. Siempre que sea posible, esta faja deberá ser de, al menos, ocho veces la altura de la vegetación dominante.

b) En las zonas de alto riesgo (ZAR) de incendio declaradas por cada Comunidad Autónoma, será necesario adoptar medidas especiales de autoprotección pasiva de la edificación o instalación frente a posibles fuentes de ignición procedente de incendios forestales.

c) Las infraestructuras de servicio a las edificaciones o instalaciones incluidas en zonas de alto riesgo (ZAR) de incendio, tendrán, según lo establecido en el Art 48.6 de la Ley 43/2003 de Montes, servidumbre de uso para su utilización por los servicios de prevención y extinción de incendios. A estos efectos las pistas que se realicen habrán de reunir las siguientes características:

- Ancho de la vía: de cinco metros en viales con dirección en dos sentidos, y a tres metros en viales de sentido único. Se establecerá en estas vías la debida señalización de acuerdo con las normas de tráfico.
- Radio mínimo de giro interior de las curvas: 5 metros.
- Gálbo de seguridad de poda de árboles: 5 metros.
- Pendiente de la vía: inferior al 12%, pudiendo llegar ocasionalmente al 20% como máximo.
- Zonas de cambio de sentido para cada kilómetro de vía, debiendo ser de 200 metros cuadrados y 8 metros mínimo de largo.

d) Las urbanizaciones y edificaciones para uso industrial deberán disponer de una red perimetral de hidrantes según normativa específica o, al menos:

- Diámetro de la conducción de 100mm.
- Caudal de 17 l/s.
- Presión mínima de 1 bar

- e) En su defecto contará con tomas de agua (caudal de 12 l/s o de acuerdo con lo establecido reglamentariamente).
- f) Todos los sistemas de defensa contra incendios deberán estar adecuadamente señalizados, de acuerdo con la normativa en vigor.

3.2.- CRITERIOS ESPECÍFICOS RELATIVOS A INSTALACIONES DE ACAMPADA

Los lugares e instalaciones de acampada que no tengan continuidad inmediata con la trama urbana y resulten colindantes con el monte o zonas de influencia forestal, tendrán que cumplir, sin perjuicio de lo previsto para los de capacidad superior a 2.000 personas por la Norma Básica de Autoprotección aprobada por el Real Decreto 393/2007, con las especificaciones siguientes:

- a) A fin de disminuir o romper la continuidad de los combustibles forestales se deberá asegurar la existencia de una faja perimetral de protección de, al menos, 10 metros de ancho dentro de la misma propiedad, alrededor del camping, medida a partir del perímetro exterior del mismo. Esta faja podrá ser utilizada como vial interior y habrá de estar libre de vegetación seca y de depósitos de carburante; y con la masa arbórea aclarada.
- b) Contar con un extintor convenientemente identificado de polvo antibrasa de seis kilogramos de capacidad por cada veinticinco parcelas, convenientemente señalizado y ubicado en sitios visibles y de fácil acceso, de forma que ninguna parcela diste más de treinta metros de un extintor. Para lugares de acampada con una capacidad superior a doscientas cincuenta parcelas, se deberá disponer además de un extintor de carro de cincuenta kilogramos de capacidad.
- c) Disponer de un plano del terreno colocado de forma visible en la recepción de las instalaciones y junto a cada extintor, señalizando los lugares donde se encuentran los demás extintores, las vías de evacuación y las salidas de emergencia.
- d) La apertura de todas las puertas a utilizar en caso de incendio será de doble sentido o al menos en sentido de salida.
- e) Las barbacoas fijas deberán estar situadas a una distancia mínima de quince metros de cualquier parcela, en zonas debidamente protegidas. Dichas barbacoas deberán cumplir la normativa vigente en materia de prevención de incendios forestales.
- f) En caso de que existan depósitos de carburante, deberán situarse en un lugar debidamente protegido, habilitado al efecto, distante al menos 15 metros del área destinada a acampar.
- g) En las zonas de alto riesgo (ZAR) de incendio, declaradas por la Comunidad Autónoma, será necesario adoptar medidas especiales de autoprotección pasiva de las instalaciones frente a posibles fuentes de ignición procedente de incendios forestales.
- h) Las infraestructuras de acceso a las instalaciones de acampada que se encuentren en zonas de alto riesgo (ZAR) de incendio, tendrán, según lo establecido en el Art 48.6 de la Ley 43/2003 de Montes, servidumbre de uso para su utilización por los servicios de prevención y extinción de incendios, lo que habrá de garantizarse con una red de pistas que reúnan las siguientes características:

- Ancho de la vía: de cinco metros en viales con dirección en dos sentidos, y a tres metros en viales de sentido único. Se establecerá en estas vías la debida señalización de acuerdo con las normas de tráfico.
- Radio mínimo de giro interior de las curvas: 5 metros.
- Gálibo de seguridad de poda de árboles: 5 metros.
- Pendiente de la vía: inferior al 12% (puntualmente al 20%)
- Zonas de cambio de sentido por cada kilómetro de vía, debiendo ser de 200 metros cuadrados y 8 metros mínimo de largo.

i) Deberán disponer de manera perimetral de una red de hidrantes según normativa específica o, al menos:

- Diámetro de la conducción de 100mm.
- Caudal de 17 l/s
- Presión mínima de 1 bar.

En su defecto contará con tomas de agua (caudal de 12 l/s o de acuerdo con lo establecido reglamentariamente).

j) Todos los sistemas de defensa contra incendios forestales han de estar convenientemente señalizados de acuerdo con la normativa en vigor.

k) Contar con una “hoja de instrucciones de seguridad” para casos de emergencia, conteniendo la información básica del Plan de evacuación para los campistas, en tantos idiomas como sea necesario; donde se incluirá necesariamente un esquema de las vías de evacuación a seguir ante una emergencia. Esta información, se entregará a los campistas y deberá ser expuesta en la recepción del camping.

4.- CRITERIOS TÉCNICOS BÁSICOS DE PROTECCIÓN CIVIL EN MATERIA DE RIESGOS INHERENTES A ESTABLECIMIENTOS EN LOS QUE PUEDAN ESTAR PRESENTES SUSTANCIAS PELIGROSAS SUSCEPTIBLES DE CAUSAR ACCIDENTES GRAVES.

El riesgo potencial de accidentes graves en establecimientos donde puedan estar presentes sustancias peligrosas en cantidades de consideración y la implantación de desarrollos urbanísticos en zonas donde existan estos tipos de riesgos para personas o bienes debe evitarse, o si no es posible, mitigarse adoptando las medidas paliativas oportunas.

De acuerdo con el artículo 10.3 “Ordenación del territorio y urbanismo” de la Ley 1/2011, de 7 de febrero, de Protección Civil y atención de Emergencias de La Rioja:

“Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico serán sometidos a informe preceptivo del órgano de la Administración autonómica competente en materia de protección civil, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos.

A estos efectos, el informe debe ser solicitado en todo caso antes de la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación territorial.

Este informe será vinculante en caso de reparo en materia de índole geotécnica, morfológico, hidrológica o de cualquier otro riesgo de origen natural, tecnológico o antrópico...”.

Por su parte, el artículo 14 “Planificación del uso del suelo” del Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban las medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas”, indica:

“1. Los órganos competentes de las Comunidades Autónomas, velarán porque se tengan en cuenta los objetivos de prevención de accidentes graves y de limitación de sus consecuencias para la salud humana, los bienes y el medio ambiente en sus instrumentos de planificación territorial y urbanística y en otros pertinentes. Procurarán alcanzar tales objetivos mediante el control de:

- a) El emplazamiento de los nuevos establecimientos.
- b) Las modificaciones de los establecimientos contempladas en el artículo 11 del RD 840/2015.
- c) Las nuevas obras, tales como vías de comunicación, lugares de uso público y zonas de viviendas, realizadas en las inmediaciones de los establecimientos, cuando el emplazamiento o las obras ejecutadas pudieran originar o aumentar el riesgo o las consecuencias del accidente grave

2. Los instrumentos de asignación o utilización del suelo y otros pertinentes, así como los procedimientos de aplicación de los mismos, tendrán en cuenta la necesidad, a largo plazo:

- a) De mantener las distancias adecuadas entre, por una parte, los establecimientos contemplados en este real decreto, y, por otra, las zonas de vivienda, las zonas frecuentadas por el público, las áreas recreativas y, en la medida de lo posible, las grandes vías de transporte. Para los establecimientos afectados también por el por el Reglamento de explosivos o por el Reglamento de artículos pirotécnicos y cartuchería, estas distancias no podrán ser en ningún caso inferiores a las distancias mínimas que han de observarse para el emplazamiento de fábricas, talleres y depósitos establecidas en la Instrucción técnica complementaria nº 10 del Reglamento de Explosivos, aprobada por la Orden PRE/252/2006, de 6 de febrero, y en la Instrucción técnica complementaria nº 10 del Reglamento de artículos pirotécnicos y cartuchería.

b) De proteger las zonas que presenten un interés natural particular o tengan un carácter especialmente sensible en las inmediaciones de establecimientos, manteniendo, cuando proceda, las distancias de seguridad apropiadas u otras medidas pertinentes.

c) En el caso de los establecimientos existentes, de tomar medidas técnicas adicionales, de conformidad con el artículo 5, para no incrementar los riesgos para la salud humana y el medio ambiente.

3. Los órganos facultados para tomar decisiones en este ámbito, establecerán procedimientos de consulta adecuados para facilitar la aplicación de las políticas adoptadas con arreglo al apartado 1.

Los procedimientos serán tales que, en el momento de tomar las decisiones de índole urbanística, se disponga de suficiente información proporcionada por los industriales sobre los riesgos vinculados al establecimiento y de un dictamen técnico al respecto, basado en el estudio de casos concretos o en criterios generales.

Con el fin de evitar duplicidades, la fase de información pública y de consultas será conjunta para todos aquellos procedimientos establecidos en las normativas que siendo de aplicación a la aprobación o autorización del plan, programa o proyecto exijan esta fase.

4. Los industriales de los establecimientos de nivel inferior, a requerimiento de los órganos competentes de la comunidad autónoma, proporcionarán la información sobre los riesgos vinculados al establecimiento que sea necesaria a efectos de planificación de la ocupación del suelo”.

Teniendo en cuenta la justificación normativa, los municipios donde existan determinadas circunstancias generadoras de riesgo, previamente a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, remitirán la documentación pertinente a SOS Rioja, departamento gestor de protección civil en el ámbito autonómico, para que emita informe preceptivo y vinculante en las materias de su competencia.

CRITERIOS DE RIESGO

A efectos de zonificación de usos se consideran espacios potencialmente afectados los concernidos por el riesgo derivado de establecimientos donde puedan estar presentes sustancias peligrosas en cantidades de consideración de acuerdo con lo previsto en el Decreto 840/2015, de 21 de septiembre por el que se aprueban las medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, u otra normativa que pueda tratar la materia.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

En la Memoria y estudios complementarios se incorporarán:1. Ubicación en el ámbito municipal de espacios afectados o afectables por el riesgo derivado de establecimientos donde puedan estar presentes sustancias peligrosas en cantidades de consideración.2. En caso de que en el ámbito de la afección construcciones o desarrollos urbanísticos puedan suponer o soportar riesgo se anexará dictamen técnico sobre los riesgos vinculados a establecimiento.

En los planos:

1. Representación de la situación de la afección con colores y escalas adecuados.

2. Establecimiento de categoría de suelo no urbanizable especial por riesgo (tecnológico, industrial, químico; utilícese la acepción que mejor describa el riesgo), abarcando los espacios que pudieran ser afectados por la afección correspondiente.

En las Normas Urbanísticas:

1. Inclusión en los artículos de los instrumentos de planeamiento urbanístico que regulan el otorgamiento de licencias de edificación y aprobaciones de proyectos de urbanización el siguiente párrafo: “Para construcciones situadas en zonas que pudieran ser afectadas por el riesgo de (tecnológico, industrial, químico; utilícese la acepción que mejor describa el riesgo), se requerirán los informes previos del órgano competente en materia de protección civil bien en la tramitación de la autorización previa ante la COTUR en suelo no urbanizable, o en su defecto, en la licencia municipal”.

5.- CRITERIOS TÉCNICOS BÁSICOS DE PROTECCIÓN CIVIL Y OBRAS HIDRÁULICAS EN MATERIA DE RIESGOS INHERENTES A PRESAS, EMBALSES Y BALSAS.

El riesgo potencial de rotura de presas, embalses y balsas sobre personas y bienes, así como el desarrollo de nuevas construcciones y sectores urbanos en zonas donde exista este riesgo debe evitarse, o si no es posible, mitigarse adoptando las medidas paliativas oportunas.

De acuerdo con el artículo 10.3 “Ordenación del territorio y urbanismo” de la Ley 1/2011, de 7 de febrero, de Protección Civil y atención de Emergencias de La Rioja:

“Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico serán sometidos a informe preceptivo del órgano de la Administración autonómica competente en materia de protección civil, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos.

A estos efectos, el informe debe ser solicitado en todo caso antes de la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación territorial.

Este informe será vinculante en caso de reparo en materia de índole geotécnica, morfológico, hidrológica o de cualquier otro riesgo de origen natural, tecnológico o antrópico...”.

Por su parte, el Decreto 47/2011 de la CAR asigna a la Dirección General de Obras Públicas y Transportes la competencia en materia de seguridad de presas, embalse y balsas situadas fuera del dominio público hidráulico, sin perjuicio de las funciones propias de protección civil. El artículo 362 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, atribuye al órgano competente de la Comunidad Autónoma las siguientes competencias: aprobar la clasificación de la presa y aprobar los planes de emergencia de presa y embalse, previo informe favorable preceptivo, de la comisión correspondiente de protección civil.

Teniendo en cuenta la justificación normativa, los municipios donde existan determinadas circunstancias generadoras de riesgo, previamente a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, remitirán la documentación pertinente a SOS Rioja, departamento gestor de protección civil en el ámbito autonómico, para que emita informe preceptivo y vinculante en las materias de su competencia.

CRITERIO DE RIESGO

A efectos de zonificación de usos se consideran potencialmente afectados por riesgo inherente de presas, embalse y balsas los espacios urbanos, urbanizables y no urbanizables ubicados en zonas de afección de caudales circulantes por rotura o gestión no ordinaria de estas infraestructuras hidráulicas.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

En la Memoria y estudios complementarios se incorporarán:

1. Ubicación en el ámbito municipal de presas, embalse y balsas y espacios afectables por riesgo de rotura o gestión no ordinarias.

2. **Ámbito de riesgo soportado por construcciones o desarrollos urbanísticos anexándose estudios complementarios de análisis que determinarán, al menos, naturaleza del riesgo, espacio concreto de afección, calados, velocidades, nivel de riesgo y medidas de evitación o mitigación.**

En los planos:

1. En los planos de afecciones se deben representar las presas, embalses y balsas existentes de altura superior a cinco (5) metros o de capacidad superior a 100.000 m³, así como la delimitación de la zona afectada por la posible rotura de las mismas, incluyendo aquellas zonas del territorio que ya se encuentran urbanizadas.

En las Normas Urbanísticas:

1. **Requerimiento de informes de los órganos competentes en materia de seguridad de presas, embalses y balsas, y en materia de protección civil, de manera previa a su autorización:**

a. **La construcción de nuevas balsas fuera del dominio público hidráulico, de altura superior a cinco (5) metros o de capacidad superior a 100.000 m³.**

b. **Las construcciones y desarrollos urbanísticos situados en zonas que pudieran ser afectadas por la rotura de las presas o balsas, tanto existentes como aprobadas.**

VIII. URBANISMO

BLOQUE I.- PLANEAMIENTO GENERAL.

Respecto al contenido y documentos del planeamiento general se señalan los siguientes criterios, que vienen a completar con carácter orientativo el ANEXO II de este documento en algunos aspectos interpretables de la legislación y la normativa.

A la hora de elaborar un Plan General Municipal (PGM), se debe de tener en cuenta el Capítulo I del Título III de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) y seguir sus determinaciones.

A).- DETERMINACIONES GENERALES

1. Clasificación

Los terrenos del término municipal se clasificarán conforme a las clases del suelo establecidas en la LOTUR: Suelo Urbano (consolidado y no consolidado), Suelo Urbanizable (Delimitado y No Delimitado) y Suelo No Urbanizable (Especial y Genérico). Se tendrán en cuenta las indicaciones recogidas en los apartados correspondientes.

Se aportarán las superficies de cada una de las clases de suelo y sus categorías.

2. Cálculo del número de habitantes

- Deberá calcularse no sólo la población actual sino la capacidad total posible prevista en el plan tanto en Suelo Urbano como en Suelo Urbanizable Delimitado. En el Suelo Urbano se deben tener en cuenta los solares vacíos del Suelo Urbano Consolidado y los ámbitos del Suelo Urbano no Consolidado.
- Para el cálculo del número de habitantes se tendrá en cuenta la Disposición final segunda de la LOTUR, conforme a la modificación de la Ley 7/2011: se considerará 1 habitante / 35 m²t edificables de uso residencial en el caso de que el plan fije la edificabilidad, o 3,5 habitantes / vivienda si se establece el número de viviendas. Estos estándares se aplicarán a los datos derivados de las determinaciones vinculantes que se establezcan en el planeamiento (determinaciones de las zonas de ordenación, viviendas máximas en las unidades de ejecución, determinaciones de los sectores, etc.).
- Excepcionalmente se podrán aplicar motivadamente otros ratios objetivos de densidad para el cálculo de la densidad de población de las zonas ya construidas, que deberán justificarse conforme a las características propias del municipio.

Por ejemplo, en municipios de reducido tamaño, sin incremento demográfico ni actividad urbanística en los últimos años podrá emplearse para el cálculo de población de las zonas ya construidas los habitantes actuales: se empleará preferentemente el dato oficial del padrón en el momento de la Aprobación Inicial del Plan y servirá hasta la Aprobación Definitiva, salvo que durante la tramitación del plan hayan variado sustancialmente las circunstancias poblacionales. No obstante deberá ser el propio municipio el que lo cuantifique y justifique. Este criterio no podrá lógicamente aplicarse a municipios que han sufrido una presión constructiva en años previos y tienen gran cantidad de viviendas nuevas vacías que no pueden obviarse como capacidad residencial.

- La justificación del cumplimiento de las distintas determinaciones en relación con el número de habitantes (Sistema General de Zonas Verdes, infraestructuras, dotaciones,...) se realizará para esa población total prevista en el plan y la cifra empleada será la misma en todas las justificaciones.

- No obstante existen en La Rioja numerosos municipios en zonas rurales que tienen poca población fija pero acogen cifras importantes de población estacional. En estos casos aunque la capacidad poblacional total se considera la misma en todo el plan, se puede tener en cuenta este hecho para la justificación de las infraestructuras ya que la capacidad necesaria sería inferior al considerar que la población estacional sólo haría uso de las mismas durante los fines de semana y periodos vacacionales. En todo caso deberá preverse en el plan que en caso de producirse un cambio de tendencia en relación a los criterios empleados debería revisarse el planeamiento.
- El plan puede que contemple una previsión que supere uno o más tramos de población de los contemplados en la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en distintos artículos (45, 60, 75, 88 y 90 entre otros). Ello tiene importantes consecuencias a la hora de elaborar y aplicar dicho Plan puesto que afectará a las cesiones, aprovechamientos, porcentajes de VPO, competencias de tramitación, etc., que es necesario prever.

Por ello, en municipios cuyo número de habitantes según las previsiones del Plan vaya a cambiar alguna de las barreras establecidas en la Ley 5/2006, de 2 de mayo, la aplicación y el cumplimiento de las nuevas determinaciones deberá resolverse en la normativa del Plan General.

En caso de realizar modificaciones puntuales del plan que recojan previsiones que impliquen un aumento de la población que suponga sobrepasar el siguiente límite poblacional recogido en la Ley, deberá regularse igualmente según lo señalado para el Plan General Municipal.

3. Sistemas Generales

El Plan General Municipal deberá establecer los Sistemas Generales en todas las clases de suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable) y distinguirlos de los Sistemas Locales. Se recogerán tanto en documentación gráfica como escrita.

- a) Sistema General de Comunicaciones.
- b) Sistema General de Equipamientos.
- c) Sistema General de Infraestructuras.

Se aportará un estudio del estado actual y de la demanda y disponibilidad de todas las infraestructuras necesarias (accesos, abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica...) para la población prevista tanto en Suelo Urbano como en Suelo Urbanizable Delimitado. Para los cálculos de los servicios se tendrá en cuenta la capacidad poblacional posible prevista en el plan. El plan deberá prever las medidas y determinaciones necesarias para garantizar su viabilidad, incluyendo ubicación, evaluación económica... Las previsiones deberán recogerse tanto en documentación gráfica como escrita (memoria, normativa y estudio económico).

- Abastecimiento de agua (captación, depósito, conducciones...)
 - Saneamiento (sistema de depuración, emisarios, conducciones...)
 - Energía eléctrica (centros de transformación, redes...)
- a) Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos.
 - Se aportará la justificación del cumplimiento del artículo 63 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, que en su apartado "b)" establece la obligación de que los Planes Generales incluyan sistemas generales de espacios libres públicos

destinados a parques y zonas verdes en una proporción no inferior 5 m²/habitante previsto tanto en suelo urbano como urbanizable delimitado.

- El estándar debe cumplirse de forma diferenciada en cada uno de los núcleos del Suelo Urbano y por otro lado en Suelo Urbanizable delimitado y además señalar su ubicación en el plan.
- El estándar debe cumplirse en el conjunto del Suelo Urbanizable Delimitado, pero debe garantizarse que el desarrollo de los sectores se realiza de tal forma que se cumpla el estándar en todo momento. No pueden desarrollarse los sectores residenciales si no está garantizada previa o simultáneamente la cesión del correspondiente Sistema General de Zonas Verdes.
- En cumplimiento de la LOTUR, es en el Plan general, como instrumento que marca la estructura general, donde expresamente se elige y señalan la ubicación de las zonas destinadas a Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres en los ámbitos más adecuados para el municipio. En este sentido, la localización debe estar prevista en el Plan general para evitar que en cada área o sector, posteriormente y fraccionadamente se cumpla el estándar previsto, y puedan convertirse, de hecho, en sistemas locales. Los ámbitos que el Plan General destina a Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres en suelos urbanizables, pueden adscribirse a un sector o a varios, incluso ser un sector independiente que se obtendrá de acuerdo con los sistemas previstos en la legislación.

4. Aprovechamientos

- El Plan General Municipal deberá establecer el aprovechamiento medio (AM) de los ámbitos de Suelo Urbano no Consolidado que, en su caso, delimite (Unidades de Ejecución y PERI) y de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado (SUD). Además se deberá incluir el cálculo del aprovechamiento medio de todo el Suelo Urbanizable Delimitado.

Aprovechamiento que corresponde a los propietarios (Art.128 LOTUR)

	Municipios + 10.000 habitantes¹	Municipios 10.000 – 1.000 hab.	Municipios - 1.000 habitantes
Suelo Urbano Consolidado	100% del aprovechamiento asignado a la parcela		
Suelo Urbano No Consolidado	90% AM de la U.E. o P.E.R.I.	90-95% AM de la U.E. o P.E.R.I.	100% AM de la U.E. o P.E.R.I.
Suelo Urbanizable Delimitado	90% AM del S.U.D.	90-95% AM del sector	95% AM del sector
Suelo Urbanizable No Delimitado	90% AM del sector	90-95% AM del sector	95% AM del sector

Equidistribución entre propietarios

	Municipios + 10.000 habitantes	Municipios 10.000 – 1.000 hab.	Municipios - 1.000 habitantes
Suelo Urbano no Consolidado	Cada U.E. o P.E.R.I. forma un ámbito de equidistribución independiente		
Suelo Urbanizable Delimitado	Todo el S.U.D. es el ámbito de equidistribución	Cada sector forma un ámbito de equidistribución independiente, limitándose las variaciones al 25%	Cada sector forma un ámbito de equidistribución independiente
Suelo Urbanizable No Delimitado	Cada sector forma un ámbito de equidistribución independiente		

¹ Las cesiones de aprovechamiento en Suelo Urbanizable Delimitado y Suelo Urbano no Consolidado podrán ser reducidas en los municipios cuya población supere los 10.000 habitantes con las condiciones establecidas en la Disposición Adicional Octava de la Ley 10/2010, de 16 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2011.

- Respecto a las cesiones referentes a los artículos 44.3.c, 60.1.c y 128 de la LOTUR, en municipios entre 1.000 y 10.000 habitantes, el plan deberá fijar el porcentaje de cesión, igual para todos los sectores y unidades de ejecución del Plan General.
- Para los cálculos de aprovechamiento el plan debe fijar los coeficientes de homogeneización (para los usos globales) y los coeficientes de ponderación (para los usos pormenorizados). Se aportará la justificación de dichos coeficientes, incluso si se trata de la unidad.

5. Reserva de viviendas de protección pública (artículo 69 de la LOTUR):

La Ley 13/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2014, traslada a nuestra legislación los cambios efectuados por la Ley 8/2013, de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en la letra b) del apartado 1 del artículo 10 del texto refundido de la ley del Suelo, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio (refundidos en el R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana).

Conforme al artículo 69, sólo se exige, en las determinaciones del planeamiento general, el cumplimiento de la reserva de suelo para viviendas de protección pública en la delimitación de nuevos sectores en suelo urbanizable.

SUELO URBANO

Por tanto, se exime de dicha obligación en cualquier actuación en suelo urbano. En este sentido, en los suelos que la legislación estatal entiende como “urbanizados” aunque deban someterse a actuaciones de reforma y renovación de urbanización, y que nuestra legislación son suelo urbanos, en cualquiera de las dos categorías, consolidados y no consolidados, se exime a estas actuaciones de la obligación de reservar suelo para algún porcentaje de viviendas de protección pública.

SUELO URBANIZABLE

Se incluirá la justificación del cumplimiento del porcentaje previsto para viviendas de protección pública según el artículo 69 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

	Reserva de viviendas de protección pública		
	Municipios + 5.000 habitantes	Municipios 5.000 – 1.000 hab.	Municipios - 1.000 habitantes
Suelo Urbano	Queda eximida cualquier actuación en Suelo Urbano (incluidos P.E.R.I.s)		
		30%	
Suelo Urbanizable Delimitado (Sólo nuevos sectores)	30%	Se puede disminuir como máximo hasta 10% en función de la actividad urbanística municipal.	No es obligatorio

6. Otras determinaciones

- Conforme al artículo 104.1 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se deberán distinguir expresamente en el Plan General Municipal las determinaciones de carácter general de las de desarrollo. Se deberá distinguir el carácter público o privado de las dotaciones.

Conforme al artículo 101.1 de la LOTUR el planeamiento deberá relacionar expresamente los edificios o instalaciones existentes que quedan fuera de ordenación con la entrada en vigor del nuevo planeamiento o si no definir claramente los criterios para su determinación. Siempre que estas edificaciones o instalaciones sean disconformes con el nuevo plan estarán en situación de fuera de ordenación pero el régimen aplicable puede ser diferente justificadamente dependiendo de las circunstancias (por ejemplo no es lo mismo quedar fuera de ordenación por incumplir las ordenanzas estéticas que por invadir un espacio libre público). En caso de no establecerse en el plan el régimen adaptado a las condiciones concretas del municipio se aplicará el régimen dispuesto en el apartado 2 del citado artículo 101.

B).- SUELO URBANO

Se debe diferenciar claramente la justificación de la clasificación del Suelo Urbano conforme al artículo 41 de la LOTUR, de la justificación de las categorías del Suelo Urbano Consolidado o no Consolidado que se establecen en el artículo 42.

1. Aplicación del artículo 41 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja: justificación de la clasificación de suelo urbano.

Se realizará una justificación gráfica y escrita de la delimitación del perímetro urbano por aplicación del artículo 41 de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, estudiado por áreas diferenciadas y coherentes.

Como ya se ha indicado, la justificación de la clasificación se puede realizar, bien por ser terrenos dotados de los servicios fundamentales (artículo 41.1.a) o bien, según el grado de “colmatación por la edificación” (artículo 41.1.b). Estos criterios se deberán emplear por áreas completas.

PROCESO DE DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS

Para justificar la delimitación del Suelo Urbano se establecerán en cada uno de los núcleos existentes áreas diferenciadas de forma coherente y la división realizada deberá justificarse en el propio plan.

En general la justificación no puede realizarse de forma global aunque se excluyen de la obligación de establecer áreas diferenciadas:

- Aquellos municipios que, por su reducido tamaño, no cuenten con un casco consolidado y no pueda dividirse en áreas, por lo que podrán definir una sola área para la justificación de la clasificación del perímetro.
- Si la justificación se realiza en su totalidad conforme al artículo 41.1.a de la LOTUR considerando como Suelo Urbano únicamente aquel que cuente con todos los servicios necesarios

Se explica a continuación de forma esquemática cómo realizar la división en áreas:

- En primer lugar se determinan que terrenos constituyen el casco urbano existente por encontrarse prácticamente consolidados por la edificación en su totalidad. Estos cascos no pueden emplearse para justificar ampliaciones de Suelo Urbano.
- A continuación se determinarán los elementos naturales, Sistema General de comunicación o envolventes de edificación existente que pueden servir para establecer límites concretos y

definir así áreas coherentes, que deberán recogerse en la documentación gráfica y justificarse en la memoria del plan.

- En cada una de las áreas se justificará la clasificación como Suelo Urbano por uno de los dos criterios (existencia de servicios o colmatación de la edificación).

CRITERIOS PARA JUSTIFICAR EL SUELO URBANO

a) Existencia de acceso y servicios fundamentales

Conforme al artículo 41.1.a se considerarán Suelo Urbano los terrenos ya transformados por contar con las siguientes condiciones:

- acceso rodado desde la malla urbana – que debe ser accesible para vehículos automóviles denominados turismos, con independencia de si está pavimentado o no
- y servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas, y suministro de energía eléctrica – que deben reunir las características adecuadas de instalación y capacidad o potencia suficientes para garantizar el servicio a la edificación existente o que se haya de construir. La canalización debe existir en todo el frente del terreno o parcela y no ser para uso exclusivo o puntual sin capacidad para absorber el incremento propuesto.

Se tendrán en cuenta las siguientes limitaciones para considerar si el área tiene o no acceso y servicios para su inclusión como Suelo Urbano:

- Los terrenos únicamente se considerarán dotados de servicios si sólo son necesarias obras de acometida o enganche propias de la edificación. Se desecharán los terrenos cuya edificación exija obras de infraestructura propias de una acción urbanizadora.
- En el caso de terrenos que bordean una vía acompañada de servicios no deberá ser clasificada como Suelo Urbano toda la parcela adyacente independientemente de su fondo. Se deberá justificar lo que se considera como fondo máximo de edificación en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio.
- Además es importante tener en cuenta que no servirán de soporte para la clasificación como urbanos de los terrenos adyacentes los servicios construidos en ejecución de un sector o unidad de ejecución, ni tampoco la existencia de vías perimetrales de los núcleos urbanos, caminos, vías de comunicación entre núcleos y carreteras, aunque estén dotadas de servicios.

b) Grado de “colmatación por la edificación”

Conforme al artículo 41.1.b se consideran Suelo Urbano “*Los terrenos integrados en áreas que se encuentren edificadas en, al menos, dos tercios de los espacios aptos para la misma, según la ordenación que el planeamiento municipal establezca en los municipios con población superior a veinticinco mil habitantes, o el 50 por 100 de dichos espacios en el resto de los municipios.*”

Para comprobar el grado de colmatación de cada una de las áreas que se justifiquen con este criterio, se estudiará cuáles de los espacios aptos para edificar según la ordenación prevista en el planeamiento municipal están edificados y cuáles no. Se excluirán del estudio los viales, zonas verdes públicas, espacios libres de uso público,...

Se estudiará la tipología de edificación que caracteriza el núcleo urbano y su carácter (concentrado, agrupado, disperso...) y así poder definir las condiciones de utilización tipológica del espacio, por

ejemplo para entender si la edificación existente incluye los terrenos afectos a ella como jardín, edificaciones complementarias... Este concepto de edificación existente será específico para cada municipio.

Es importante tener en cuenta que el grado de colmatación de la edificación para la clasificación como urbano, tanto en el Plan General como a través de modificaciones puntuales, se entiende tanto en edificabilidad construida, como que dicha edificación sea del uso previsto.

Se aportarán datos numéricos, preferentemente estudiados por manzanas, de las superficies realmente colmatadas por la edificación y de las parcelas no edificadas. Finalmente de cada una de las áreas se obtendrá el porcentaje de colmatación que deberá ser superior al 50% o a 2/3 dependiendo de los habitantes del municipio.

2. Aplicación del artículo 42 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja: determinaciones de las categorías de suelo urbano.

El Plan General Municipal (PGM) debe establecer cuáles son los suelos urbanos consolidados y no consolidados de acuerdo al artículo 42 de la LOTUR. Se incluirá un plano que diferencie los terrenos incluidos en cada categoría de suelo urbano.

No obstante, conforme a las modificaciones introducidas en la LOTUR por la Ley 13/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2014, no es obligatorio que desde el PGM se delimiten las unidades de ejecución. Para el desarrollo de los ámbitos tanto de Suelo Urbano Consolidado como no Consolidado el ayuntamiento podrá delimitarlas posteriormente. Por tanto la delimitación de nuevas unidades de ejecución o modificación de las existentes no supondrá Modificación Puntual del planeamiento general si no que se realizará conforme al procedimiento establecido en el artículo 124 de la LOTUR.

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.

La delimitación de las unidades de ejecución (en el propio plan o posteriormente) se realizará de forma que sean autónomas e incluyendo todas las determinaciones necesarias (aprovechamiento medio, evaluación económica, sistema de actuación, plazo de desarrollo...). Además conforme al Artículo 22.4 de la R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, se deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Conforme a la modificación introducida en la LOTUR por la Ley 13/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2014, los núcleos rurales tradicionales se consideran Suelo Urbano Consolidado. Deberá estudiarse el caso concreto de cada municipio al elaborar el plan, podrían ser barrios de bodegas, antiguos núcleos de población, aldeas, etc.

C).- SUELO URBANIZABLE

1. Determinaciones en Suelo Urbanizable Delimitado

El Plan General Municipal divide el Suelo Urbanizable Delimitado en sectores para su desarrollo mediante Planes Parciales.

En cada sector delimitado se deben establecer al menos las siguientes determinaciones (que es aconsejable recopilar en su correspondiente ficha en la normativa:

- Denominación (coincidente en documentación gráfica y escrita)
- Superficie.
- Uso global – el plan establecerá los correspondientes coeficientes de homogeneización
- Usos compatibles y usos prohibidos.
- Edificabilidad lucrativa y aprovechamiento diferenciadamente
 - los equipamientos públicos aunque no consumen aprovechamiento si edificabilidad, por lo que si no quedan claras las determinaciones da problemas en la redacción posterior de los Planes Parciales. Por ejemplo se puede fijar la edificabilidad lucrativa que no afecta a dichas dotaciones independientemente de la edificabilidad total.
 - si existen sectores de distintos usos globales se debe dejar clara la diferencia entre el aprovechamiento en el uso global del sector y el aprovechamiento homogeneizado respecto al uso global del Suelo Urbanizable Delimitado
- En caso de tratarse de un sector de uso residencial, hay que señalar la intensidad máxima y en su caso el porcentaje de VPO.
- Plazo de desarrollo.
- Sistemas generales incluidos o adscritos en cada sector.
- Provisión de todas las infraestructuras necesarias para el desarrollo de cada sector
 - Hay que asegurar la capacidad para la propuesta del PGM.
 - Los propietarios de cada sector deberán costear las infraestructuras de conexión con los Sistemas Generales exteriores a la actuación y también las obras necesarias para su ampliación o refuerzo (artículo 60.1.f de la LOTUR)

2. Determinaciones en Suelo Urbanizable No Delimitado

El Plan General Municipal deberá establecer conforme al Artículo 57 de la LOTUR el régimen del Suelo No Urbanizable Genérico que se aplica mientras no se delimitan sectores.

Para la delimitación de los correspondientes sectores las siguientes determinaciones (Art.67):

- Criterios para su delimitación:
 - magnitud
 - usos
 - intensidad de uso

- dotaciones y equipamientos
- Sistemas Generales a ejecutar y sus conexiones
- Prioridades para garantizar desarrollo racional
- Previsión mínima de 5% Sistema General
- Usos incompatibles

3. Cálculo del aprovechamiento

Se señalará el aprovechamiento medio de cada sector y el de todo el Suelo Urbanizable Delimitado.

En cada nuevo sector que se delimite en Suelo Urbanizable No Delimitado el AM del sector no podrá exceder del AM del S.U.D. (Art 127 LOTUR)

A los efectos de clasificación de suelo urbanizable delimitado en nuevos planes generales, modificaciones, adaptaciones y revisiones de plan general, se entenderá que el suelo proveniente de sectores ya previstos en el planeamiento vigente formará parte del nuevo Suelo Urbanizable a los efectos del aprovechamiento (cálculo del aprovechamiento medio del sector y participación para el cálculo del aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado).

Los sectores que provengan de modificaciones o delimitaciones dentro del suelo urbanizable no delimitados, aprobados con anterioridad a la redacción de nuevo plan general, una modificación, adaptación o revisión del vigente, estarán en las mismas condiciones que los delimitados directamente en el Plan anterior, y de acuerdo al párrafo anterior.

4. Transformación en suelo urbano

Cuando un ámbito de suelo esté clasificado en un Plan General, o Normas Subsidiarias, como suelo urbanizable, su transformación en suelo urbano debe realizarse a través del sistema previsto en la legislación del suelo, es decir, mediante la elaboración y ejecución de un Plan Parcial, Proyecto de Gestión, Proyecto de Urbanización y urbanización propiamente dicha, sin que pueda justificarse su cambio de clasificación a suelo urbano directamente porque el resto de terrenos colindantes se hayan urbanizado y/o edificado.

D).- SUELO NO URBANIZABLE

A la hora de elaborar un Plan General Municipal (PGM) y en lo que se refiere al Suelo No Urbanizable (SNU), se debe tener en cuenta el Capítulo III del Título II de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) y seguir sus determinaciones.

En primer lugar se distinguirán las afecciones de las categorías de SNU y se grafiarán, preferiblemente, en planos distintos. Así, en general deberán considerarse como afecciones y en cada caso remitirse a su normativa correspondiente:

- Vías pecuarias.
- Yacimientos arqueológicos.
- Infraestructuras de abastecimiento de agua, incluye captaciones, conducciones, depósitos.
- Infraestructuras de saneamiento, incluye fosas sépticas, depuradoras, emisarios.
- Infraestructuras de transporte de energía, incluye líneas eléctricas, gasoductos, etc.

- Líneas de edificación y afección de carreteras, tanto nacionales como autonómicas.
- Zona de policía de los cauces públicos.
- Zonas afectadas por los estudios previos necesarios para el Plan y el estudio Ambiental Estratégico, zonas con riesgo de inundabilidad, riesgos de erosión etc.

También pueden formar parte del plano de afecciones y a modo de información, las delimitaciones de aquellos terrenos afectados por legislación sectorial o instrumentos de ordenación y que luego tendrán su incidencia en las distintas categorías de SNU, por ejemplo, los Montes de Utilidad Pública (MUP), los Espacios de Catálogo del PEPMAN, los terrenos afectados por un Plan Especial, los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, etc.

Seguidamente se deberá distinguir claramente entre SNU Especial y SNU Genérico conforme a los artículos 45 y 46 de la LOTUR. Para ello se deberán de tener en cuenta los siguientes aspectos generales y comunes a ambas categorías de SNU:

- La delimitación de todas y cada una de las distintas categorías de SNU deberá estar claramente definida y suficientemente justificada en la Memoria Justificativa del PGM. Asimismo, esa delimitación deberá estar grafiada en el plano de Clasificación de Suelo.
- No se podrán superponer categorías distintas de SNU, es decir, ningún terreno podrá pertenecer a más de una categoría de SNU y además, ningún terreno, perteneciente al término municipal de que se trate y clasificado como SNU, quedará sin categorizar y siempre, justificadamente. El plano de clasificación de suelo ha de parecer o recordarnos a un puzzle en el que las piezas, que representan los distintos tipos de suelo, encajan perfectamente.
- Una vez justificada y delimitada una categoría de SNU, se le asignará un nombre o denominación (que podrá ser más corto o más largo, más apropiado y afín a lo que representa o menos, más impuesto por otras normativas o menos), así como una representación gráfica. Dicho nombre o denominación será siempre la misma en todos los documentos del PGM, en la Memoria Justificativa, en la Normativa, en los cuadros resumen, en los planos, en las leyendas, en las fichas de ordenación, etc.

Específicamente para el SNU Especial, artículo 45 de la LOTUR, se deberá tener en cuenta que:

- El SNU Especial nos viene dado y delimitado por los distintos instrumentos de ordenación territorial; por la legislación sectorial; por sus características geotécnicas o morfológicas para evitar riesgos ciertos de erosión hundimiento, inundación o cualquier otra calamidad; por estar sometidos a limitaciones para la protección del dominio público.

Específicamente para el SNU Genérico, artículo 46 de la LOTUR, se deberá tener en cuenta que:

- El Suelo No Urbanizable Genérico es el que el ayuntamiento considera que no se va a transformar urbanísticamente, bien por poseer ciertos valores agrícolas, forestales o ganaderos, e incluso con alguna riqueza natural, o bien porque sus características lo hacen inadecuado para el desarrollo urbano.

Según lo anterior, a efectos de denominación, todo el Suelo No Urbanizable deberá obligatoriamente estar dentro de una de estas dos categorías, y denominarse Suelo No Urbanizable Especial o Suelo No Urbanizable Genérico.

Si bien el SNU de categoría especial conlleva, por su definición, una protección especial de los suelos incluidos en dicho ámbito; el SNU de categoría genérico, debe señalar expresamente y justificadamente, de acuerdo con el artículo 46 a), los ámbitos de suelos que quieren que tenga una protección especial por cualquiera de los motivos analizados y valorados en el planeamiento.

Los ayuntamientos tienen competencia para proteger suelo en sus instrumentos de ordenación urbanística, y establecer justificadamente una protección determinada a un ámbito determinado, además de establecer la regulación de usos en los distintos ámbitos de suelo que definan en el suelo no urbanizable. Los ayuntamientos ostentan la competencia para proteger suelo adicional al previsto por las normas generales y sectoriales de aplicación, y siempre de acuerdo con las determinaciones de la LOTUR al respecto.

En el caso del Suelo No Urbanizable Genérico se recomienda denominar los distintos tipos de estos suelos según la característica a valorar, incluyendo la palabra protección siempre detrás de la palabra genérico, ya que es la que define la categoría, y sólo en los que el planeamiento quiera señalar con una protección especial, para que no induzca a confusión con los Suelo de Categoría especial, que consecuentemente son suelo con una protección especial, y que el planeamiento urbanístico no puede modificar. Por ejemplo, Suelo No urbanizable Genérico de Protección Masas Arbóreas. Cuando se trate de suelos no urbanizables genérico que no se consideren adecuados para el desarrollo por los motivos del artículo 46 b). se llamen solo genérico.

En relación a las actividades extractivas la COTUR ha adoptado diversos acuerdos sobre el alcance del artículo 122 de la Ley de Minas, que concluyen que:

- En los Suelos No Urbanizables Genéricos el planificador deberá estudiar si autoriza o prohíbe la actividad extractiva justificadamente en base a los valores por los que se realiza la protección conforme al artículo 46 de la LOTUR. En el caso de que se prohíba se deberá incluir la siguiente cláusula: *“Sin perjuicio de las prohibiciones que se establezcan y a fin de dar cumplimiento al artículo 122 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, se podrán autorizar las actividades e instalaciones 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.”*
- En los Suelos No Urbanizables Especiales, si están sometidos a un régimen especial de protección conforme al artículo 45.a de la LOTUR. se estará a lo dispuesto en el instrumento de ordenación del territorio o legislación correspondiente y en el caso de que la categorización de especial se derive de los apartados b y c del artículo 45 de la LOTUR se estará a lo dispuesto en el párrafo previo, pudiendo justificadamente autorizarse o prohibirse la actividad extractiva incluyendo la cláusula señalada.

BLOQUE II.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO - PLANES PARCIALES

A la hora de elaborar un Plan Parcial se debe de tener en cuenta el Capítulo II del Título III de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) y seguir sus determinaciones. Los planes parciales están regulados en el artículo 75 de la LOTUR y en el artículo 76 en el caso de que se incorpore el sector de Suelo Urbanizable No Delimitado. Además deberán cumplir las determinaciones establecidas en el Plan General Municipal para los sectores desarrollados.

Respecto al contenido y documentos del planeamiento de desarrollo se señalan los siguientes criterios, que vienen a completar con carácter orientativo el Anexo III de esta Circular en algunos aspectos interpretables de la legislación y la normativa.

- **CESIONES:**

Se deberá diferenciar las cesiones con carácter de Sistema Local y las cesiones destinadas a Sistema General.

- **Cesiones de Sistemas Locales:**

Las cesiones mínimas de Sistema Local de Zonas Verdes, Espacios Libres Públicos y Dotaciones en Suelo Urbanizable Delimitado se establecen en el artículo 60 de la LOTUR, y se resumen en el siguiente cuadro:

**Cesiones de Sistema Local de Zonas Verdes, Espacios Libres Públicos y Dotaciones
(Art.60 LOTUR)**

	Municipios + 25.000 habitantes ² (1)	Municipios 25.000 – 1.000 hab.	Municipios - 1.000 habitantes
Zonas Verdes, Espacios Libres se uso y dominio públicos	10% de la superficie total ordenada		
Total cesión	25% de la superficie total ordenada	15% de la superficie total ordenada	10% de la superficie total ordenada

El Plan Parcial deberá incluir no sólo Zonas Verdes sino también dotaciones públicas y distinguir que terrenos se destinan a cada uno de estos usos.

Respecto a los ámbitos destinados a Zonas Verdes se tendrán en cuenta las condiciones del anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico:

- Las Zonas Verdes para ser computables deben tener una superficie mínima de 1.000 m², con la posibilidad de inscribir una circunferencia de ϕ 30 metros.
- Las Zonas de juegos para ser computables deben tener una superficie mínima de 200 m² y con la posibilidad de inscribir una circunferencia de ϕ 12 metros. Se podrán prever un máximo de 1/5 parte del total computable.
- **Cesiones de Sistemas Generales:**

Las cesiones de Sistema General en Suelo Urbanizable Delimitado serán las recogidas en el Plan General Municipal. Si el sector que se ordena con el Plan parcial proviene de Suelo Urbanizable No Delimitado se deberá ceder un 5% de la superficie total ordenada para Sistema General. Además en caso de que el uso sea residencial, se justificará el cumplimiento del estándar de 5 m²/habitante de Sistema General de Espacios Libres de uso y dominio Públicos destinados a Zonas Verdes y parques (la justificación de esta superficie puede incluirse dentro del 5% destinado a Sistema General).

² Estas cesiones podrán ser reducidas en los municipios cuya población supere los 25.000 habitantes con las condiciones establecidas en la Disposición Adicional Novena de la Ley 10/2010, de 16 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2011.

- APARCAMIENTOS:

- Se justificará el cumplimiento del estándar de aparcamientos que prevea el Plan General Municipal o en su defecto, lo que se establece en los artículos 11 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.
- La previsión mínima es de 1 plaza / 100 m² construidos. Se debe tener en cuenta toda la edificabilidad del Plan Parcial incluida también la dotacional y basándose en determinaciones vinculantes del plan.
- Además se reservarán plazas para discapacitados teniendo en cuenta la Orden VIV/561/2010.

- DISPONIBILIDAD DE INFRAESTRUCTURAS:

Se deberá aportar la justificación de la disponibilidad y capacidad de infraestructuras para la nueva demanda prevista (artículo 53 del Reglamento de Planeamiento).

El Plan Parcial deberá concretar la justificación con las determinaciones específicas que establezca en el sector.

- ZONAS DE ORDENACIÓN Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

El Plan Parcial debe asignar los usos pormenorizados e incluir en el propio plan sus ordenanzas reguladoras.

Además debe determinar justificadamente los coeficientes de ponderación conforme a los artículos 75.2.b y 126 de la LOTUR, que serán proporcionales a los coeficientes de homogeneización señalados para los usos globales.

- EVALUACIÓN ECONÓMICA:

Se estimará el coste de la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización. La evaluación deberá aportarse con detalle suficiente, para saber que conceptos se incluyen y como se obtienen las cifras aportadas (no únicamente totales y porcentajes).

Se deberá incluir el coste de las conexiones exteriores o refuerzos necesarios de las infraestructuras, el Canon de vertidos, las indemnizaciones,...

- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:

Conforme al Artículo 22.4 de la R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, se deberá incluir un informe de sostenibilidad económica en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

- PLAN DE ETAPAS

Se deberán incluir los plazos para el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización y para la solicitud de licencias de edificación.

- PLAN DE INICIATIVA PARTICULAR

- Se justificará el cumplimiento de los artículos 94-96 de la LOTUR y del artículo 64 del Reglamento de Planeamiento.

- Durante la tramitación se recuerda que debe realizarse citación personal para la información pública de todos los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito.
- En todos los planes iniciativa privada es necesario presentar el aval del 3%.
- Siempre que el sistema de actuación sea compensación será necesario presentar dicho aval, por lo que no podrá aducirse que es de iniciativa pública.
- ITINERARIOS PEATONALES Y ACCESIBILIDAD
 - En virtud del artículo 75.2.h se deberán identificar los itinerarios peatonales exentos de barreras arquitectónicas, que al menos deberán unir los equipamientos, Zonas Verdes, otros servicios de carácter público y las plazas de aparcamiento reservadas para minusválidos.
 - Se debe tener en cuenta el cumplimiento de la normativa de accesibilidad Orden VIV/561/2010. Se indicará en normativa que el proyecto de urbanización deberá adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de dicha Orden o norma que la sustituya en vigor en el momento de su aprobación.

BLOQUE III.- MODIFICACIONES PUNTUALES.

En las Modificaciones Puntuales se deberán indicar claramente los antecedentes, señalando el planeamiento vigente en el municipio, si el ámbito está afectado por alguna Modificación Puntual previa o planeamiento de desarrollo y si está afectado por otros planes o instrumentos de ordenación del territorio.

Las Modificaciones Puntuales tienen una amplia casuística. Se recogen a continuación indicaciones relativas a varios tipos que se recogen en el artículo 104 de la LOTUR y que suelen realizarse habitualmente:

INCREMENTO DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN-. Artículo 104.2 de la LOTUR

En las Modificaciones Puntuales en las que se incrementa la densidad de población, se deben ceder espacios libres de uso y dominio público destinados a parques y zonas verdes en cumplimiento del artículo 104.2 de la LOTUR. Se deberán tener en cuenta las siguientes observaciones:

- La modificación debe estar justificada urbanísticamente y por el interés general.
- La cesión se considera Sistema General, por lo que deberá responder al interés general en cuanto a su entidad, calidad y ubicación donde esté justificada por las necesidades de la población. Lo razonable es que se cediera y ubicase en el ámbito donde se está produciendo el aumento de población; en caso de no ser posible esta proximidad no se emplearán ubicaciones alejadas de las zonas donde se sitúa la población, ya que es para su uso y disfrute.
- Estas cesiones no se podrán realizar sustituyendo un espacio libre público ya recogido como tal en el Plan.
- La Modificación Puntual debe prever un incremento respecto del estándar de Zonas Verdes establecido en el Plan General Municipal en cumplimiento del artículo 63.b de la LOTUR. Quedan exceptuados los municipios menores de 100 habitantes en las condiciones establecidas en la modificación introducida al artículo 104.2 por la Ley 7/2011, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2012.
- El estándar mínimo son 5 m² de Sistema General de Zonas Verdes por habitante. Para el cálculo del número de habitantes se tendrá en cuenta la Disposición final segunda de la LOTUR, conforme a la

modificación de la Ley 7/2011: se considerará 1 habitante/35 m²t edificables de uso residencial en el caso de que el plan fije la edificabilidad, o 3,5 habitantes/vivienda si se establece el número de viviendas.

AMPLIACIONES DE SUELO URBANO- Artículo 104.3 de la LOTUR

Las modificaciones del planeamiento que tengan por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano, deberán justificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 41 con las siguientes opciones:

- Conforme al apartado 1 de dicho artículo 41: justificar la existencia de servicios urbanísticos completos y suficientes para la nueva edificación (acceso rodado desde malla urbana, servicios de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica). Se aportará el certificado del Secretario del Ayuntamiento.
- Conforme al apartado 2: justificar el “grado de colmatación por la edificación existente”, en cuyo caso deberá estudiarse en un área coherente y justificarse que pueda permitirse la ampliación del suelo urbano no consolidado en dicha área.

Además, conforme al artículo 104.3 de la LOTUR, deberán preverse los mismos módulos de reserva aplicables a los planes parciales, salvo que la superficie afectada por la modificación sea menor de mil metros cuadrados construidos. Se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en el artículo 60 de la LOTUR y la previsión de aparcamientos.

DELIMITACIÓN DE NUEVOS SECTORES O MODIFICACIÓN DE LOS EXISTENTES

- Se deberá justificar la viabilidad de la iniciativa planteada y su coherencia con el Plan General Municipal (artículo 76.b de la LOTUR).
- Se deberá aportar la justificación de la capacidad y disponibilidad de las infraestructuras necesarias para el nuevo sector. Se determinarán los elementos y redes exteriores sobre los que se apoye la actuación (artículo 76.c), debiendo garantizarse un adecuado enlace con las redes viarias y de servicios. Los propietarios deberán costear y ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y las obras necesarias para su ampliación o refuerzo (artículo 60.1.f).
- Cuando se delimite un nuevo sector en Suelo Urbanizable No Delimitado o se clasifique Suelo No Urbanizable como Suelo Urbanizable Delimitado, se deberá prever una superficie mínima del 5% de la superficie total del sector como Sistema General con independencia de las dotaciones locales (artículos 67.b y 104.6 de la LOTUR).
- Además si se trata de un sector residencial se debe justificar el incremento de 5m²/habitante de Sistema General de Espacios Libres de uso y dominio Públicos destinados a Zonas Verdes y parques (artículo 104.2 de la LOTUR). La justificación de esta superficie puede incluirse dentro del 5% destinado a Sistema General señalado en el apartado previo.
- Conforme al artículo 104.5 si la modificación afecta a la edificabilidad o al número de viviendas se aplicarán las condiciones del artículo 69 de la LOTUR para la previsión de viviendas de protección pública.
- Cada nuevo sector en Suelo Urbanizable No Delimitado es un ámbito independiente a efectos del aprovechamiento medio y no puede exceder del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado definido en el planeamiento (artículo 127.6 de la LOTUR).

Si el Plan General Municipal está sin adaptar, es muy probable que no tenga calculado el aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado. En ese caso se tendrán en cuenta únicamente los sectores que se delimitaron en el Plan General Municipal original, no los delimitados con Modificaciones Puntuales, pues así se habría hecho si el plan lo hubiese calculado.