Códigos electrónicos

Código de Urbanismo de La Rioja

Selección y ordenación:
Ángel Mª Marinero Peral

Edición actualizada a 21 de julio de 2025

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

La última versión de este Código en PDF y ePUB está disponible para su descarga **gratuita** en:
www.boe.es/biblioteca_juridica/

Alertas de actualización en Mi BOE: www.boe.es/mi_boe/

Para adquirir el Código en formato papel: tienda.boe.es

Esta obra está sujeta a licencia Creative Commons de Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional, (CC BY-NC-ND 4.0).

© Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
NIPO (PDF): 007-14-076-6
NIPO (ePUB): 007-14-075-0
NIPO (Papel): 007-14-168-3
ISBN: 978-84-340-2146-4
Depósito Legal: M-24607-2014

Catálogo de Publicaciones de la Administración General del Estado
cpage.mpr.gob.es

Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
Avenida de Manoteras, 54
28050 MADRID
www.boe.es

SUMARIO

§ 1. Nota del Autor 1

[SIN EPÍGRAFE]

§ 2. Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja 6

§ 3. Ley 2/2015, de 23 de marzo, del Estatuto de capitalidad de la ciudad de Logroño 97

§ 4. Ley 4/2025, de 1 de julio, del paisaje de La Rioja 111

§ 5. Decreto 140/2023, de 1 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento por el que se regulan las competencias, la composición y el funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja 132

§ 6. Decreto 20/2009, de 3 de abril, por el que se regula el procedimiento administrativo de evaluación ambiental de Planes y Programas 144

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO [ENLACES EN LA NOTA DE AUTOR]

ÍNDICE SISTEMÁTICO

§ 1. Nota del Autor **1**

A) NORMAS DE RANGO LEGAL 3
B) NORMAS DE RANGO REGLAMENTARIO 4

[SIN EPÍGRAFE]

§ 2. Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja **6**

Preámbulo 6
TÍTULO PRELIMINAR 15
CAPÍTULO I. Objeto y finalidades de la ley 15
CAPÍTULO II. Competencia y organización administrativa 17
CAPÍTULO III. Colaboración ciudadana 19
TÍTULO I. Instrumentos de ordenación del territorio 21
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 21
CAPÍTULO II. La estrategia territorial de La Rioja 22
CAPÍTULO III. Directrices de actuación territorial 23
Sección 1.ª Disposiciones generales 23
Sección 2.ª La directriz de protección del suelo no urbanizable de La Rioja 26
CAPÍTULO IV. Zonas de interés regional 26
CAPÍTULO V. Proyectos de interés supramunicipal 28
TÍTULO II. Clasificación y régimen del suelo 29
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 29
CAPÍTULO II. Suelo urbano 30
CAPÍTULO III. Suelo no urbanizable 32
CAPÍTULO IV. Suelo urbanizable 34
TÍTULO III. Planeamiento urbanístico 37
CAPÍTULO I. Plan general municipal 37
CAPÍTULO II. Planeamiento de desarrollo 40
Sección 1.ª Disposiciones generales 40
Sección 2.ª Planes parciales 41
Sección 3.ª Planes especiales 42
Sección 4.ª Estudios de detalle 43
CAPÍTULO III. Elaboración y aprobación del planeamiento 44
Sección 1.ª Actos preparatorios 44
Sección 2.ª Competencia y procedimiento 45
Sección 3.ª Planes de iniciativa particular 49
CAPÍTULO IV. Efectos de la aprobación de los planes 50
CAPÍTULO V. Vigencia, revisión y modificación de los planes 51
CAPÍTULO VI. Normas urbanísticas regionales 52
CAPÍTULO VII. Norma técnica de planeamiento 54
CAPÍTULO VIII. Los convenios urbanísticos 54
TÍTULO IV. Ejecución del planeamiento 55
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 55
CAPÍTULO II. Aprovechamiento urbanístico 57
CAPÍTULO III. Sistemas de actuación 59
Sección 1.ª Normas comunes 59
Sección 2.ª Sistema de compensación 60
Sección 3.ª Sistema de cooperación 62
Sección 4.ª Sistema de expropiación 65
Sección 5.ª El sistema de agente urbanizador 66
CAPÍTULO IV. Obtención de terrenos dotacionales 71

Sección 1.ª Modalidades . . . 71
Sección 2.ª La ocupación directa . . . 71
CAPÍTULO V. La expropiación por razón de urbanismo . . . 73
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 73
Sección 2.ª Expropiaciones por incumplimiento de la función social de la propiedad . . . 73
TÍTULO V. La intervención en el mercado del suelo . . . 74
CAPÍTULO I. El patrimonio municipal de suelo . . . 74
Sección 1.ª Constitución, bienes integrantes y destino . . . 74
Sección 2.ª Cesiones . . . 75
CAPÍTULO II. Derechos de tanteo y retracto . . . 76
CAPÍTULO III. El patrimonio regional de suelo . . . 77
TÍTULO VI. Edificación y uso del suelo . . . 78
CAPÍTULO I. Licencias urbanísticas . . . 78
CAPÍTULO II. Deber de conservación y declaración de ruina . . . 80
CAPÍTULO III. Edificación forzosa . . . 81
CAPÍTULO IV. Parcelaciones . . . 82
TÍTULO VII. Disciplina urbanística . . . 83
CAPÍTULO I. Protección de la legalidad urbanística . . . 83
CAPÍTULO II. Régimen sancionador . . . 84
CAPÍTULO III. Inspección urbanística . . . 87
CAPÍTULO IV. Planes especiales de regularización urbanística . . . 88
Disposiciones adicionales . . . 91
Disposiciones transitorias . . . 93
Disposiciones derogatorias . . . 95
Disposiciones finales . . . 95

§ 3. Ley 2/2015, de 23 de marzo, del Estatuto de capitalidad de la ciudad de Logroño . . . 97

Preámbulo . . . 97
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 98
TÍTULO II. Organización . . . 99
CAPÍTULO I. Disposiciones generales de organización . . . 99
CAPÍTULO II. El Consejo de la Capitalidad . . . 99
CAPÍTULO III. Transparencia y participación ciudadana . . . 101
TÍTULO III. Régimen de competencias . . . 101
CAPÍTULO I. Competencias generales . . . 101
CAPÍTULO II. Ordenación del territorio y urbanismo . . . 102
CAPÍTULO III. Vivienda . . . 103
CAPÍTULO IV. Infraestructuras . . . 103
CAPÍTULO V. Transportes y movilidad . . . 104
CAPÍTULO VI. Empleo . . . 104
CAPÍTULO VII. Medioambiente . . . 104
CAPÍTULO VIII. Servicios sociales . . . 105
CAPÍTULO IX. Educación . . . 106
CAPÍTULO X. Protección civil y extinción de incendios . . . 106
CAPÍTULO XI. Cultura . . . 107
CAPÍTULO XII. Telecomunicaciones . . . 108
CAPÍTULO XIII. Turismo . . . 108
CAPÍTULO XIV. Comercio . . . 108
TÍTULO IV. Financiación . . . 109
Disposiciones adicionales . . . 109
Disposiciones transitorias . . . 109
Disposiciones finales . . . 109

§ 4. Ley 4/2025, de 1 de julio, del paisaje de La Rioja . . . 111

Preámbulo . . . 111
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 113
TÍTULO II. Política de protección, gestión y ordenación del paisaje . . . 115
CAPÍTULO I. Objetivos, principios, competencias y participación . . . 115
CAPÍTULO II. Criterios de ordenación del paisaje . . . 118
TÍTULO III. Instrumentos de actuación paisajística . . . 120
CAPÍTULO I. Instrumentos de protección, gestión y ordenación paisajística . . . 120
CAPÍTULO II. Instrumentos de integración paisajística . . . 122
CAPÍTULO III. Análisis de impacto paisajístico de usos, actividades y proyectos . . . 123
TÍTULO IV. Régimen sancionador . . . 125

Disposiciones adicionales 128
Disposiciones transitorias 128
Disposiciones derogatorias 129
Disposiciones finales 129
ANEXO I. Ámbitos paisajísticos de La Rioja 130
ANEXO II. Unidades de paisaje de La Rioja 131

§ 5. Decreto 140/2023, de 1 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento por el que se regulan las competencias, la composición y el funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja 132

Preámbulo 132
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales y funcionamiento 133
TÍTULO I. Organización 136
CAPÍTULO I. Composición de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja 136
CAPÍTULO II. De los miembros de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y sus funciones 139
CAPÍTULO III. De la Ponencia. 140
TÍTULO II. Del funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja 140
Disposiciones derogatorias 143
Disposiciones finales 143

§ 6. Decreto 20/2009, de 3 de abril, por el que se regula el procedimiento administrativo de evaluación ambiental de Planes y Programas 144

Preámbulo 144
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 145
CAPÍTULO II. Evaluación ambiental del planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación del territorio de La Rioja 148
Disposiciones adicionales 150
Disposiciones finales 150
ANEXO I. Contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental 151
ANEXO II. Criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente 151
ANEXO III. Documento de referencia para la evaluación ambiental del planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación del territorio de La Rioja 152
ANEXO IV. Relación de administraciones públicas afectadas y público interesado para la evaluación ambiental del planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación del territorio de La Rioja 162

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO [ENLACES EN LA NOTA DE AUTOR]

§ 1

Nota del Autor

Última modificación: 7 de julio de 2025

El objeto del “Código de Derecho Urbanístico” es poner a disposición de los aplicadores de esta rama del derecho administrativo una herramienta eficaz para desarrollar su actividad profesional con la seguridad requerida.

En efecto, los rápidos cambios de la normativa urbanística inducen a confusión incluso a los profesionales y contribuyen a extender la percepción del urbanismo como algo oscuro y complicado. Si bien las causas de este fenómeno escapan al ámbito de este trabajo, sólo con un constante esfuerzo de todas las administraciones públicas para promover la transparencia puede pensarse en su superación.

El Código incluye todas las normas de nivel legal y reglamentario que regulan la actividad urbanística, entendida como la función pública que tiene por objeto la ordenación, la transformación, la conservación y el control del uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación.

Las normas han sido seleccionadas con los siguientes criterios:

– Actualización constante: frente a un código tradicional que da una imagen estática en el tiempo, las nuevas tecnologías permiten plantear una versión en la cual los cambios se introducen de forma inmediata tras su entrada en vigor.

– Sistematización territorial: el objetivo es conocer con seguridad, en un momento dado, la normativa aplicable en una comunidad concreta, pues la actividad urbanística se caracteriza por su fuerte base territorial.

– Inclusión de las normas reguladoras de la ordenación del territorio: primero, porque en varias comunidades se regula de forma conjunta con el urbanismo; segundo, porque la legislación estatal agrupa las referencias a los instrumentos regulados en las normas urbanísticas y de ordenación del territorio; y por último, por el consenso doctrinal sobre la íntima relación entre ambas materias.

– Exclusión de las normas reguladoras de la actividad constructiva: a diferencia de las anteriores, no se consideran comúnmente como integrantes de la normativa urbanística; tampoco en ninguna comunidad coexisten dentro de una norma común, salvo algunas materias aisladas, ni la legislación estatal suele mezclarlas.

– Exclusión de los instrumentos de planificación aprobados mediante normas de rango legal o reglamentario, pues en general su contenido no se diferencia de los instrumentos de planificación aprobados mediante actos administrativos, tales como acuerdos, órdenes o resoluciones (que por definición se excluyen de la codificación).

– Inclusión de las normas estatales en materia de suelo, incluidas las de aplicación básica y supletoria: es un grupo muy heterogéneo, pues existen normas que regulan competencias exclusivas del Estado (como las valoraciones de suelo) junto con normas que regulan condiciones básicas de igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales (que por tanto no son de aplicación directa, sino mediante los correspondientes desarrollos autonómicos), y normas de aplicación supletoria para materias en las que eventualmente no exista regulación autonómica.

– Inclusión de normas relativas a materias relacionadas con el urbanismo, que si bien en algunas comunidades se integran en las normas urbanísticas generales, en otras son independientes, tales como (por ejemplo) patrimonios públicos de suelo, rehabilitación urbana, participación en las plusvalías generadas por la acción urbanística, derechos de realojamiento, edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable, urbanizaciones con déficit, etc. Surgen aquí varios problemas prácticos de codificación:

• Las normas que desarrollan competencias en materia de vivienda no se consideran parte del derecho urbanístico, salvo algunas, en cuyo caso se incluyen en la codificación, que regulan aspectos de las "viviendas de protección pública" en relación con las cuales se utilizan técnicas urbanísticas.

• Las normas que regulan los procedimientos de evaluación ambiental, evaluación de impacto ambiental y otros análogos se encuadran en el derecho ambiental, pero a veces incluyen normas de carácter urbanístico, y solo en ese caso se incluyen en el código.

• Las normas que se refieren a la protección y regulación de usos en determinados hábitat, como por ejemplo el litoral marítimo, pese a su apariencia "ambiental", son muy a menudo netamente urbanísticas en su contenido, aplicándose el criterio anterior.

• Las normas de protección, gestión y ordenación del paisaje son tan "urbanísticas" como "ambientales", y ya que su contenido modifica la normativa urbanística general y emplea sus técnicas y su terminología, la codificación debe incluirlas.

– En materia de organización administrativa, no se incluyen las normas reguladoras de la organización administrativa en sí misma, pero sí las que regulan órganos colegiados que cuentan con competencias no pocas veces resolutorias. Primero porque, a diferencia de las normas organizativas puras, en varias comunidades su regulación está incluida en las normas urbanísticas de carácter general; y segundo porque este tipo de normas suele incluir preceptos no estrictamente organizativos, como atribución de competencias, reglas para adopción de acuerdos, disposiciones en materia de recursos, etc.

Índice completo de normativa.

Se incluye seguidamente un índice completo de normativa, en el que como primer criterio se ordenan por separado las normas de rango legal y las de rango reglamentario; dentro de cada grupo, se distinguen:

– Las normas urbanísticas vigentes incluidas en el Código, a las que se asigna un número de orden que las identificará.
– Las normas urbanísticas vigentes que aprueban instrumentos de ordenación del territorio, o de planificación territorial o urbanística (no incluidas en el Código)
– Las normas urbanísticas vigentes de carácter estrictamente modificativo o transitorio (no incluidas en el Código)
– Las normas urbanísticas derogadas.
– Por último se aporta el enlace o enlaces para acceder a las páginas web donde puede consultarse el planeamiento urbanístico vigente.

Dentro de cada capítulo del índice, las normas se ordenan cronológicamente, y para cada una de ellas se detallan todas las normas que han introducido modificaciones con carácter posterior a su entrada en vigor.

Código urbanístico.

Por último, el "código urbanístico" propiamente dicho se limita a las normas que cumplen los criterios expuestos, que se ordenan cronológicamente, si bien secuenciando en primer lugar las de rango legal y seguidamente las reglamentarias.

Abreviaturas

– BOE Boletín Oficial del Estado

– BOR Boletín Oficial de La Rioja
– CE Corrección de errores

A) NORMAS DE RANGO LEGAL

Normas vigentes incluidas en el Código

1. LEY 5/2006, **de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja** (BOR 4/05/2006).

Modificada por:

– LEY 11/2006, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2007 (BOR 30/12/2006).
– LEY 5/2008, de 23 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2009 (BOR 29/12/2008).
– LEY 10/2010, de 16 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2011 (BOR 20/12/2010).
– LEY 7/2011, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2012 (BOR 28/12/2011).
– LEY 13/2013, de 23 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2014 (BOR 30/12/2011).
– LEY 5/2014, de 20 de octubre, de administración electrónica y simplificación administrativa (BOR 22/10/2014).
– LEY 7/2014, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2015 (BOR 29/12/2014).
– LEY 2/2015, de 23 de marzo, del Estatuto de Capitalidad de la ciudad de Logroño (BOR 25/03/2015).
– LEY 3/2017, de 31 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2017 (BOR 1/04/2017).
– LEY 3/2019, de 18 de marzo, por la que se modifica la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (BOR 20/03/2019).
– LEY 2/2021, de 29 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2021 (BOR 1/02/2021).- LEY 7/2021, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2022 (BOR 28/12/2021).
– LEY 7/2021, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2022 (BOR 28/12/2021).
– LEY 7/2022, de 23 de mayo, para la suspensión temporal de la aplicación de las disposiciones adicionales décima y duodécima incorporadas a la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de ordenación del territorio y urbanismo de La Rioja (LOTUR)(BOR 25/05/2022).
– LEY 4/2024, de 1 de julio, de medidas administrativas y presupuestarias urgentes para la mejora de la prestación de los servicios públicos en La Rioja(BOR 2/07/2024).
– LEY 6/2024, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2025 (BOR 30/12/2024).

2. LEY 2/2015, **de 23 de marzo, del Estatuto de capitalidad de la ciudad de Logroño** (BOR 25/03/2015).

3. LEY 4/2025, de 1 de julio, del paisaje de La Rioja (BOR 2/07/2025).

Normas urbanísticas vigentes de carácter estrictamente modificativo o transitorio (no incluidas en el Código).

– LEY 11/2006, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2007 (BOR 30/12/2006).
– LEY 5/2008, de 23 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2009 (BOR 29/12/2008).
– LEY 10/2010, de 16 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2011 (BOR 20/12/2010).

– LEY 7/2011, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2012 (BOR 28/12/2011).

– LEY 13/2013, de 23 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2014 (BOR 30/12/2011).

– LEY 5/2014, de 20 de octubre, de administración electrónica y simplificación administrativa (BOR 22/10/2014).

– LEY 7/2014, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2015 (BOR 29/12/2014)

– LEY 3/2017, de 31 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2017 (BOR 1/04/2017).

– LEY 3/2019, de 18 de marzo, por la que se modifica la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (BOR 20/03/2019).

– LEY 2/2021, de 29 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2021 (BOR 1/02/2021).

– LEY 7/2021, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2022 (BOR 28/12/2021).

– LEY 7/2022, de 23 de mayo, para la suspensión temporal de la aplicación de las disposiciones adicionales décima y duodécima incorporadas a la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de ordenación del territorio y urbanismo de La Rioja (LOTUR)(BOR 25/05/2022).

– LEY 4/2024, de 1 de julio, de medidas administrativas y presupuestarias urgentes para la mejora de la prestación de los servicios públicos en La Rioja (BOR 2/07/2024).

– LEY 6/2024, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2025 (BOR 30/12/2024)..

Normas urbanísticas derogadas

– LEY 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (BOR 4/07/1998).

– LEY 7/2013, de 21 de junio, por la que se regula la prohibición en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja de la técnica de la fractura hidráulica como técnica de investigación y extracción de gas no convencional (BOR 24/06/2013).

Anulada por SENTENCIA del Tribunal Constitucional 134/2014, de 22 de julio (BOE 16/08/2014).

– LEY 1/2024, de 24 de enero, medidas temporales y urgentes para la protección del paisaje de La Rioja (BOR 25/01/2024).

B) NORMAS DE RANGO REGLAMENTARIO

Normas vigentes incluidas en el Código

4. DECRETO 20/2009, de 3 de abril, por el que se regula el procedimiento administrativo de evaluación ambiental de Planes y Programas (BOR 15/04/2009; CE BOR 17/07/2009).

5. DECRETO 140/2023, de 1 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las competencias, la composición y el funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (BOR 5/09/2023).

Normas vigentes que aprueban instrumentos de planificación territorial o urbanística (no incluidas en el Código).

– DECRETO 18/2019, de 17 de mayo, por el que se aprueba la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja (BOR 29/05/2019).

Normas urbanísticas vigentes de carácter estrictamente modificativo o transitorio (no incluidas en el Código).

– DECRETO 111/2007, de 31 de agosto, por el que se modifica el Decreto 126/2003, de 19 de diciembre, que regula las competencias, funcionamiento y composición del Pleno y la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOR 4/09/2007).

– DECRETO 133/2011, de 26 de agosto, por el que se modifica el Decreto 126/2003, de 19 de diciembre, que regula las competencias, funcionamiento y composición del Pleno y la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOR 31/08/2011).

Normas urbanísticas derogadas

– DECRETO 18/2000, de 28 de abril, por el que se regulan las competencias, funcionamiento y composición del Pleno y la Comisión Permanente de Ordenación del territorio y Urbanismo de La Rioja (BOR 2/05/2000).

– DECRETO 126/2003, de 19 de diciembre, que regula las competencias, funcionamiento y composición del Pleno y la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOR 25/12/2003).

– DECRETO 84/2015, de 4 de septiembre, por el que se regulan las competencias, funcionamiento y composición del Pleno y de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (BOR 9/09/2015,corrección BOR 22/06/2020).

C) PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Enlaces a la página web del Gobierno de La Rioja:

Sistema de Información Urbanística de La Rioja:

https://siu.larioja.org/

Otra información sobre urbanismo y ordenación del territorio:

http://www.larioja.org/territorio/es/ordenacion-territorio-urbanismo

Enlace a la página web del Sistema de Información Urbanística (SIU) del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana:

Planeamiento Urbanístico | Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (mivau.gob.es)

https://mapas.fomento.gob.es/VisorSIU/

En dichas páginas pueden consultarse todos los instrumentos de planeamiento urbanístico vigentes.

§ 2

Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 59, de 4 de mayo de 2006
«BOE» núm. 123, de 24 de mayo de 2006
Última modificación: 30 de diciembre de 2024
Referencia: BOE-A-2006-9008

Téngase en cuenta que las expresiones "Evaluación Ambiental Estratégica", "Estudio de Impacto Ambiental" y "Declaración de Impacto Ambiental" se sustituyen, respectivamente, por "Evaluación Ambiental del planeamiento", "Informe de Sostenibilidad Ambiental" y "Memoria Ambiental" cuando se refieran a instrumentos de planificación urbanística, según establece el artículo 35.1 de la Ley 11/2006, de 27 de diciembre. Ref. BOE-A-2007-1473.

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Sepan todos los ciudadanos que el Parlamento de La Rioja ha aprobado, y yo, en nombre de su Majestad el Rey y de acuerdo con el que establece la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo la siguiente Ley:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Comunidad Autónoma de La Rioja, consciente de las tendencias actuales del urbanismo y de la ordenación del territorio, ha considerado oportuno el dictar esta nueva Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. El anterior texto fue dictado como consecuencia de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, y también al objeto de adaptarse a la Ley estatal 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Sin embargo el Estado ya ha procedido a dictar también una nueva norma con posterioridad a la aprobación de la LOTUR, en concreto el Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de junio, conforme al que todo el suelo urbanizable que no incorporase valor alguno susceptible de especial protección, quedaría clasificado como urbanizable no delimitado y podría ser desarrollado en las condiciones fijadas en la propia Ley. Además la Ley 6/1998, de 13 de abril, se vio afectada por la Sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001, de 11 de julio, que declaraba inconstitucionales algunos de sus preceptos. Posteriormente y como consecuencia de la tramitación en fase parlamentaria del citado Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de junio, se aprobó la Ley 10/2003, de 20 de mayo, que introdujo nuevas modificaciones en la legislación estatal que ha de ser respetada por las

Comunidades Autónomas, bien por su carácter básico, bien por haber sido dictadas por el Estado en el ejercicio de su competencia.

Asimismo y en materia de ordenación del territorio ha tenido una gran transcendencia la denominada «Estrategia Territorial Europea», acordada por los Ministros del ramo en Postdam en mayo de 1999 y que pretende la colaboración en el desarrollo territorial de los Estados miembros con implicación de los poderes regionales y locales.

Todas estas novedades dejan patente que el ordenamiento jurídico urbanístico se encuentra en constante evolución y por tanto se ha creído oportuno en este momento el dictar la nueva Ley al objeto de dar un paso adelante en la dirección y gobierno del territorio que garantice un desarrollo equilibrado y sostenible, logrado a partir del entendimiento entre todas las Administraciones Públicas intervinientes y a partir del fomento de la participación tanto de propietarios como en general de toda la ciudadanía, en el ejercicio de derechos y cumplimiento de deberes que esta materia reconoce e impone.

II

La presente Ley es continuadora de las líneas básicas fijadas ya en la Ley 10/1998, de 2 de julio, la cual a su vez, estaba inspirada en las anteriores Leyes estatales de 1956 y 1976. Sin embargo, la anterior regulación resultaba ya insuficiente para dar respuesta a todas las necesidades actuales existentes en la Comunidad Autónoma y así:

En materia de ordenación del territorio y pese a que la Comunidad Autónoma de La Rioja dispone desde los años ochenta de una serie de instrumentos de ordenación del territorio y que posteriormente la LOTUR recogió otros, los instrumentos aprobados en muchos casos están necesitados de una revisión que los adecue a la necesidad actual de la sociedad y de otro lado, se aprecia la necesidad de aprobar nuevos instrumentos en esta materia (Plan del Alto Oja, Área Metropolitana de Logroño, etc.). Además hay una nueva concepción del modelo territorial considerado como un espacio de colaboración y cooperación lejos de la antigua concepción en la que se establecían las fronteras dentro de las que se ejercían las competencias que nos eran propias.

En materia urbanística se hace necesario arbitrar mecanismos de sostenibilidad y protección del medio ambiente. A ello se destinarán medidas referidas a la Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas, de aplicación desde el 21 de julio de 2004, también dentro de la protección del medio ambiente se contemplan nuevos modelos específicos para el suelo no urbanizable. La proliferación de construcciones de todo tipo, pero sobre todo viviendas en el suelo no urbanizable, obligan a adoptar medidas adicionales de protección del suelo no urbanizable, siendo muy restrictivos en este sentido.

Asimismo la situación del mercado inmobiliario aconseja la presente reforma, los precios alcanzados por la vivienda en los últimos años, debido al incremento del valor de repercusión del suelo sobre el precio final, obligan a adoptar medidas específicas destinadas a facilitar la intervención pública en el mercado del suelo, para ello se favorece y se fortalece los patrimonios públicos del suelo, con la extensión de la cesión de aprovechamiento lucrativo a la Administración actuante, en suelo urbano no consolidado en los municipios de entre 1.000 y 25.000 habitantes frente a la anterior regulación que sólo los preveía para los municipios de más de 25.000 habitantes. Asimismo se extienden los derechos de tanteo y retracto a todos los municipios y a la Comunidad Autónoma. Se pretende con este nuevo texto el acabar con los problemas interpretativos que respecto de la regulación del suelo urbano y en concreto de sus dos categorías se generaba con la anterior regulación y en concreto se limita la delimitación de unidades de ejecución al suelo urbano no consolidado y al suelo urbanizable y se recoge la exigencia de que todo el suelo urbano no consolidado esté incluido en unidades de ejecución.

Las nuevas herramientas informáticas están ayudando a la definición del urbanismo y se considera a Internet como un instrumento esencial en ese objetivo de acercar el urbanismo a la ciudadanía.

El urbanismo como actividad administrativa que es, tiene que adaptarse a los tiempos y a las necesidades de la colectividad y con el objetivo de dar un mejor servicio al ciudadano se deben acortar los tiempos de tramitación.

III

El título preliminar muestra un nuevo modelo territorial en el que las diversas Administraciones Públicas han de ejercer sus respectivas competencias, convirtiendo el territorio en un espacio de comunicación, intercambio y convivencia. Por ello se centran los esfuerzos no sólo en delimitar competencias de la Comunidad Autónoma o de los municipios, sino en contemplar esta política como un ámbito de colaboración, cooperación y coordinación de las atribuciones de cada una de las entidades públicas intervinientes, para lo cual se presta especial atención a la colaboración interadministrativa entre las entidades locales y la Comunidad Autónoma. A tal efecto se crean comisiones de trabajo para la redacción de instrumentos de planeamiento urbanístico; se fomenta la participación municipal en la planificación territorial supramunicipal y se arbitran medidas de cooperación técnica, jurídica y económica especialmente a los ayuntamientos con menos recursos y ello sin perder de vista al ciudadano al que se dota de un conjunto de derechos y deberes que configuran un auténtico estatuto urbanístico que va mucho más allá del tradicional derecho a la participación ciudadana o la acción pública.

IV

El Título I, de regulación completamente novedosa, contempla la ordenación del territorio como una política de gobierno del territorio que pretende regular las actuaciones y los asentamientos que sobre él se producen con el fin de garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible de toda la Comunidad Autónoma. El modelo seguido en el nuevo régimen es el tradicional en cascada característico de la ordenación del territorio que, partiendo del instrumento más general, referido a la totalidad del territorio, se concreta después a través de otros instrumentos más específicos y con determinaciones más vinculantes, pero sin descender a cuestiones de ordenación de detalle, que podrían ser más propias de la actividad urbanística municipal, con la que necesariamente ha de procurarse la coordinación. Ahora bien, lo que no pretende el texto legal es que este modelo «en cascada» implique una excesiva rigidez en el diseño y ejecución de las políticas públicas que sobre el territorio hayan de ejecutarse. Una cosa es que éste sea el modelo ideal a seguir y otra bien diferente que la regulación de todo este proceso se convierta en una excesiva e innecesaria burocratización que imponga el trámite administrativo a la satisfacción de las necesidades. Por ello la Ley se ha cuidado de garantizar que los instrumentos de ordenación del territorio puedan desarrollarse en una línea jerárquica y sucesiva, pero también de forma independiente sin más esfuerzo que aportar una justificación adicional de la coherencia de la decisión adoptada en el conjunto de la ordenación del territorio que persigue la Comunidad Autónoma.

Como instrumento superior más general, se crea la Estrategia Territorial de La Rioja, siguiendo un modelo ya establecido desde la Comisión Europea y seguido por varias Comunidades Autónomas, algunas de nuestro entorno más próximo. Ese instrumento se concreta después a través las Directrices de Actuación Territorial, que se refieren a ámbitos espaciales o materiales más concretos, sobre los que se establecen reglas que ya pueden tener carácter vinculante.

De la misma manera que se tiene asumido sin ningún género de dudas que un municipio debe establecer, a la hora de tramitar y aprobar su planeamiento urbanístico, cual es el modelo territorial sobre el que se asienta y sobre el que pretende desarrollar su actividad, debe resultar natural que una Comunidad Autónoma deba llevar a cabo esa misma operación, necesariamente dentro del respeto a las competencias del Estado y a la autonomía municipal constitucionalmente garantizada, mediante el diseño de un modelo de desarrollo territorial equilibrado de La Rioja. A la par, sobre dicha estrategia territorial deberá asentarse cualquier actuación municipal con pleno respeto de sus determinaciones al afectar a cuestiones de ordenación del territorio que trascienden más allá del estricto límite en que los municipios han de ejercitar sus respectivos intereses. Así, se define la Estrategia Territorial de La Rioja como el conjunto de criterios, directrices y guías de actuación sobre la ordenación física del territorio, los recursos naturales, las infraestructuras, el desarrollo espacial y urbano, las actividades económicas y residenciales, los grandes equipamientos y la protección del patrimonio cultural, persiguiendo como finalidad principal un desarrollo

equilibrado y sostenible del territorio compatible con la mejora de la calidad de vida de los riojanos. El contenido y tramitación de esta Estrategia culminará, como máximo exponente de la competencia autonómica, con la aprobación de una ley del Parlamento de La Rioja.

Por otro lado, las Directrices de Actuación Territorial, dentro del marco apuntado por la Estrategia Territorial de La Rioja, pero también de forma independiente, concretarán y completarán la política de ordenación (o mejor de gobierno) del territorio con el alcance específico que cada una de ellas determine en atención a lo que constituya su objeto.

Finalmente, se regula específicamente, pese a que se reconoce su naturaleza como Directriz de Actuación Territorial, la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, como sustituto del ya obsoleto Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, con la finalidad de fijar las medidas necesarias, en el orden urbanístico y territorial, para asegurar la protección, conservación, catalogación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico rural.

Como una parte sustancial integrada dentro de la competencia autonómica en materia de ordenación del territorio, se reconoce así, junto a los instrumentos de ordenación anteriormente descritos, situados en una perspectiva estratégica, la posibilidad de que la Comunidad Autónoma de La Rioja lleve a cabo actuaciones industriales, terciarias, de infraestructuras, etc., que excedan de las posibilidades ordinarias de actuación de las Corporaciones locales. A tal fin se distingue entre la delimitación de Zonas de Interés Regional, con naturaleza de planes de ámbito regional destinados a ordenar una actuación concreta sobre el territorio, y la ejecución de proyectos de infraestructuras, dotaciones e instalaciones de interés social o utilidad pública, que se denominan Proyectos de Interés Supramunicipal.

La regulación de las Zonas de Interés Regional integra, a diferencia de lo que se hacía en el viejo texto legal, el proceso de su delimitación y su ordenación. Para ello se diseña un contenido adecuado para el cumplimiento de los fines que persigue, que como mínimo, deberá respetar el previsto en la propia Ley para los planes parciales. La competencia para su tramitación y aprobación corresponde en exclusiva a la Comunidad Autónoma en el ejercicio de sus competencias exclusivas.

Por su parte, los Proyectos de Interés Supramunicipal, tras reconocerse en la Ley su nueva naturaleza, conservan el régimen ya apuntado en la Ley anterior, si bien se elimina la necesidad, no de que la siguiente revisión del planeamiento los recoja, que deberá seguir haciéndolo, sino que deba hacerlo calificándolos como sistema general.

V

El Título II, siguiendo las determinaciones básicas establecidas por la Ley estatal 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, procede a clasificar el suelo en urbano, no urbanizable y urbanizable, como categoría residual y, por tanto, reglada (puesto que será el que no tenga la condición ni de urbano ni de no urbanizable). A su vez, en cada clase de suelo se distinguen dos tipologías: en el suelo urbano se distingue entre el suelo urbano consolidado y el no consolidado; en el suelo urbanizable entre delimitado y no delimitado; y en el no urbanizable, y de conformidad con las últimas previsiones de la legislación estatal contenidas en la Ley 10/2003, de 20 de mayo, entre genérico y especial.

En el suelo urbano se lleva a cabo una redefinición consistente en eliminar del concepto general de suelo urbano la expresión «áreas consolidadas por la edificación» a fin de evitar confusiones con el concepto de suelo urbano consolidado o no consolidado. Asimismo, se redefinen las dos categorías en que se divide, de forma que se considera que el suelo urbano consolidado se identifica con la ciudad terminada, en la que el propietario podrá solicitar la licencia de edificación a que tenga derecho siempre que su parcela sea edificable y tenga la condición de solar; por el contrario, se considera que el suelo urbano no consolidado es el que ha de someterse a procesos integrales de renovación, urbanización o reforma interior y en él deberá actuarse mediante procesos de equidistribución, para lo que habrán de quedar incluidos necesariamente en unidades de ejecución. Otra importante novedad en esta materia afecta a los derechos de los propietarios en suelo urbano no consolidado, puesto que, dentro de los límites marcados por la legislación básica estatal, el desarrollo urbanístico en esta clase de suelo que se lleve a cabo en municipios de menos de veinticinco mil habitantes también genera plusvalías que la comunidad tiene derecho a

disfrutar. De esta manera se obliga a la cesión de aprovechamiento lucrativo en todos los municipios que superen los mil habitantes, sin perjuicio de que esta obligación de cesión varía en atención a su población. La exclusión del régimen de cesión de los municipios cuya población no supere los mil habitantes obedece a la finalidad, ya presentada en la anterior Ley, de facilitar la gestión urbanística en este tipo de municipios puesto que, en otro caso, lo reducido de las actuaciones que pudieran llevarse a cabo podría presentar problemas de difícil solución que convertirían a la ejecución urbanística en una herramienta poco práctica.

El suelo no urbanizable, tras los avatares generados por el Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de junio, y el resultado de su tramitación parlamentaria que concluyó con la Ley 10/2003, de 20 de mayo, sin olvidar la Sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001, de 11 de julio, mantiene como suelo no urbanizable aquel que el Plan General Municipal considere necesario preservar de acuerdo con criterios objetivos de carácter territorial o urbanístico establecidos por la normativa urbanística. La regulación de esta clase de suelo se destina al establecimiento del régimen de usos prohibidos, permitidos y autorizables. Pues bien, estos últimos son los que presentan novedades de relevancia, puesto que se ha simplificado el número de supuestos susceptibles de autorización, recuperando las grandes categorías tradicionalmente contempladas en el ordenamiento urbanístico y en el que tienen cabida un buen número de usos y actividades que habrán de ser concretadas en vía reglamentaria; a la vez se presta especial atención a la construcción de viviendas unifamiliares aisladas y autónomas en suelo no urbanizable, de forma que, con carácter general se prohíben, excepto en el suelo urbanizable genérico y sujetas a condiciones de parcela mínima, que en definitiva supone el otorgamiento de rango legal a una disposición que ya se encontraba recogida en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja; asimismo, se regula detalladamente el procedimiento a seguir para su autorización procurando garantizar una mayor eficacia en la resolución de este tipo de expedientes.

El suelo urbanizable, como suelo que previsiblemente se incorporará al proceso de desarrollo urbano, es decir, que presenta como vocación constituirse en ciudad, se diferencia en delimitado, como aquel cuya incorporación se prevé ya por el plan general de forma más o menos inmediata, y en no delimitado, como aquel cuyo desarrollo urbanístico no es tan previsible. La Ley regula el régimen de derechos y deberes que corresponden a los propietarios de esta clase de suelo complementando la legislación riojana anterior con la regulación de las licencias provisionales en suelo urbanizable no delimitado y con la regulación de la consulta urbanística previa a la opción de desarrollo, que se configura como un derecho a ejercer por el propietario.

Otra de las novedades que aporta este Título obedece a la incorporación de la regulación del régimen jurídico del subsuelo en la Comunidad Autónoma de La Rioja, por la creciente importancia y valor que este bien genera en la actualidad, especialmente en grandes municipios. Su regulación, que en definitiva, remite a lo que se establezca en el planeamiento, pretende compatibilizar su utilización privativa con su destino a la prestación de servicios públicos o de utilidad pública, resolviendo los conflictos insoslayables entre uno y otro mediante el recurso a la técnica de la expropiación forzosa.

VI

El Título III, sobre planeamiento urbanístico, pese a que sigue el modelo de planeamiento en cascada tradicional en el ordenamiento urbanístico, y que fue asumido ya por la anterior legislación riojana, incorpora importantes novedades que obedecen a finalidades diversas. Así, en la regulación del Plan General Municipal se introducen criterios de sostenibilidad medioambiental para su sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental, también se adaptan las determinaciones que debe contener como consecuencia de la redefinición del suelo urbano y la imposibilidad de delimitar unidades de ejecución en el que tenga la condición de consolidado, etc. Especial relevancia presenta, no obstante, como instrumento de intervención en el mercado de la vivienda para garantizar el acceso a una de condición digna, como apunta la Constitución, la elevación del porcentaje de viviendas de protección oficial sobre la nueva capacidad residencial, que se fija en atención a las necesidades de los municipios y en atención a su volumen de población.

Rompe la nueva norma con la Ley anterior al omitir de su regulación los Planes de Ordenación del Suelo Urbano, puesto que se trataba de instrumentos que al limitarse

únicamente al desarrollo de la ordenación del suelo urbano de un municipio, presentaban importantes problemas al desarrollo industrial y residencial de los municipios que optaron por este instrumento de planificación general, sin ofrecer a cambio mejoras ni en los plazos y procedimientos de tramitación del Plan de Ordenación del Suelo Urbano ni en la gestión del suelo urbano, que se reconducía al régimen general común para los suelos urbanos de los municipios que disponen de Plan General Municipal. La Ley opta, por tanto, por su eliminación, configurando el Plan General Municipal como única opción que debe permitir a los municipios (y de hecho lo hace) ordenar su término municipal en la forma que más y mejor satisface a sus específicos intereses.

En cuanto al planeamiento de desarrollo, se reconoce expresamente al estudio de detalle una naturaleza que ya tenía, pese a que la sistemática de la norma anterior parecía excluirlo. Asimismo, se pretende dejar más claro en la Ley la posibilidad de que un plan parcial incorpore al proceso de urbanización un ámbito de suelo urbanizable no delimitado sin necesidad de proceder a la modificación del Plan General Municipal para su delimitación, sino que es suficiente con que, además de otras determinaciones señaladas por la ley, se delimite justificadamente en el propio plan parcial el ámbito a que se refiere.

La tramitación del planeamiento sigue también, en la línea expresada de respeto a la ordenación establecida en la Ley 10/1998, de 2 de julio, el modelo anterior. Se recupera, no obstante, como indispensable para la más clara definición del modelo territorial que expresamente ha de concretar el Plan General Municipal, la necesidad de la fase de avance tanto en su primera redacción como en su revisión. Sí se introduce como novedad destacable la necesidad de que, con antelación al trámite de aprobación provisional se dé trámite de audiencia a los municipios colindantes, lo que obedece a la necesidad de armonizar los intereses, probablemente enfrentados, de diferentes colectividades; en caso de discrepancia la cuestión adquiere tintes supramunicipales que justificarían la intervención de la Administración autonómica en el momento de la aprobación definitiva.

Especial mención merece el esfuerzo consistente en integrar dentro del procedimiento de tramitación del planeamiento el correspondiente a la evaluación ambiental de planes y programas de forma que, coordinando las fases de uno y otro se eviten reiteraciones de fases procedimentales o dilaciones adicionales e innecesarias en un procedimiento que ya de por sí es suficientemente complejo.

Otras novedades en este Título vienen de la mano de sus nuevos contenidos: en primer lugar se incluye aquí la regulación de las Normas Urbanísticas Regionales, debido a que pese a que tienen un carácter netamente supramunicipal por la finalidad que persiguen, su esencia es netamente urbanística y no de ordenación del territorio; así dicha finalidad consiste en establecer una serie de normas básicas mínimas sobre el régimen urbanístico de un término municipal completo o que, cuando menos, puedan complementar su regulación cuando ésta no sea suficiente. En segundo lugar se regulan las Normas de Coordinación del Planeamiento Urbanístico Municipal, previstas para solventar posibles conflictos entre planeamientos urbanísticos contiguos alcanzando así objetivos de carácter supramunicipal. Otra de las novedades la constituye la denominada «Norma Técnica de Planeamiento» que persigue la normalización de los instrumentos de planeamiento urbanístico estandarizando los conceptos generales y la documentación que los integra, entre otras cuestiones; habida cuenta de su naturaleza, su condición no puede ir más allá que de la de mera recomendación a los municipios a la hora de elaborar su planeamiento urbanístico.

Finalmente, se incorpora en este Título un Capítulo específico destinado al régimen de los Convenios Urbanísticos (sustrayéndolo así del Título relativo a la ejecución). Esta solución se adopta, pese a que esta figura puede constituirse en un importante instrumento de gestión, por la incorporación a su regulación de forma más clara de los denominados convenios de planeamiento. Así se determina cuál ha de ser el contenido mínimo de un convenio, tanto con carácter general como en función de su naturaleza (de planeamiento o de gestión), así como la tramitación a seguir para su aprobación.

VII

La ejecución del planeamiento urbanístico constituye el objeto de regulación del Título IV de la Ley. Y dentro de él puede hacerse una clara delimitación: de un lado, los dos primeros Capítulos comprenden numerosas e importantes novedades, mientras que el resto, que se

refiere a la regulación de los sistemas de actuación, a salvo de la supresión ya explicada de los convenios urbanísticos, mantiene esencialmente el régimen de compensación, cooperación, expropiación, pero sustituye el sistema de concesión de obra urbanizadora, que se ha revelado como ineficaz, por el sistema del agente urbanizador.

Efectivamente, el Capítulo I, que atiende a las disposiciones generales de la materia, contiene importantes novedades. La primera consistente en el reconocimiento de que la ejecución urbanística es una competencia principalmente municipal. Otra de las novedades consiste en la inclusión dentro de este régimen de los proyectos de urbanización (que la Ley 10/1998, de 2 de julio, regulaba de forma confusa junto con los estudios de detalle en el título relativo a la planificación urbanística) en tanto que puros proyectos de obras que persiguen como finalidad ejecutar las determinaciones previstas en el planeamiento urbanístico de detalle al que, obviamente, no pueden modificar.

Pero la principal novedad en ese Capítulo la constituye la regulación de las unidades de ejecución, que aporta tres diferencias que lo convierten en un régimen sustancialmente diferente del anterior. En primer lugar, se declara la imposibilidad de delimitar unidades de ejecución en suelo urbano consolidado conforme al nuevo régimen de esta clase de suelo y con la finalidad de garantizar una mayor seguridad jurídica a sus propietarios. La segunda de las novedades, prevista con la finalidad de facilitar la gestión o ejecución del urbanismo, permite la delimitación de unidades de ejecución discontinuas. La tercera de las novedades a destacar se inclina de nuevo a favor de la seguridad jurídica de los propietarios del suelo, de forma que se obliga a que el Plan General Municipal incluya en unidades de ejecución la totalidad del suelo urbano no consolidado; de la misma manera, los planes parciales, en el suelo urbanizable, realizarán la misma tarea para el sector o sectores que desarrollen. Evidentemente, esta postura de la Ley no empece que nuevas necesidades en la ejecución urbanística puedan exigir la alteración en la delimitación de las unidades de ejecución ya existentes pudiendo incluso crear algunas nuevas.

Por su parte, el Capítulo II regula detalladamente el aprovechamiento urbanístico, que aunque en alguno de sus elementos debe contemplarse en el planeamiento, es un instrumento capital a la hora de su ejecución. Se comienza así mediante la definición del aprovechamiento objetivo, como el que reconoce el planeamiento, y del aprovechamiento subjetivo, entendido como aquel que es susceptible de ser patrimonializado por los propietarios de los suelos afectados por procesos equidistributivos. Dichos aprovechamientos deben ser establecidos en relación a un «uso característico», lo que también ha obligado a la Ley a proceder a su definición.

Especial relevancia obtienen ahora los coeficientes de ponderación, con arreglo a los que debe homogeneizarse el aprovechamiento por referencia al uso o tipología característico, a los que ahora se dedica en la nueva norma un artículo específico. Dentro de ellos es destacable el énfasis puesto en la Ley para que el planeamiento urbanístico los fije de forma suficientemente motivada, lo que obedece a la necesidad de garantizar que los procesos de asignación de beneficios y cargas se realicen de forma racional y al margen de decisiones arbitrarias.

En las reglas para el cálculo del aprovechamiento medio también aparecen importantes novedades consistentes en que no pueden existir diferencias superiores al quince por ciento entre el aprovechamiento medio de varias unidades de ejecución incluidas dentro de un sector de suelo urbanizable. De la misma manera, tampoco el aprovechamiento medio de estos sectores debe diferir en más de un veinticinco por ciento respecto de otras áreas o sectores respectivamente. No obstante, esta última regla tiene en cuenta las dificultades de gestión que puede conllevar en pequeños municipios, por lo que, asumiendo criterios ya apuntados en la Ley 10/1998, de 2 de julio, sobre diferenciación de regímenes entre municipios en atención a su población, se procede a su exclusión para aquellos que no superen la cifra de diez mil habitantes.

Finalmente se regula la atribución del aprovechamiento subjetivo a los propietarios, especificando cuál es el aprovechamiento patrimonializable en función de cada tipología de suelo y del número de habitantes de cada municipio, de forma que éste oscila entre el noventa y el noventa y cinco por ciento según el baremo poblacional fijado ya por la Ley anterior que distinguía entre municipios cuya población no supere los mil habitantes,

municipios cuya población supere los mil habitantes pero no supere los veinticinco mil y aquellos que superen los veinticinco mil.

En el Capítulo III, al regular los sistemas de actuación, junto a algunas modificaciones que afectan básicamente al sistema de compensación, facilitando su desarrollo y funcionamiento, y junto a la supresión de algunos preceptos cuyo lugar natural no es una Ley urbanística aunque indirectamente le afecten (régimen de inscripciones registrales, efectos fiscales a efectos de exención de determinados tributos, etc.), la principal novedad es la introducción del sistema del agente urbanizador. Su regulación obedece de un lado a la necesidad de sustituir una figura que no se ha llegado a aplicar nunca en nuestra Comunidad Autónoma como sistema de gestión, pero sobre todo, obedece a la necesidad de introducir en el ordenamiento urbanístico riojano instrumentos que permitan agilizar verdaderamente el desarrollo de los suelos que sean susceptibles de someterse a un proceso urbanizador. Se faculta así a que un interesado, en quien no ha de concurrir necesariamente la condición de propietario de los terrenos sobre los que ha de actuar, pueda solicitar de la Administración la aprobación de un programa de actuación urbanizadora donde se contemplarán, entre otros aspectos, las líneas de actuación, el sistema de relaciones con los propietarios y con la propia Administración y el coste de la urbanización. Así presentado el programa se habilita un período de presentación de alternativas técnicas tras el que se determinará, en un proceso de libre competencia, cuál es el programa elegido y quién ostenta la condición de agente urbanizador. Tras ello se procede a la formalización del contrato administrativo (de naturaleza especial) y se legitima su actuación para ejecutar el proceso urbanizador sobre los terrenos previamente designados. El sistema cubre suficientemente los mecanismos de retribución del agente urbanizador con las garantías necesarias para la Administración actuante y para los propietarios afectados, que aportando parcelas no urbanizadas obtendrán solares edificables correspondiéndoles a cuenta el abono de cuotas de urbanización o la entrega de solares como forma de pago. Obviamente, el sistema presenta otras garantías a favor de los propietarios afectados como el transcurso de determinados plazos antes de que quede legitimada la actuación por el agente urbanizador o como la posibilidad de incorporarse al proceso disponiendo de un carácter preferente para la adjudicación de la condición de agente o incluso asumiendo la propuesta inicialmente presentada por el promotor.

Otra novedad destacable consiste en diferir, de conformidad con lo permitido por la legislación básica estatal, el momento de inicio de los procedimientos de equidistribución para aproximar lo máximo posible el momento en que se tomará en consideración la valoración de las fincas afectadas al del efectivo desarrollo de los ámbitos sujetos a procesos equidistributivos.

VIII

En el Título V de la Ley se aborda la regulación de un elemento capital de la actual función pública urbanística. La intervención en el mercado del suelo por parte de las administraciones públicas es, hoy por hoy, imprescindible. No se va a insistir más en que la situación actual del mercado inmobiliario obliga a que se adopte una posición claramente activa por parte de los poderes públicos en orden a la regulación del precio del suelo mediante mecanismos indirectos de intervención. A tal fin atienden los patrimonios públicos de suelo, tanto el municipal como el regional. Y mientras que en el primer caso se ha optado por mantener su régimen, que además resulta supletorio del que se constituye a favor de la Comunidad Autónoma.

En el capítulo regulador del derecho de tanteo y retracto se introducen importantes novedades respecto del régimen de la Ley 10/1998, de 2 de julio. En primer lugar se hace extensivo el derecho de tanteo y retracto a todos los municipios y no solamente a los de más de veinticinco mil habitantes, debido a que los supuestos en que puede ejercerse, especialmente aquellos que pueden obedecer a finalidades torticeras como determinadas parcelaciones en suelo no urbanizable, y las necesidades de vivienda a precio razonable se encuentran en todos los municipios de La Rioja. En segundo lugar, se hace extensivo también a la Administración de la Comunidad Autónoma, que podrá ejercer este derecho en las condiciones que se fijan en la Ley, lo que se concreta en la delimitación de áreas cuyos terrenos se destinan a ser obtenidos por la administración autonómica por el procedimiento

de expropiación forzosa. Asimismo, se amplían también las garantías de los afectados por el ejercicio público de estos derechos de forma que la falta de pago en los plazos que se señalen permite la resolución de la transmisión a favor de la Administración; igualmente, la falta de actuación transcurrido un plazo de sesenta días naturales desde la notificación de la transmisión a la Administración determina la caducidad del derecho de tanteo.

IX

En una de las más tradicionales manifestaciones del urbanismo como función pública, cual es la intervención administrativa en la edificación y uso del suelo, el Título VI es una manifestación más de esta Ley del respeto y asunción del régimen jurídico anterior, dando cabida al régimen de las licencias urbanísticas, a otorgar por los Ayuntamientos, al deber de conservación y la declaración de ruina, a la edificación forzosa, donde se regula el Registro de Solares, y, finalmente, al régimen jurídico de las parcelaciones urbanísticas. Las novedades, mínimas, que en este caso presenta el texto, se refieren a una diferente sistematización del régimen de licencias y una remisión del procedimiento para su otorgamiento a la legislación vigente en materia de régimen local. De esta forma, se regulan aquellos aspectos que dentro del régimen de las licencias municipales requieren un tratamiento específico más adecuado a la materia, cuales son la determinación de los actos que precisan de este tipo de autorización municipal, la exigencia de un proyecto técnico que debe venir firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial, la determinación de los plazos de resolución según se trate de obras menores o mayores, y obviamente cuáles son los efectos del silencio administrativo, sin olvidar el régimen especial a que se sujetan las obras públicas de interés general de la Comunidad Autónoma y aquellas en las que, no concurriendo tal condición, se vean afectadas por un excepcional y urgente interés público. Se trata, en definitiva, de establecer un régimen que atienda a las específicas necesidades de esta materia, pero dentro del necesario respeto a la legislación estatal básica en materia de régimen local y a la vez coordinada con el nuevo régimen local de la Comunidad Autónoma recogido en la nueva Ley 1/2003, de 3 de marzo, de Administración Local de La Rioja.

X

El Título VII y último de la Ley atiende al régimen de la disciplina urbanística, donde se aúna la legalización de las obras y usos que sean susceptibles de tal con la restitución de la legalidad urbanística al estado anterior a la vulneración del ordenamiento urbanístico, habilitando, cuando sea necesario, la revisión o revocación de licencias ilegales. Dicho régimen no obsta su compatibilidad con el ejercicio de la potestad sancionadora por parte de la Administración competente, condición que se reconoce a los Ayuntamientos, sin perjuicio de posibilitar la subrogación, para la persecución de las infracciones calificadas como graves y muy graves, en cuyo caso el importe corresponde, como ya se indicaba en la Ley 10/1998, de 2 de julio, a la Comunidad Autónoma. Finalmente, el régimen aparece cohonestado también con la necesaria indemnización de los daños y perjuicios que pudiera generar la conducta constitutiva de infracción administrativa.

La principal novedad de este Título lo constituye la incorporación de un Capítulo específico dedicado a la regulación de la función inspectora, reforzando así el ejercicio de este importante cometido y señalando las principales líneas de su régimen jurídico.

Finalmente, se traslada al articulado la regulación de los Planes Especiales de Regularización Urbanística como instrumentos capitales, no solo para la legalización de ocupaciones clandestinas de suelo, sino sobre todo para el saneamiento y recuperación de esos espacios o áreas degradadas por actividades edificatorias ilegales.

XI

Incorpora la Ley siete disposiciones adicionales en las que, además de diversos mandatos o autorizaciones al Gobierno de La Rioja, se reconoce el carácter de «norma de mínimos» que el régimen del suelo no urbanizable presenta, reconociendo la facultad del planeamiento territorial y urbanístico de establecer medidas más restrictivas. Pero la

principal novedad radica en la forma de atender al cumplimiento de la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Se regula así la Evaluación de Impacto Ambiental del planeamiento territorial y urbanístico que especificando no solamente los instrumentos que han de sujetarse a Evaluación Ambiental del Planeamiento, sino también cual ha de ser el contenido de la documentación a aportar. Incorpora también como novedad el texto en este momento el régimen jurídico aplicable, en los supuestos en que la Ley lo permite, a la realización del trámite de información pública y audiencia a los interesados realizado por la iniciativa privada.

Las disposiciones transitorias abordan la tarea de regular, junto a la situación de los instrumentos de ordenación del territorio que se encuentran vigentes, la adaptación del planeamiento de los municipios a las nuevas determinaciones, para lo que resulta imprescindible diferenciar el régimen aplicable a los municipios que ya se adaptaron a la Ley 10/1998, de 2 de julio, respecto de los que no lo hicieron, para los cuales es imprescindible fijar unas reglas de equivalencia en orden a la clasificación y régimen del suelo. Expresa también la Ley una clara voluntad de cumplimiento de los plazos apuntados para la adaptación, lo que se concreta en la prohibición dirigida a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de tramitar y aprobar determinadas modificaciones puntuales una vez hayan transcurrido dichos plazos. Asimismo, se establece el régimen transitorio de los procedimientos (de tramitación de planeamiento, de instrumentos de gestión y de autorizaciones en suelo no urbanizable) iniciados con anterioridad a su entrada en vigor.

Las disposiciones finales presentan también varios aspectos destacables. Concretamente se aborda la modificación del artículo 10 de la Ley del Deporte en el que se conserva la necesaria reserva de espacios destinados a equipamiento deportivo en los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal, pero se elimina la remisión que en él se hacía al anexo del Reglamento de Planeamiento estatal de 1978 como medida de técnica jurídica que evite problemas cuando éste sea desplazado como derecho supletorio por el futuro reglamento urbanístico de La Rioja. Finalmente, en la medida en que no se opongan a las determinaciones de la Ley y hasta la entrada en vigor del reglamento urbanístico de La Rioja para cuya tramitación y aprobación se autoriza al Gobierno de la Comunidad Autónoma, habilitándole incluso para alterar los estándares urbanísticos en suelo urbanizable delimitado mediante la técnica de la deslegalización, aunque se establece un mínimo de garantía, se declaran como derecho estatal supletorio los Reglamentos de Planeamiento, Disciplina y Gestión urbanística así como el de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y el de Reparcelaciones de suelo.

TÍTULO PRELIMINAR

CAPÍTULO I

Objeto y finalidades de la ley

Artículo 1. *Objeto de la Ley.*

1. Esta Ley tiene por objeto la regulación de la ordenación del territorio y de la actividad urbanística en la Comunidad Autónoma de La Rioja, de acuerdo con las aspiraciones y necesidades sociales.

2. La ordenación del territorio se ejercerá a través de los instrumentos de ordenación del territorio previstos en esta Ley.

3. La actividad urbanística, que se ejercerá en el marco de la ordenación del territorio, abarca la ordenación, transformación, conservación y control del uso del suelo, el vuelo y el subsuelo, su urbanización y edificación, así como la regulación del uso, la conservación y rehabilitación de obras, edificaciones e instalaciones.

Artículo 2. *Finalidades de la actividad en materia de ordenación del territorio.*

Son fines de la actuación pública en materia de ordenación del territorio:

a) Definir, proteger y mejorar la estrategia territorial de La Rioja destinada a conseguir un desarrollo sostenible y equilibrado.

b) Mejorar la calidad de vida de la población riojana garantizándole un disfrute racional y equilibrado del territorio y de sus recursos.

c) Coordinar la política territorial de La Rioja con la Estrategia Territorial Europea así como con la actuación territorial del Estado en La Rioja.

d) Cooperar con otras Comunidades Autónomas en actuaciones territoriales conjuntas.

e) Coordinar la política de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma con los intereses de los municipios que puedan verse afectados.

f) Promover una gestión eficaz de los espacios, recursos y riquezas naturales, asegurando su explotación y aprovechamiento racional y garantizando a la vez la conservación y mejora del medio ambiente y de los lugares de interés cultural, social o paisajístico.

g) Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, forestal u otros de carácter ecológico, preservándolos de instalaciones, actividades o cualesquiera otros usos que pudieran resultar incompatibles con su naturaleza.

h) Favorecer la vertebración del territorio y su conexión con los principales núcleos residenciales y de actividad mediante el impulso y la creación de infraestructuras de comunicación y transporte.

i) Garantizar la protección, conservación, recuperación y el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural, artístico, económico y etnográfico de La Rioja, sin perjuicio de su normativa específica.

j) Promover el desarrollo económico y social de forma sostenible a través del fomento de las actividades productivas y generadoras de riqueza mediante la definición y regulación de usos del suelo, del vuelo y del subsuelo, de los núcleos residenciales, del establecimiento de dotaciones públicas, actividades productivas, comerciales, de transporte o similares.

k) Armonizar los intereses públicos y privados y orientar las actuaciones públicas o privadas, sean sectoriales o específicas, que afecten de forma relevante al territorio.

l) Cualesquiera otros que tiendan a conseguir una adecuada relación entre el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, su población, el medio ambiente, actividades económicas, patrimonio cultural, equipamientos, servicios e infraestructuras.

Artículo 3. *Finalidades de la actividad urbanística.*

1. La actividad urbanística tiene por finalidad principal garantizar, en los términos constitucionales, el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada, segura y saludable y el derecho a disfrutar de un medio ambiente, incluido el urbano, adecuado para el desarrollo de la persona.

2. Más concretamente, son fines de la actividad urbanística los siguientes:

a) La subordinación de los usos del suelo y del subsuelo y de las construcciones e instalaciones al interés general en los términos que se define en esta Ley y, en su desarrollo y ejecución, en la ordenación territorial y urbanística.

b) Vincular la utilización del suelo y del subsuelo con la calidad del medio urbano y natural.

c) Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo y del subsuelo así como sus usos y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y dentro del marco constitucional y legal.

d) Impedir actuaciones especulativas sobre el suelo o la vivienda.

e) Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, asegurando su adecuado equipamiento y dotación.

f) Asegurar la justa equidistribución de beneficios y cargas entre quienes intervienen en actuaciones urbanizadoras y edificatorias.

g) Articular las medidas necesarias para garantizar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las actuaciones de ordenación territorial y urbanística.

h) Facilitar la iniciativa privada en el desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento urbanístico.

3. Asimismo, constituyen también fines de la actividad urbanística, en el marco de la actividad de ordenación del territorio, los siguientes:

a) La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y el uso del suelo y del subsuelo mediante su clasificación y su calificación.
b) La determinación, reserva, afectación y protección de las dotaciones y equipamientos.
c) La fijación de las condiciones de ejecución del planeamiento y, en su caso, la programación de las actividades de urbanización y ejecución.
d) El cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación de edificios existentes.
e) La intervención en el mercado del suelo mediante la constitución eficaz de patrimonios públicos de suelo y mediante la promoción de políticas destinadas a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
f) La protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico y cultural de La Rioja, sin perjuicio de su normativa específica.
g) La consideración de elementos de sostenibilidad ambiental que permitan mantener la capacidad productiva del territorio junto con la estabilidad y mejora del medio ambiente natural y paisajístico y de la calidad ambiental.

CAPÍTULO II

Competencia y organización administrativa

Artículo 4. *Función pública e iniciativa privada.*

La dirección de la actividad de ordenación del territorio y urbanismo constituye una función pública que los órganos competentes llevarán a cabo, sin perjuicio de respetar la iniciativa y los derechos de los propietarios y, en general, de los ciudadanos.

Artículo 5. *Competencias administrativas.*

1. Corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja la función pública de ordenación del territorio, y específicamente, la formulación, aprobación y ejecución de los instrumentos de ordenación del territorio y de las actuaciones de interés regional, sin perjuicio de la colaboración y participación de otras Administraciones Públicas y de los ciudadanos.
2. Con carácter general, la actividad urbanística corresponde a la Comunidad Autónoma y a los Municipios de La Rioja en la esfera de sus respectivas competencias y en los términos previstos en esta Ley.
3. Las competencias en materia urbanística que no estén expresamente asignadas a ninguna Administración Pública en esta Ley o en cualquier otra disposición corresponderán a los Municipios.
4. Las competencias en materia de protección de la legalidad urbanística, régimen sancionador e inspección urbanística, recogidas en los capítulos I, II y III del título VII, relativo a la disciplina urbanística, podrán ser ejercidas por un Consorcio para la Protección de la Legalidad Urbanística de La Rioja, en los términos que se prevean en sus Estatutos.

Artículo 6. *Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

1. Los órganos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo son los siguientes:

a) El Consejo de Gobierno.
b) Las Comisiones Delegadas del Gobierno que, en su caso, se constituyan.
c) La Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
d) La Dirección o Direcciones Generales a las que se atribuyan competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
e) La Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, cuya composición, régimen y funcionamiento se determinarán reglamentariamente.

2. Las competencias que en esta materia estén atribuidas a la Comunidad Autónoma de La Rioja se ejercerán a través de la Consejería competente por razón de la materia. En caso de que ninguna Consejería tenga atribuida competencia específica sobre esta materia, corresponderá su ejecución al titular de la Consejería que tenga asignada la competencia sobre ordenación del territorio y urbanismo.

Artículo 6 bis. *Consorcio de Protección de la Legalidad Urbanística de La Rioja.*

1. Se autoriza la creación de un Consorcio para la Protección de la Legalidad Urbanística de La Rioja, como un ente público de naturaleza consorcial, dotado de personalidad jurídica propia y sujeto al régimen de presupuestos, contabilidad, control económico-financiero y patrimonial de la Administración Pública a la que quede adscrito. Serán actividades propias del consorcio el ejercicio en común, por la Administración autonómica y los municipios que en él se integren, de las competencias que en materia de protección de la legalidad urbanística, régimen sancionador e inspección urbanística se recogen en el título VII, relativo a la disciplina urbanística, así como el desempeño de cuantas otras funciones le asignen sus Estatutos para el ejercicio de las atribuciones que le hayan sido otorgadas.

2. Serán miembros del Consorcio la Administración autonómica y los municipios que se integren en él, bien por haber concurrido a su constitución, bien a través del correspondiente convenio de adhesión posterior.

3. El régimen del personal al servicio del consorcio se determinará conforme a lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y se regirá por la normativa de la Administración Pública a la que quede adscrito.

Artículo 7. *Municipios.*

1. Para la gestión de sus respectivos intereses los Municipios ejercerán las competencias urbanísticas que les correspondan bien directamente bien de forma indirecta, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de régimen local.

2. Los Municipios que no dispongan de medios técnicos, jurídicos o materiales suficientes para el ejercicio eficaz de sus competencias urbanísticas, podrán recabar la asistencia de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 8. *Colaboración interadministrativa.*

1. Las relaciones entre las Administraciones Públicas de La Rioja con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo deberán basarse en los principios de lealtad institucional, coordinación, asistencia e intercambio de información, con respeto de los respectivos ámbitos competenciales.

2. Con anterioridad a la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanismo contemplados en la Ley podrán crearse, en la forma en que reglamentariamente se determine, comisiones de trabajo compuestas por la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, los Ayuntamientos interesados, otras Administraciones Públicas con competencias sobre el territorio a que afecte la actuación, así como, en su caso, por el equipo redactor.

Los acuerdos a que se llegue en esas comisiones de trabajo quedarán reflejados en los proyectos de los instrumentos de planificación territorial y urbanística a efectos de su sometimiento al órgano competente para su aprobación en las distintas fases del procedimiento.

3. La Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja prestará asistencia técnica a la actividad urbanística de los municipios para la redacción de los instrumentos de planeamiento, para la inspección y la protección de la legalidad urbanística y, en general, para el asesoramiento urbanístico.

4. Asimismo, podrá prestarse también ayuda económica a los Ayuntamientos, en la forma en que presupuestariamente se determine, para la consecución de los mismos fines.

Artículo 9. *Registro de planeamiento territorial y urbanístico.*

1. Los instrumentos de ordenación del territorio, las actuaciones de interés regional y el planeamiento urbanístico municipal, una vez aprobados definitivamente, deberán inscribirse en el registro que, a tal efecto, se constituirá en la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.

2. La Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja inscribirá de oficio los instrumentos de ordenación del territorio y el planeamiento urbanístico cuya aprobación definitiva les corresponda en el ejercicio de su competencia.

3. Los Municipios deberán remitir para su inscripción en el citado registro un ejemplar debidamente diligenciado de los instrumentos de planeamiento urbanístico cuya aprobación definitiva les corresponda en ejercicio de su competencia.

4. Reglamentariamente se determinará la estructura y funcionamiento del Registro de planeamiento territorial y urbanístico.

CAPÍTULO III

Colaboración ciudadana

Artículo 10. *Participación ciudadana.*

1. Las Administraciones Públicas competentes fomentarán la participación de los particulares en la formulación, tramitación y gestión del planeamiento territorial y urbanístico y en la ejecución de las políticas públicas de suelo y vivienda, sin perjuicio de la posibilidad de su gestión directa por la Administración. En particular se deberá asegurar el derecho de iniciativa y el de información a los particulares y a las entidades representativas de los intereses que resulten afectados.

2. La participación en la gestión urbanística podrá tener lugar mediante la creación de entidades urbanísticas colaboradoras, con personalidad jurídica propia y, cuando así se determine, naturaleza administrativa. La creación y pertenencia a estas entidades será obligatoria únicamente en los supuestos expresamente previstos en esta Ley o las disposiciones que la desarrollen.

3. La Administración de la Comunidad Autónoma y los Municipios podrán suscribir, conjunta o separadamente, convenios de carácter administrativo con otras Administraciones o con particulares, con el fin de colaborar, de acuerdo con los principios de publicidad y transparencia, en el eficaz desarrollo de sus competencias de ordenación del territorio y urbanismo.

Artículo 11. *Derechos del ciudadano.*

1. El reconocimiento, respeto y protección de los derechos constitucionales de los ciudadanos informará la actuación de las Administraciones Públicas competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

2. En la medida de lo posible y en los términos previstos en la presente Ley o las disposiciones que la desarrollen, se promoverán, entre otros, los siguientes derechos de los particulares:

a) Derecho a una vivienda digna y adecuada para el desarrollo de la persona mediante la definición y ejecución de políticas de vivienda de protección pública.

b) A la clasificación y calificación, por los instrumentos de ordenación del territorio y urbanismo, de suelo adecuado y suficiente para que, debidamente urbanizado, sea susceptible de edificación haciendo efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada.

c) A la aplicación del suelo de titularidad pública que no tenga la condición de bien de dominio público, y especialmente el que integra los patrimonios públicos de suelo, a los fines previstos en las leyes.

d) A la puesta en el mercado por las Administraciones Públicas del suelo de titularidad pública con el fin de intervenir en el mercado del suelo evitando actuaciones especulativas.

e) Derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, tanto en el entorno urbano como en el medio natural, mediante una ordenación racional,

equilibrada y sostenible de los usos del suelo, de las dotaciones, equipamientos e infraestructuras.

f) Derecho a usar y disfrutar de los terrenos de que sea titular en los términos previstos en la presente Ley, sus disposiciones de desarrollo y el planeamiento territorial y urbanístico.

g) Derecho a disponer y disfrutar de un patrimonio histórico, artístico, cultural, monumental y arquitectónico y a que se adopten las medidas necesarias para garantizar su conservación, protección y mejora.

h) Derecho a la participación en la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanismo y de los instrumentos de ejecución y aplicación de éstos.

i) Derecho a adoptar la iniciativa en la formulación de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanismo, así como a la ejecución y gestión del planeamiento urbanístico en los términos previstos en la presente Ley.

j) A disfrutar de las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos.

k) Derecho a acceder a toda la información de que dispongan las Administraciones Públicas competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo sin necesidad de acreditar la existencia de un interés determinado y sin más limitaciones que las establecidas en esta Ley y demás disposiciones aplicables.

l) Al ejercicio de la acción pública en los términos previstos en esta Ley.

m) Los demás previstos en la presente Ley y sus normas de desarrollo.

Artículo 12. *Deberes del ciudadano.*

Para la consecución de los fines que la presente Ley encomienda a la actividad pública de ordenación del territorio y urbanismo, los particulares tienen los siguientes deberes:

a) Contribuir a la preservación y mejora del medio ambiente natural y urbano.

b) Respetar y proteger el patrimonio histórico, artístico, cultural, monumental y arquitectónico.

c) Utilizar de forma correcta y adecuada, en atención a sus características, los bienes de dominio público y las infraestructuras y servicios urbanos.

d) Evitar actuaciones que comporten riesgos tanto para el medio ambiente natural y urbano como para los bienes públicos o de terceros o para la seguridad y la salud de las personas sin contar, en su caso, con la debida autorización y sin adoptar las medidas correctoras que se pudieran establecer.

e) Respetar las limitaciones de usos y edificación que la legislación o el planeamiento territorial y urbanístico impongan sobre los terrenos de que sean titulares.

f) Colaborar en la actuación pública de ordenación del territorio y en la actividad urbanística de planeamiento, gestión y disciplina en las condiciones previstas en la presente Ley o normas que la desarrollen.

g) Los demás previstos en esta Ley y normas que la desarrollen.

Artículo 13. *Acción pública.*

1. Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa la observancia de la legislación y el planeamiento reguladores de la actividad de ordenación del territorio y urbanismo.

2. Si la acción estuviese motivada por la realización de obras ilegales podrá ejercerse durante su ejecución y hasta el transcurso de los plazos establecidos para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística.

TÍTULO I

Instrumentos de ordenación del territorio

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 14. *Concepto y objetivos.*

Se entiende por ordenación del territorio, a los efectos de lo previsto en esta Ley, la política de gobierno del territorio mediante la adopción de criterios y reglas expresamente formulados a través de normas y directrices que regulen las actuaciones y asentamientos sobre el territorio, con el objetivo de conseguir una adecuada relación entre territorio, población, actividades, servicios e infraestructuras y medio ambiente, que garantice un desarrollo equilibrado y sostenible de toda la Comunidad Autónoma.

Artículo 15. *Clases de instrumentos de ordenación del territorio.*

Son instrumentos de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja:

a) La Estrategia Territorial de La Rioja.
b) Las Directrices de Actuación Territorial.
c) Las Zonas de Interés Regional.
d) Los Proyectos de Interés Supramunicipal.

Artículo 16. *Publicación y publicidad de los instrumentos de ordenación del territorio.*

1. Los instrumentos de ordenación del territorio previstos en esta Ley, junto con sus acuerdos de aprobación definitiva, se publicarán en el «Boletín Oficial de La Rioja».

2. Los instrumentos de ordenación del territorio serán públicos. Cualquier persona podrá consultarlos sin necesidad de acreditar la condición de interesado.

La Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja dispondrá las medidas necesarias para garantizar la efectividad de este derecho. A tal fin contará con copias a disposición de los interesados y, en la medida de lo posible, facilitará su difusión y conocimiento a través de medios y procedimientos informáticos y telemáticos.

Artículo 17. *Efectos y ejecutividad.*

1. Las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio previstos en esta Ley tendrán carácter orientativo o vinculante. A tal efecto, dichas determinaciones se adscribirán a alguno de los siguientes tipos:

a) Determinaciones vinculantes sobre el territorio para la fijación de su régimen jurídico, directa e inmediatamente aplicables al ámbito a que afecten, que prevalecerán sobre las previsiones contrarias del planeamiento local.

b) Determinaciones vinculantes para la planificación, que no serán de aplicación directa e inmediata sobre el territorio, pero que vincularán directamente a los instrumentos de planeamiento local, que deberán adaptarse a sus determinaciones en su elaboración, aprobación, modificación o revisión, en el plazo que se señale.

c) Determinaciones orientativas, que constituirán criterios o guías de actuación no vinculantes, informadoras de las pautas que el Gobierno de La Rioja considera adecuadas para la actuación territorial y urbanística de las Administraciones Públicas.

2. Las determinaciones a que se refiere el apartado anterior deberán coordinarse con los instrumentos de planificación territorial del Estado, sin menoscabo de las competencias de éste.

3. Los instrumentos de ordenación del territorio previstos en esta Ley serán ejecutivos desde su publicación íntegra en el «Boletín Oficial de La Rioja».

4. Los planes, programas o proyectos que elaboren las Administraciones Públicas de La Rioja que tengan incidencia en la ordenación del territorio y urbanismo deberán justificar su coherencia con los instrumentos de ordenación del territorio que les afecten. En caso de que

no se ajusten a las previsiones de carácter orientativo justificarán los motivos de tal separación.

CAPÍTULO II

La estrategia territorial de La Rioja

Artículo 18. *Concepto y finalidad.*

1. La Estrategia Territorial de La Rioja es el instrumento de planificación estratégica de la Comunidad Autónoma de La Rioja que comprende el conjunto de criterios, directrices y guías de actuación sobre la ordenación física del territorio, los recursos naturales, las infraestructuras, el desarrollo espacial y urbano, las actividades económicas y residenciales, los grandes equipamientos y la protección del patrimonio cultural.

2. La Estrategia Territorial de La Rioja persigue las siguientes finalidades:

a) Formular el conjunto de criterios y normas que orienten y regulen los procesos de asentamiento en el territorio de las distintas actividades económicas y sociales de los agentes, públicos y privados, que operen en dicho ámbito.

b) Establecer y suministrar las previsiones y los criterios básicos para la formulación de las políticas sectoriales orientadas a la mejora de la calidad de vida.

c) La integración coordinada de la Estrategia Territorial de La Rioja con la propia de las regiones de la Unión Europea, de acuerdo con la estrategia territorial común de ésta.

d) La coordinación y cooperación de la política de desarrollo territorial con la programación de los recursos de la Administración del Estado que deban aplicarse en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

e) Proponer las acciones territoriales que requiera la actuación conjunta con otras Comunidades Autónomas, ofreciendo las bases suficientes para celebrar los convenios o acuerdos de cooperación que resulten necesarios.

f) La cooperación con y entre las entidades locales, los organismos representativos de éstas y las entidades representativas de intereses económicos y sociales, para diseñar las políticas de carácter territorial o sectorial que sean de común interés.

Artículo 19. *Contenido de la Estrategia Territorial de La Rioja.*

1. Las determinaciones de la Estrategia Territorial de La Rioja tendrán carácter vinculante o simplemente orientativo en función de lo que la propia Estrategia disponga.

2. La Estrategia Territorial de La Rioja contendrá las siguientes determinaciones:

a) Análisis de las características propias del territorio de la Comunidad y diagnóstico de los problemas presentes y potenciales en relación con los asentamientos urbanos y productivos, el medio físico y los recursos naturales.

b) Definición de un modelo de desarrollo territorial de futuro que integre y compatibilice las estrategias, directrices y medidas que se señalan en los apartados siguientes.

c) Estrategias y directrices para la ordenación y conservación del medio físico y de los recursos naturales, la protección y recuperación del paisaje y el tratamiento adecuado del medio rural.

d) Estrategias y directrices para la ordenación del sistema de asentamientos de población, las áreas de localización de actividades económicas y su desarrollo en el territorio.

e) Integración de los asentamientos urbanos y productivos con los principales ejes de comunicación, las infraestructuras esenciales del sistema de transportes, infraestructuras hidráulicas, energéticas, ambientales, de telecomunicaciones o cualesquiera otras análogas.

f) Fijación de criterios y directrices para la localización, con el fin de mejorar su accesibilidad, de los equipamientos y dotaciones regionales de carácter sanitario, asistencial, educativo, deportivo, comercial, cultural, turístico o cualquier otro de análoga condición.

g) Protección, aprovechamiento y disfrute del patrimonio cultural de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

h) Medidas y criterios para la coordinación y compatibilización del planeamiento urbanístico y de la planificación sectorial con incidencia sobre el territorio, formulados por las

distintas Administraciones y organismos públicos que intervengan en el territorio de la Comunidad Autónoma.

i) Delimitación, en su caso, del ámbito de las Directrices de Actuación Territorial que deban aprobarse en desarrollo de la Estrategia Territorial de La Rioja.

j) Orientaciones para el desarrollo de convenios y acciones de colaboración y cooperación territorial y urbanística entre la Comunidad Autónoma de La Rioja y, según proceda, el Estado, otras Comunidades Autónomas y las Entidades Locales de La Rioja.

k) Propuesta de indicadores para el seguimiento de la evolución territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

l) Cualesquiera otra previsiones que, encaminadas al cumplimiento de los fines de este instrumento territorial, se determinen reglamentariamente o se considere conveniente incluir.

3. La Estrategia Territorial de La Rioja contendrá los documentos gráficos y escritos que sean necesarios para reflejar los contenidos expuestos en el apartado anterior.

Artículo 20. *Procedimiento de elaboración y aprobación.*

La formulación y aprobación de la Estrategia Territorial de La Rioja se ajustará al siguiente procedimiento:

a) El Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, podrá acordar, previamente a la iniciación del procedimiento de elaboración y aprobación de la Estrategia Territorial de La Rioja, el sometimiento a información pública por plazo de un mes, de un documento de avance, preparatorio de la redacción del documento, que contenga sus líneas esenciales y permita debatir sus criterios, objetivos y soluciones generales.

b) La Consejería competente en materia de ordenación del territorio elaborará el proyecto de Estrategia Territorial de La Rioja. A tal efecto, recabará de las Administraciones públicas, instituciones y entidades que se estime conveniente, datos e informes sobre las materias de su competencia o interés.

c) La Estrategia Territorial será sometida a información pública, también a efectos de la evaluación ambiental del planeamiento, por un plazo no inferior a tres meses. Simultáneamente, y con los mismos efectos, se dará audiencia a las Entidades Locales y demás Administraciones Públicas con competencias específicas en el área territorial afectada, así como a los agentes sociales.

d) Previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y una vez acordada la Memoria Ambiental, el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, remitirá la Estrategia Territorial de La Rioja al Parlamento para su aprobación mediante Ley.

Artículo 21. *Vigencia y modificación.*

1. Aprobada la Estrategia Territorial de La Rioja, la Consejería competente en materia de ordenación del territorio dirigirá al Consejo de Gobierno cada cinco años un informe sobre su aplicación, el grado de cumplimiento de sus previsiones y su vigencia, proponiendo, en caso de considerarlo necesario, su modificación.

2. La modificación de la Estrategia Territorial de La Rioja seguirá el procedimiento descrito en el artículo anterior.

CAPÍTULO III

Directrices de actuación territorial

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 22. *Concepto y ámbito.*

1. Las Directrices de Actuación Territorial tienen por objeto la ordenación del territorio de áreas o zonas de la Comunidad Autónoma de La Rioja de ámbito supramunicipal.

2. Las Directrices de Actuación Territorial podrán dictarse en desarrollo de la Estrategia Territorial de La Rioja, en cuyo caso tendrán el ámbito territorial que ésta delimite, o de forma independiente.

3. Son funciones de las Directrices de Actuación Territorial:

a) Propiciar la utilización adecuada, racional y equilibrada del territorio, en cuanto recurso natural no renovable y soporte obligado de las actividades realizadas por agentes públicos y privados con incidencia en el mismo.

b) Establecer los elementos básicos para la organización y articulación del territorio comprendido en su ámbito.

c) Constituir el marco de referencia para la formulación, desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas, así como para el desarrollo de las actividades de los particulares, con incidencia en el territorio.

4. El ámbito de las Directrices de Actuación Territorial estará constituido por áreas geográficas diferenciadas por su homogeneidad territorial, o que, por sus dimensiones y características funcionales, precisen de una consideración conjunta y coordinada de sus características y de una planificación de carácter integrado.

5. Las Directrices de Actuación Territorial incluirán términos municipales completos.

Artículo 23. *Contenido y documentación.*

1. Las determinaciones de las Directrices de Actuación Territorial tendrán carácter vinculante salvo que en ellas se establezca expresamente su carácter orientativo.

En el primer caso tales determinaciones vincularán al planeamiento urbanístico municipal, que deberá adaptarse a sus previsiones en la primera modificación o revisión.

2. Las Directrices de Actuación Territorial contendrán las siguientes determinaciones:

a) Ámbito geográfico al que se refiere, con indicación de los municipios cuyos términos se incluyan.

b) Definición de un modelo territorial en el ámbito objeto de actuación, configurado en torno a los elementos sectoriales que globalmente lo integran.

c) Determinaciones relativas al medio físico y sus recursos naturales, con delimitación de las áreas susceptibles de especial protección por los valores enunciados en los apartados a) y b) del artículo 45, o por tratarse de zonas susceptibles de riesgos naturales o de otro tipo, que deberán identificarse.

Asimismo, podrá incluir también criterios y normas para la protección de los suelos no urbanizables que delimite.

d) Determinaciones relativas al sistema urbano, incluyendo:

1.º Recomendaciones para el desarrollo y expansión de los núcleos urbanos.

2.º Previsión y criterios de localización e implantación de los equipamientos y servicios de carácter supramunicipal necesarios o de interés común para el área objeto del plan.

e) Determinaciones territoriales relativas al sistema económico y productivo, comprensivas, entre otras, de esquemas de distribución espacial de las grandes áreas de actividad y, en su caso, criterios de implantación de las mismas.

f) Determinaciones relativas al sistema de transportes y comunicaciones y a las demás infraestructuras territoriales, incluyendo:

1.º Esquema de la red viaria y, en su caso, de otras redes de transporte y comunicación, y previsiones y criterios de implantación relativos al servicio de transporte de pasajeros y mercancías.

2.º Previsiones y criterios de localización e implantación relativos a las infraestructuras de abastecimiento de agua y saneamiento, tratamiento y eliminación de residuos, hidráulicas, de telecomunicaciones, energéticas, o cualesquiera otras análogas.

g) Criterios y normas para el uso y protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico y de interés cultural.

h) Criterios y medidas para la integración ambiental de actuaciones que se desarrollen en el ámbito de la Directriz.

i) Principios y criterios generales que constituyan el referente para la ordenación urbanística municipal, con señalamiento, en su caso, de los ámbitos, integrados por dos o más municipios, para los que se considere conveniente el planeamiento urbanístico conjunto.

j) En su caso, descripción individualizada de las actuaciones cuya ejecución se prevea de forma directa, con instrucciones para su diseño, estimación de sus costes, fórmulas para su desarrollo, coordinación con otras actuaciones y programación temporal de todas ellas.

k) Identificación, cuando así proceda, de aquellas actuaciones cuyo desarrollo se llevará a cabo mediante una Zona de Interés Regional o de un Proyecto de Interés Supramunicipal.

l) Reservas de suelo para su adquisición e incorporación al Patrimonio Regional de Suelo, en los términos previstos en el artículo 190 de esta Ley, cuando se consideren necesarias para asegurar la materialización de sus previsiones.

m) Supuestos en que procederá la revisión de la Directriz.

3. Las Directrices de Actuación Territorial contendrán los documentos gráficos y escritos necesarios para expresar adecuadamente las determinaciones que en ellas se recojan, conforme a lo que se establezca reglamentariamente.

Artículo 24. *Procedimiento de elaboración y aprobación.*

La formulación y aprobación de las Directrices de Actuación Territorial seguirá el siguiente procedimiento:

a) El proyecto será elaborado por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio. A tal efecto recabará la ayuda necesaria del resto de órganos de la Comunidad Autónoma con competencia en la materia.

b) El Consejero competente en materia de ordenación del territorio podrá acordar el sometimiento a información pública por plazo de un mes, de un documento de avance, preparatorio de la redacción del proyecto, que contenga sus líneas esenciales y permita debatir sus criterios, objetivos y soluciones generales.

c) Redactado el proyecto, la aprobación inicial corresponde al Consejero competente en materia de ordenación del territorio. Dicho acuerdo se publicará en el «Boletín Oficial de La Rioja», abriéndose un período de información pública, a efectos sustantivos y ambientales, por un plazo mínimo de dos meses. Simultáneamente se dará audiencia a las Entidades Locales y demás Administraciones públicas con competencias específicas en el área territorial afectada, así como a los agentes sociales.

d) Informadas las alegaciones se someterá el expediente completo a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y se acordará la Memoria Ambiental.

e) A la vista del proyecto la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, elevará el documento al Consejo de Gobierno de La Rioja para su aprobación definitiva mediante Decreto, que se publicará en el «Boletín Oficial de La Rioja».

Artículo 25. *Vigencia. Revisión y modificación.*

1. La vigencia de las Directrices de Actuación Territorial será indefinida hasta tanto se proceda a su revisión o modificación.

a) Se considerará revisión la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, motivada por la elección de un modelo territorial sustancialmente distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas que incidan decisivamente sobre la actuación inicial. En este caso la Directriz será íntegramente sometida a nueva consideración.

b) Se considerarán modificaciones aquellas alteraciones aisladas que no deban ser incluidas en el apartado anterior.

2. La revisión y modificación de las Directrices de Actuación Territorial se ajustará a las reglas previstas para su elaboración y aprobación.

Sección 2.ª La directriz de protección del suelo no urbanizable de La Rioja

Artículo 26. *Objeto y naturaleza.*

La Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja tiene como objeto establecer las medidas necesarias, en el orden urbanístico y territorial, para asegurar la protección, conservación, catalogación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico rural.

Artículo 27. *Contenido y documentación.*

La Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja contendrá:

a) Memoria justificativa de sus fines y objetivos, así como de su conveniencia y oportunidad, expresiva del resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración.
b) Planos de información.
c) Normas de regulación de usos y actividades.
d) Planos de ordenación que recojan los espacios catalogados.
e) Normas de protección de los espacios catalogados.
f) Cualquier otro documento que se estime procedente para el cumplimiento de las determinaciones de la Directriz.

Artículo 28. *Efectos.*

1. Las determinaciones de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja serán de aplicación en todos los municipios que:

a) Carezcan de planeamiento general municipal.
b) Aun contando con planeamiento general municipal, éste no contenga determinaciones precisas para la protección del medio físico.

2. Cuando la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja y el Plan General Municipal contengan determinaciones distintas sobre la protección del medio físico, se aplicarán las más protectoras.
3. El planeamiento municipal que se apruebe con posterioridad a la entrada en vigor de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja deberá ajustarse a las determinaciones contenidas en la misma.

Artículo 29. *Elaboración y aprobación.*

1. La formulación y aprobación de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, así como su revisión o modificación, se ajustará al procedimiento previsto en el artículo 24.
2. No se considerarán modificaciones de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja las alteraciones producidas como consecuencia de las determinaciones del planeamiento general municipal aprobado con posterioridad, siempre que se ajusten a las condiciones de alteración que en ella misma se establezcan.

CAPÍTULO IV

Zonas de interés regional

Artículo 30. *Objeto.*

1. Las zonas de interés regional tienen por objeto delimitar y ordenar ámbitos en los que se pretendan desarrollar actuaciones industriales, residenciales, terciarias, dotacionales o de implantación de infraestructuras que se consideren de interés o alcance regional.
2. Las Zonas de Interés Regional podrán dictarse en desarrollo de una Directriz de Actuación Territorial, en cuyo caso se ajustarán a sus previsiones, o bien de forma independiente.

3. Se delimitarán en terrenos clasificados como suelo no urbanizable o urbanizable. Excepcionalmente, y para conseguir una adecuada integración con los sistemas y redes existentes o previstos en el resto del suelo, podrán comprender también terrenos destinados a sistemas generales.

Artículo 31. *Contenido.*

1. El proyecto de una Zona de Interés Regional deberá contemplar los siguientes extremos:

a) Motivación suficiente del interés regional y de la adecuación de la zona en cuanto a la localización para los objetivos que se pretenden.
b) Delimitación del ámbito territorial incluido dentro de la zona de interés regional.
c) Descripción de la operación u operaciones a desarrollar en la zona.
d) Determinaciones necesarias para la consecución de los objetivos perseguidos y, como mínimo, las previstas para los planes parciales, salvo que alguna de ellas fuera innecesaria.
A tal efecto, podrán variarse las condiciones de edificabilidad o cualesquiera otras fijadas originariamente por el planeamiento municipal.
e) Las Zonas de Interés Regional de carácter industrial en suelo no urbanizable deberán contener los mismos estándares de los planes parciales, configurando un sector a efectos de la determinación y cesión del porcentaje correspondiente al aprovechamiento medio.
f) Relación de bienes y derechos afectados.
g) Determinación del sistema de actuación elegido, de los previstos en esta Ley, a excepción del sistema de agente urbanizador, para la ejecución de la Zona de Interés Regional.

En caso de que se opte por el sistema de expropiación, deberá determinarse el procedimiento expropiatorio elegido y quién ostenta la condición de beneficiario. Podrá ser designado beneficiario cualquier entidad pública o sociedad con capital exclusiva o mayoritariamente público cuyo fin primordial sea la promoción, urbanización o acondicionamiento de suelo, o la mejora, conservación, protección o rehabilitación de áreas total o parcialmente edificadas.
2. El proyecto de Zona de Interés Regional contendrá los documentos gráficos y escritos necesarios para expresar adecuadamente las determinaciones que en ellas se recojan, conforme a lo que se establezca reglamentariamente. Además, en la medida en que afecte al planeamiento general municipal o al planeamiento de desarrollo, deberá contener los documentos propios de estos instrumentos, salvo que alguno de ellos fuera innecesario por no guardar relación con la actuación.

Artículo 32. *Procedimiento de aprobación de una Zona de Interés Regional.*

1. Las zonas de interés regional se promoverán, en todo caso, por la Administración de la Comunidad Autónoma, o por alguna de las entidades integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
2. La competencia para su tramitación corresponderá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.
3. Si la Zona de Interés Regional se dictase de forma independiente, el Consejo de Gobierno deberá pronunciarse con antelación exclusivamente sobre el interés supramunicipal de la actuación y sobre su ámbito territorial. La documentación justificativa de esos extremos se someterá previamente, y de forma simultánea, a un período de información pública por término de dos meses y a audiencia de los municipios y agentes sociales interesados.
4. El proyecto completo, una vez aprobado inicialmente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se someterá a información pública, a efectos sustantivos y ambientales, por plazo de un mes, mediante la inserción de anuncios en el «Boletín Oficial de La Rioja» y en un diario de difusión en la Comunidad Autónoma. Simultáneamente, y por el mismo plazo, se dará audiencia a los Ayuntamientos afectados y demás Administraciones públicas con competencias específicas en el área territorial afectada, así como a los agentes sociales.

5. A la vista del expediente completo, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y una vez acordada la Memoria Ambiental, el consejero competente en materia de ordenación del territorio dictará, mediante Orden, la aprobación definitiva.

6. La aprobación definitiva de la Zona de Interés Regional deberá publicarse en el «Boletín Oficial de La Rioja», junto con la normativa urbanística y las ordenanzas que pudiera contener y de un plano de zonificación con las características suficientes que permitan su inserción en el citado boletín.

Artículo 33. *Efectos de la aprobación de una Zona de Interés Regional.*

1. Las determinaciones de la Zona de Interés Regional vincularán al planeamiento urbanístico del municipio o municipios afectados, que deberá adaptarse a sus previsiones en la primera modificación o revisión.

2. Corresponde a la Comunidad Autónoma de La Rioja la competencia para la ejecución de las Zonas de Interés Regional, que ostentará la condición de administración actuante, cualquiera que sea el sistema de actuación elegido.

3. La delimitación y declaración de las zonas de interés regional implicará la declaración de la utilidad pública e interés social y la necesidad de la ocupación por el procedimiento de urgencia, a efectos de la expropiación forzosa de los terrenos a que afecte.

4. En este tipo de actuaciones el aprovechamiento subjetivo que corresponderá al propietario será, en caso de que la actuación se lleve a cabo en suelo urbanizable delimitado, el señalado en el párrafo 3 del artículo 128, mientras que si se desarrolla en suelo urbanizable no delimitado o en suelo no urbanizable será el señalado en el párrafo 4 del mismo precepto.

CAPÍTULO V

Proyectos de interés supramunicipal

Artículo 34. *Objetivos.*

1. Los Proyectos de Interés Supramunicipal tienen por objeto regular la implantación territorial de las infraestructuras, dotaciones e instalaciones de interés social o utilidad pública que se asienten sobre más de un término municipal o que, asentándose en un término municipal, su incidencia trascienda al mismo por su magnitud, importancia o especiales características.

2. Los Proyectos de Interés Supramunicipal podrán promoverse y desarrollarse por la iniciativa pública y privada.

3. Los Proyectos de Interés Supramunicipal pueden desarrollarse en suelo no urbanizable o urbanizable no delimitado.

4. Corresponde al Consejero competente en materia de ordenación del territorio calificar, a los efectos de lo previsto en esta Ley, un Proyecto de Interés Supramunicipal.

Artículo 35. *Contenido.*

1. Los Proyectos de Interés Supramunicipal contendrán, como mínimo, las siguientes determinaciones:

a) Justificación del interés público o utilidad social de la infraestructura, dotación o instalación, así como de su interés supramunicipal.

b) Descripción de la localización del proyecto y del ámbito territorial de incidencia del mismo.

c) Administración pública, entidad o persona jurídica o física promotora del proyecto.

d) Memoria justificativa y descripción detallada de la ordenación y de las características técnicas del proyecto.

e) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida su ejecución.

f) Estudio económico y financiero justificativo de la viabilidad del proyecto, así como de los medios con que cuente el promotor del proyecto para hacer frente al coste de ejecución del mismo, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

g) Referencia al planeamiento urbanístico vigente en el término o términos municipales en los que se desarrolle el proyecto.

h) Estudio o estudios de impacto ambiental previa consulta de su necesidad al órgano ambiental.

2. Los Proyectos de Interés Supramunicipal constarán de los documentos necesarios para reflejar con claridad y precisión sus determinaciones.

3. En el caso de actuaciones de iniciativa particular deberán contener además:

a) Compromisos del promotor para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del proyecto, que será obligatorio garantizar.

b) Garantías que, en su caso, se presten y constituyan para asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la letra anterior.

Artículo 36. *Procedimiento de aprobación.*

1. La aprobación inicial se otorgará por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, sometiéndola a información pública durante un mes mediante anuncio en el «Boletín Oficial de La Rioja» y, simultáneamente y, por el mismo plazo, a audiencia de los Municipios afectados por el proyecto.

A la vista de la información pública y de la audiencia a los Ayuntamientos, el Consejero competente en materia de ordenación del territorio adoptará la resolución de aprobación definitiva que proceda, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el «Boletín Oficial de La Rioja».

2. Con la aprobación definitiva se podrá acordar, en su caso, la declaración de utilidad pública y necesidad de la ocupación, a efectos expropiatorios.

3. Se entenderán desestimadas las solicitudes de tramitación de Proyecto de Interés Supramunicipal promovidas por la iniciativa privada cuando, transcurrido el plazo de tres meses desde el ingreso del expediente completo en el Registro, no haya recaído resolución expresa.

Artículo 37. *Efectos.*

1. Los Proyectos de Interés Supramunicipal vincularán el planeamiento urbanístico de los municipios a los que afecten, que deberán recogerlos en su primera modificación o revisión.

2. Cuando la iniciativa sea pública, la aprobación definitiva de un Proyecto de Interés Supramunicipal implica la declaración de las obras a realizar como de interés general de la Comunidad Autónoma a los efectos del artículo 196 de esta Ley.

TÍTULO II

Clasificación y régimen del suelo

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 38. *Clasificación del suelo.*

El planeamiento municipal clasificará el suelo en todas o algunas de las siguientes clases: suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

Artículo 39. *Clasificación del suelo en municipios sin planeamiento.*

1. En los municipios que carezcan de planeamiento municipal, el suelo que no tenga la condición de urbano, de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 41, tendrá la consideración de suelo no urbanizable, a los efectos de esta Ley.

2. En los municipios que carezcan de planeamiento municipal no existirá suelo urbanizable, en ninguna de sus categorías.

Artículo 40. *Régimen del subsuelo.*

1. El planeamiento urbanístico regulará el uso del subsuelo, que quedará sometido a las servidumbres administrativas necesarias para la prestación de servicios públicos o de interés público, siempre que estas servidumbres sean compatibles con el uso del inmueble que sobre él se encuentre.

2. El uso del aprovechamiento urbanístico y la implantación de infraestructuras para la prestación de servicios públicos o de interés público en el subsuelo quedarán condicionados, en todo caso, a la preservación de los riesgos, así como a la protección de los restos arqueológicos o cualesquiera otro tipo de elementos sujetos a protección por su respectiva legislación sectorial.

CAPÍTULO II

Suelo urbano

Artículo 41. *Suelo urbano.*

1. Tendrán la condición de suelo urbano:

a) Los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado desde la malla urbana, servicios de abastecimiento de agua y evacuación de aguas, y suministro de energía eléctrica de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

Los servicios construidos en ejecución de un sector o unidad de ejecución, las vías perimetrales de los núcleos urbanos, las vías de comunicación entre núcleos y las carreteras no servirán de soporte para la clasificación como urbanos de los terrenos adyacentes.

b) 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% de dichos espacios en el resto de los municipios.

c) Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

d) Los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, aunque no cuenten con suficientes dotaciones, infraestructuras y servicios, cuando su consolidación resulte de interés.

2. Reglamentariamente se establecerán los requisitos mínimos que han de reunir los servicios urbanísticos a que se refiere el apartado a) para que puedan considerarse suficientes en relación con la ordenación prevista.

Artículo 42. *Categorías de suelo urbano.*

El suelo urbano tendrá la consideración de consolidado o no consolidado.

a) Tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado los terrenos que el planeamiento defina expresamente como tales por estar sometidos a procesos integrales de urbanización, a procesos integrales de renovación o a procesos de reforma interior.

b) El resto de suelo urbano tendrá la consideración de suelo urbano consolidado, incluidos los núcleos rurales del artículo 41.1.d).

Artículo 43. *Solar.*

Tendrán la condición de solares las superficies de suelo urbano consolidado aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

a) Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el planeamiento y que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

b) Si no existiere planeamiento o no concretase las normas mínimas de urbanización, se exigirá que cuenten con los servicios señalados en el artículo 41.1.a) y que la vía a la que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada, alumbrado público y encintado de aceras.

Artículo 44. *Derechos y deberes en suelo urbano.*

1. Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho y el deber de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, y de edificarlos en las condiciones y plazos que en cada caso establezca el planeamiento.

Los terrenos estarán sujetos a la limitación de no poder ser edificados hasta que merezcan la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías reglamentariamente establecidas.

2. Los propietarios de suelo urbano consolidado deberán:

a) Completar, a su costa, la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar.

b) Ceder los terrenos que queden fuera de las alineaciones establecidas por el planeamiento siempre que no superen el 10% de la superficie total de la finca.

3. Los propietarios de suelo urbano no consolidado deberán:

a) Ceder, obligatoria y gratuitamente a la Administración, el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.

b) Ceder, obligatoria y gratuitamente a la Administración, el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento municipal, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente a efectos de su gestión.

c) En los municipios cuya población supere los diez mil habitantes, deberán ceder, obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante, el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio del ámbito ya urbanizado.

En los municipios cuya población supere los mil habitantes pero no supere los diez mil, dicho porcentaje podrá ser reducido discrecionalmente por los Ayuntamientos hasta el 5%.

En los municipios cuya población no supere los mil habitantes no será necesario realizar cesión alguna de aprovechamiento.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos fijados por el planeamiento, con exclusión de las obras de urbanización de los sistemas generales que el planeamiento haya incluido en el ámbito correspondiente a efectos de su gestión.

f) Solicitar licencia de edificación y edificar los solares en el plazo que establezca el planeamiento.

4. El cumplimiento de los deberes previstos en el número anterior es condición para el legítimo ejercicio de los derechos reconocidos en esta ley.

5. En la actuaciones de dotación del artículo 14.1.b) de la Ley del Suelo, la cesión de suelo para dotaciones relacionado con el reajuste de su proporción podrá sustituirse, en caso de imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, o se justifique adecuadamente que no cabe ninguna otra solución técnica o económicamente viable, por su valor en metálico con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación o de aportarlo al patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración urbanas.

6. En la actuaciones de urbanización del artículo 14.1.a) 2) de la Ley del Suelo, la cesión de aprovechamiento establecida en este artículo podrá sustituirse por su valor en metálico con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación o de aportarlo al patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración urbanas, y ello siempre que se justifique adecuadamente que no cabe ninguna otra solución técnica o económicamente viable.

CAPÍTULO III

Suelo no urbanizable

Artículo 45. *Suelo no urbanizable especial.*

El Plan General Municipal clasificará, en todo caso, como suelo no urbanizable de categoría especial, los siguientes terrenos:

a) Los que se encuentren sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con los distintos instrumentos de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, agrícolas, ganaderos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales.

b) Los terrenos cuyas características geotécnicas o morfológicas desaconsejen su destino a aprovechamientos urbanísticos para evitar riesgos ciertos de erosión, hundimiento, inundación o cualquier otro tipo de calamidad.

c) Los sometidos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público cuando las leyes que los establecen así lo exijan o excluyan cualquier uso urbano de los mismos.

Artículo 46. *Suelo no urbanizable genérico.*

El Plan General Municipal podrá clasificar como suelo no urbanizable genérico los siguientes terrenos:

a) Aquellos en los que concurra alguno de los valores referidos en el artículo anterior o que cuenten con un valor forestal, agrícola o ganadero añadido o con riquezas naturales, justificando debidamente dichas circunstancias.

b) Excepcionalmente, y con igual justificación, aquellos que por su ubicación y características o por los costes desproporcionados que exigiría su aprovechamiento urbanístico, resulten inadecuados para el desarrollo urbano.

Artículo 47. *Deberes y derechos en suelo no urbanizable.*

1. Los propietarios de suelo no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad, de conformidad con la naturaleza y destino de los mismos.

Asimismo, tendrán derecho a llevar a cabo, previa autorización administrativa, aquellos usos y actividades que tienen la condición de autorizables conforme a esta Ley.

2. Los propietarios de suelo no urbanizable deberán:

a) Destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento.

b) Permitir la realización por la Administración competente de los trabajos de defensa del suelo y de la vegetación que sean necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

c) Abstenerse de realizar los usos y actividades que conforme a esta Ley tengan la condición de prohibidos en esta clase de suelo.

d) Solicitar autorización para la realización de actividades y usos en los casos previstos en esta Ley y en el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente.

Artículo 48. *Clasificación de actividades y usos en suelo no urbanizable.*

A los efectos de lo previsto en la presente Ley las actividades y usos en el suelo no urbanizable se clasifican en prohibidos, permitidos y autorizables.

Artículo 49. *Actividades y usos prohibidos.*

1. Serán usos prohibidos aquellos que resulten incompatibles con los objetivos de protección de cada categoría en que se divida el suelo no urbanizable por implicar

transformación de su naturaleza, lesionar el específico valor que se quiere proteger o alterar el modelo territorial diseñado por el planeamiento.

2. Quedan prohibidas en suelo no urbanizable las parcelaciones urbanísticas que den lugar a la formación de núcleo de población conforme a la definición contenida en el Plan General Municipal, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo por debajo de la unidad mínima de cultivo o en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

3. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico, salvo aquellas construcciones o instalaciones que tenga previstas el planeamiento expresa y excepcionalmente, por ser necesarias para su mejor conservación y para el disfrute público compatible con los específicos valores justificativos de su especial protección.

Artículo 50. *Actividades y usos permitidos.*

1. Serán usos permitidos aquellos que por su propia naturaleza, y conforme a la legislación sectorial aplicable, sean compatibles con los objetivos de protección de cada categoría en que se divida el suelo no urbanizable.

2. Para su desarrollo, los propietarios de suelo no urbanizable no precisarán autorización de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, sin perjuicio de que deban ser objeto de licencia o autorización por otros organismos públicos.

Artículo 51. *Actividades y usos autorizables.*

1. Se consideran actividades y usos autorizables aquellos que, por su propia naturaleza, y en determinadas condiciones, puedan resultar compatibles con los objetivos de protección y preservación del suelo no urbanizable por no alterar los valores o causas que han motivado la protección o preservación de dicho suelo.

2. Serán susceptibles de autorización, conforme al procedimiento establecido en el artículo 53, los siguientes usos y actividades:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos.

b) Movimientos de tierras y actividades extractivas, incluidas las explotaciones mineras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, entretenimiento y servicio.

d) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones deportivas, recreativas y de ocio.

e) Construcciones residenciales aisladas destinadas a vivienda unifamiliar autónoma en los términos fijados en el artículo siguiente, o a vivienda unifamiliar vinculada a las explotaciones referidas en el apartado a).

f) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales y que deban emplazarse en suelo no urbanizable por no ser propias del suelo urbano o urbanizable.

g) Obras de rehabilitación, reforma o ampliación de las construcciones existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación.

Artículo 52. *Viviendas unifamiliares autónomas en suelo no urbanizable.*

1. A los efectos del presente artículo se considera vivienda unifamiliar autónoma el edificio aislado destinado a vivienda que no esté vinculada a ninguno de los usos o actividades mencionados en el artículo anterior.

2. Se prohíben en suelo no urbanizable especial las viviendas unifamiliares autónomas. En suelo no urbanizable genérico podrá autorizarse su construcción conforme al procedimiento establecido en el artículo siguiente, cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que no exista riesgo de formación de núcleo de población en los términos en que éste se defina en el planeamiento municipal o, en su defecto, según lo previsto en el artículo 210.2 de esta Ley.

b) Que no se encuentre a una distancia inferior a 150 metros, de otra edificación, cualquiera que sea su uso.

c) Que la parcela sobre la que se vaya a construir no sea inferior a cinco mil metros cuadrados en suelos de regadío o a veinte mil metros cuadrados en suelos de secano.

Artículo 53. *Procedimiento de autorización.*

1. Los Ayuntamientos que cuenten con Plan General Municipal podrán autorizar directamente, mediante la licencia de obras, las actividades y usos a que se refiere el apartado a) del artículo 51.2, sin necesidad de seguir el procedimiento señalado en este artículo.

2. En los demás supuestos a que se refiere el artículo 51 corresponde a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja el otorgamiento de la autorización para la implantación de los usos o actividades.

3. La autorización se otorgará a solicitud del interesado ante el Ayuntamiento, en la que se precisarán los datos necesarios para conocer la ubicación, objeto y características del uso pretendido.

4. El Ayuntamiento incorporará al expediente su informe y dará traslado del expediente completo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja para su tramitación y autorización. Si el Ayuntamiento considera que la solicitud no se ajusta al planeamiento vigente, procederá a denegarla directamente sin necesidad de su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

5. Si transcurridos dos meses desde que se presentó la solicitud el Ayuntamiento no hubiese remitido el expediente, el interesado podrá solicitar directamente la autorización ante la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

6. Recibido el expediente en la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo ésta lo someterá a información pública, mediante la inserción de anuncio en el «Boletín Oficial de La Rioja», por plazo de veinte días.

7. Transcurridos tres meses desde la solicitud de autorización ante la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo sin que haya recaído resolución expresa, la autorización se entenderá estimada por silencio administrativo siempre que conste la realización del trámite de información pública.

8. El otorgamiento de la autorización no exime de la licencia municipal que se otorgará, obtenida aquélla, si el proyecto técnico presentado por el solicitante se ajusta a la normativa municipal y al resto de la legislación sectorial aplicable.

9. La autorización a que se refiere este artículo lo será sin perjuicio de que también deba obtenerse licencia o autorización expedida por otros organismos públicos.

CAPÍTULO IV

Suelo urbanizable

Artículo 54. *Suelo urbanizable.*

Tendrán la consideración de suelo urbanizable los terrenos que no tengan la condición de suelo urbano ni de suelo no urbanizable, conforme a lo establecido en los capítulos anteriores.

Artículo 55. *Categorías de suelo urbanizable.*

El Plan General Municipal podrá establecer las categorías de suelo urbanizable delimitado y suelo urbanizable no delimitado.

a) Tendrán la consideración de suelo urbanizable delimitado los sectores previstos por el Plan General Municipal para garantizar un desarrollo urbano racional.

b) Tendrán la consideración de suelo urbanizable no delimitado los terrenos clasificados como suelo urbanizable y no incluidos en el apartado anterior.

Artículo 56. *Suelo urbanizable delimitado.*

1. El Plan General Municipal establecerá las condiciones para el desarrollo del suelo urbanizable delimitado.

2. Los terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado no podrán ser urbanizados hasta que se apruebe el correspondiente plan parcial.

3. Entretanto, no podrán realizarse en ellos obras o instalaciones salvo las que vayan a ejecutarse mediante la redacción de planes especiales.

Asimismo, y hasta que no se apruebe el correspondiente plan parcial, solo podrán autorizarse, con carácter excepcional, usos y obras provisionales que no estén expresamente prohibidos por el planeamiento general o por la legislación urbanística o sectorial. Dichos usos y obras cesarán en todo caso y habrán de ser demolidos sin indemnización alguna cuando así lo acuerde la Administración actuante. La autorización, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Artículo 57. *Suelo urbanizable no delimitado.*

En el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya delimitado mediante modificación del plan general o no se haya aprobado definitivamente el correspondiente plan parcial en los términos del artículo 76, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico.

Artículo 58. *Derechos de los propietarios en suelo urbanizable.*

1. Los propietarios del suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos.

2. En suelo urbanizable delimitado los propietarios tendrán derecho a promover su transformación mediante la formulación y presentación al Ayuntamiento para su tramitación, del plan parcial preciso para ello.

Aprobado definitivamente el plan parcial, el ejercicio del derecho a urbanizar se realizará de acuerdo con los preceptos de esta Ley que rigen la ejecución del planeamiento.

3. En suelo urbanizable no delimitado los propietarios podrán promover su transformación en los términos previstos en la presente Ley.

Asimismo, tienen derecho a formular una consulta al Ayuntamiento correspondiente sobre la viabilidad de la transformación de un ámbito clasificado como suelo urbanizable no delimitado.

Artículo 59. *Consulta urbanística.*

1. La consulta a que se refiere el artículo anterior se formulará mediante solicitud dirigida al Ayuntamiento haciendo constar:

a) Delimitación gráfica del ámbito territorial al que se refiere.

b) Memoria justificativa de las características de la actuación prevista con indicación de su oportunidad, de las obras a acometer para la conexión con los sistemas generales, planificación indicativa de los plazos en que se desarrollará la actuación, así como cuantos otros extremos se considere conveniente.

2. El Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a la presentación de la consulta, resolverá motivadamente atendiendo a la adecuación de la propuesta con el modelo territorial diseñado, la oportunidad de la transformación del ámbito propuesto y cuantas otras cuestiones urbanísticas estime de interés, garantizando, en todo caso, un desarrollo urbano racional.

3. Si transcurrido dicho plazo no hubiese contestación expresa, se podrá dirigir la consulta a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá contestarla en el plazo de dos meses. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera contestado expresamente, se entenderá rechazada.

4. El contenido de la contestación a la consulta tendrá carácter vinculante para el Ayuntamiento o la Administración de la Comunidad Autónoma durante un año a contar desde la notificación de la contestación a la consulta a quien la formuló.

Artículo 60. *Deberes de los propietarios en suelo urbanizable.*

1. Los propietarios de suelo urbanizable delimitado deberán:

a) Ceder los terrenos destinados por el Plan General Municipal a sistemas generales de dominio público incluidos en este tipo de suelo o adscritos al mismo.

b) Ceder, gratuita y obligatoriamente a la Administración actuante, los terrenos destinados a viales, zonas verdes y espacios públicos, dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.

El porcentaje de terrenos destinados a zonas verdes y espacios libres de uso y dominio público y a otras dotaciones públicas será como mínimo:

1.º Municipios cuya población supere los veinticinco mil habitantes: el 25 por 100 de la superficie total ordenada, se destinará a zonas verdes, espacios libres de uso y dominio público y dotaciones públicas, en la proporción que reglamentariamente se establezca.

La superficie destinada a zonas verdes y espacios libres de uso y dominio público, no podrá ser en ningún caso inferior al 10 por 100 de la superficie total ordenada.

2.º Municipios cuya población supere los mil habitantes pero no supere los veinticinco mil habitantes: el 15 por 100 de la superficie total ordenada se destinará a zonas verdes, espacios libres de uso y dominio público y dotaciones públicas, en la proporción que reglamentariamente se establezca.

3.º Municipios cuya población no supere mil habitantes: el 10 por 100 de la superficie total ordenada se destinará a zonas verdes, espacios libres de uso y dominio público y dotaciones públicas, en la proporción que reglamentariamente se establezca. Su destino podrá ser genérico o podrá estar determinado por el plan parcial.

c) Ceder, obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante, en municipios cuya población supere los diez mil habitantes, los terrenos, ya urbanizados, necesarios para ubicar el 10 por 100 del aprovechamiento medio del ámbito de referencia.

En los municipios cuya población supere los mil habitantes pero no supere los diez mil, dicho porcentaje podrá ser reducido discrecionalmente por los Ayuntamientos hasta el 5 por 100.

En los municipios cuya población no supere los mil habitantes, el porcentaje de cesión será el 5 por 100.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Costear y ejecutar la urbanización en los plazos fijados por el planeamiento.

f) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión o necesidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el Plan General Municipal.

g) Solicitar licencia de edificación y edificar los solares en el plazo que establezca el planeamiento.

2. En el suelo urbanizable no delimitado los propietarios deberán respetar las determinaciones contenidas en el planeamiento urbanístico a la hora de promover su transformación. Una vez aprobado definitivamente el correspondiente instrumento de ordenación tendrán los deberes enunciados en el apartado anterior.

TÍTULO III

Planeamiento urbanístico

CAPÍTULO I

Plan general municipal

Artículo 61. *Consideraciones generales.*

1. La ordenación urbanística integral de los municipios se realizará mediante la aprobación del Plan General Municipal. El ámbito del Plan General Municipal será de uno o varios términos municipales.

2. Los Planes Generales Municipales clasificarán el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, definirán los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio, y establecerán las determinaciones orientadas a promover su desarrollo y ejecución.

3. Cuando existan instrumentos de ordenación territorial, los Planes Generales Municipales deberán redactarse teniendo en cuenta las determinaciones y directrices establecidas en aquellos, con el alcance que en cada caso se establezca.

Artículo 62. *Objeto.*

Los Planes Generales Municipales tienen por objeto específico:

1. En suelo urbano, completar la ordenación mediante la regulación detallada del uso de los terrenos y de la edificación, señalar la renovación o reforma interior que resulte procedente, definir aquellas partes de la estructura general del plan correspondiente a esta clase de terrenos y proponer los programas y medidas concretas de actuación para su ejecución.

2. En suelo urbanizable, definir los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio, establecer, según sus categorías, la regulación genérica de los diferentes usos globales y niveles de intensidad y fijar los plazos para el desarrollo de actuaciones públicas y privadas.

Asimismo, regularán la forma y condiciones con que podrán incorporarse al desarrollo urbano las actuaciones en suelo urbanizable no delimitado.

3. Los Planes Generales Municipales tienen por objeto específico en suelo no urbanizable preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano y establecer, en su caso, medidas de protección del territorio y del paisaje.

Artículo 63. *Determinaciones generales.*

Los Planes Generales Municipales contendrán las siguientes determinaciones de carácter general:

a) Clasificación del suelo, con sus categorías, y calificación urbanística.

b) Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, por los sistemas generales de comunicación y sus zonas de protección, equipamiento comunitario, infraestructuras y, en especial, el sistema general de espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes, en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por habitante previsto tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable delimitado.

c) Carácter público o privado de las dotaciones.

d) Medidas para la protección de aquellos edificios, espacios, elementos o conjuntos de interés o parte de ellos, que participen de valores históricos, culturales o ambientales.

e) Estudio del suelo no urbanizable que sirva de base para el establecimiento de las medidas tendentes a la conservación y mejora de sus potencialidades intrínsecas y, en particular, para la protección de los valores ecológicos, paisajísticos u otros de carácter medioambiental, históricos, etnográficos, culturales o con potencialidad productiva, de conformidad con la legislación específica que sea de aplicación en cada caso.

f) Plazos para la aprobación, en su caso, del planeamiento de desarrollo y en general para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

g) Señalamiento de las circunstancias con arreglo a las cuales sea procedente la revisión del plan, en función de la población total y su índice de crecimiento, recursos, usos e intensidad de ocupación y demás elementos que justificaron la clasificación del suelo inicialmente adoptada.

h) Integración ambiental y para la protección de la salud pública.

Artículo 64. *Determinaciones en suelo urbano consolidado.*

En suelo urbano consolidado el Plan General Municipal contendrá las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de su perímetro.

b) Asignación de usos y tipologías pormenorizadas y niveles de intensidad correspondientes a las diferentes zonas.

c) Delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y expansión, públicas y privadas.

d) Emplazamientos reservados para dotaciones, equipamientos y demás servicios de interés social, señalando su carácter público o privado.

e) Reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación, la edificación y su entorno.

f) Trazado y características de la red viaria pública, con señalamiento de alineaciones y rasantes, y previsión de aparcamientos públicos y privados, que podrán localizarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios y de espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de estos sistemas.

g) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.

h) Regulación, en su caso, del uso del subsuelo, para hacer factibles la prestación de servicios y la implantación de infraestructuras necesarias para la colectividad, respetando en todo caso los aprovechamientos privados que sean compatibles con éstos.

Las dotaciones de los apartados c) y d) se establecerán en función de las características socioeconómicas de la población y de acuerdo, en todo caso, con la legislación específica sobre la materia.

Artículo 65. *Determinaciones en suelo urbano no consolidado.*

En suelo urbano no consolidado el Plan General Municipal contendrá las siguientes determinaciones:

a) Cuando el Plan General Municipal prevea actuar directamente a través de unidades de ejecución, además de las determinaciones del artículo anterior, incluirá el aprovechamiento medio de cada unidad de ejecución, así como la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

b) Cuando el Plan General Municipal establezca áreas remitidas a planeamiento especial, contendrá las siguientes determinaciones:

1.º Delimitación de su perímetro.

2.º Asignación de intensidades, tipologías edificatorias y usos globales en las diferentes unidades que se remitan.

3.º Aprovechamiento objetivo, obtenido conforme a lo dispuesto en el artículo 125.1.

Artículo 66. *Determinaciones en suelo urbanizable delimitado.*

1. En suelo urbanizable delimitado el Plan General Municipal contendrá las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de su ámbito.

b) Desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio con la precisión suficiente para permitir la redacción de planes parciales.

c) Asignación de intensidades y usos globales en las diferentes zonas que se establezcan.

d) Trazado y características de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y demás servicios que prevea el plan.

e) División del territorio en sectores para el desarrollo de planes parciales.

f) Aprovechamiento medio de cada sector y de todo el suelo urbanizable delimitado, de acuerdo con el criterio fijado en el artículo 127.

2. Cuando las determinaciones del Plan General Municipal en esta clase de suelo superen lo señalado en el apartado anterior, regulando materias propias del planeamiento de desarrollo, tendrán únicamente carácter orientativo y no serán vinculantes para el plan parcial que posteriormente se dicte.

Artículo 67. *Determinaciones en suelo urbanizable no delimitado.*

En suelo urbanizable no delimitado el Plan General Municipal contendrá las siguientes determinaciones:

a) Criterios para delimitar los correspondientes sectores, tales como los relativos a magnitud, usos, intensidad de uso, dotaciones, equipamientos, sistemas generales que deban ejecutarse y conexiones con los mismos, así como prioridades para garantizar un desarrollo urbano racional.

b) Previsión para dotaciones de sistema general con una superficie mínima del 5 por 100 de la superficie total del sector, con independencia de las dotaciones locales del sector.

c) Señalamiento de usos incompatibles con los previstos en las distintas clases de suelo y con la estructura general.

Artículo 68. *Determinaciones en suelo no urbanizable.*

En suelo no urbanizable el Plan General Municipal contendrá las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de su ámbito.

b) Régimen de protección y uso de cada categoría, con señalamiento de los usos y actividades permitidas, autorizables y prohibidas en razón de las específicas condiciones y características del territorio a que se refieran, con el fin de garantizar la conservación, protección y mejora de todos los recursos naturales y de los valores paisajísticos, ambientales, culturales y económicos.

c) Trazado y características de la red viaria pública así como del resto de infraestructuras básicas para la consecución de los objetivos propios del plan.

d) Establecimiento de las condiciones urbanísticas de los usos y actividades previstos.

e) Establecimiento de las condiciones de formación de núcleo de población.

Artículo 69. *Vivienda de protección pública.*

1. Los planes generales municipales deberán incluir determinaciones para asegurar una reserva para vivienda protegida de como mínimo el 30% de las viviendas previstas por la ordenación urbanística en la delimitación de nuevos sectores de suelo urbanizable.

No obstante, en aquellos municipios con población inferior a los 5.000 habitantes y superior a los 1.000 se podrá fijar una reserva inferior aunque superior al 10% en función de la actividad urbanística del municipio.

En los municipios con población inferior a 1.000 habitantes no será obligatorio realizar dicha reserva.

2. La reserva de vivienda protegida fijada en el apartado 1 de este artículo podrá quedar en suspenso en los instrumentos de ordenación de desarrollo si se cumplen los requisitos previstos en la disposición transitoria segunda de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, por un periodo de tiempo que finalizará como máximo el día 1 de enero de 2017.

Artículo 70. *Programación.*

1. Los Planes Generales Municipales establecerán una programación para determinar la estrategia de su desarrollo a medio y largo plazo, para todo el territorio comprendido en su ámbito.
2. En la programación se detallarán las actuaciones de iniciativa y responsabilidad pública, fundamentalmente las que hacen referencia a la realización de los sistemas generales.
3. La programación podrá también establecer, con carácter indicativo, los plazos y condiciones en que tengan que ser ejecutadas las actuaciones de iniciativa particular.

Artículo 71. *Estudio económico financiero.*

1. El Plan General Municipal contendrá una evaluación del coste de ejecución de los sistemas generales y de las actuaciones públicas, justificando las previsiones que hayan de realizarse con recursos propios del Ayuntamiento.
2. En el supuesto de que se atribuya la financiación a Administraciones o entidades públicas distintas del municipio, se deberá contar con la conformidad de las mismas.

Artículo 72. *Catálogos.*

1. A los efectos de establecer las medidas de protección de edificios, espacios o elementos históricos, culturales o ambientales, el Plan General Municipal incluirá, debidamente justificado, un catálogo comprensivo de tales edificios, espacios y elementos y las medidas de protección específicas y diferenciadas de los mismos, a fin de evitar su destrucción o modificación sustancial.
2. Las determinaciones del planeamiento impedirán, en el entorno de dichas edificaciones, espacios y elementos, la realización de construcciones e instalaciones que los deterioren o que modifiquen sustancialmente sus perspectivas visuales y su integración con el resto de la trama urbana.
3. Las modificaciones de los catálogos se regirán por lo dispuesto en el artículo 105.3.

Artículo 73. *Documentación.*

Las determinaciones del Plan General Municipal a que se hace referencia en los artículos anteriores, se desarrollarán en los siguientes documentos, cuyo contenido se fijará reglamentariamente:

a) Memoria y estudios complementarios.
b) Planos de información, ordenación del territorio y, en su caso, de gestión.
c) Normas urbanísticas.
d) Catálogo de edificios y elementos históricos, artísticos o ambientales a proteger.
e) Programa de actuación.
f) Estudio económico y financiero.
g) Informe de sostenibilidad ambiental.

CAPÍTULO II

Planeamiento de desarrollo

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 74. *Tipos de planes de desarrollo.*

1. El Plan General Municipal se desarrollará, según los casos, mediante:

a) Planes parciales.
b) Planes especiales.
c) Estudios de detalle.

2. Asimismo podrán formularse directamente planes especiales sin que desarrollen el planeamiento municipal en los términos previstos en esta Ley.

Sección 2.ª Planes parciales

Artículo 75. *Objeto y determinaciones.*

1. Los planes parciales tienen por objeto en el suelo clasificado como urbanizable delimitado, desarrollar el Plan General Municipal mediante la ordenación detallada de una parte de su ámbito territorial.

No podrán aprobarse planes parciales sin que previa o simultáneamente, pero en expedientes separados, se haya aprobado definitivamente el Plan General Municipal. En ningún caso los planes parciales podrán modificar las determinaciones del Plan General Municipal, salvo lo dispuesto en el artículo 66.2.

2. Los planes parciales contendrán las siguientes determinaciones:

a) Delimitación del área de planeamiento, que abarcará uno o varios sectores definidos por el Plan General Municipal.

b) Asignación y ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias.

c) Delimitación de las zonas en que se divide el territorio ordenado por razón de los usos y tipologías edificatorias y la división en unidades de ejecución.

d) Señalamiento de reservas de terrenos para dotaciones, zonas verdes y espacios libres de uso y dominio públicos en proporción adecuada a las necesidades colectivas, y como mínimo las establecidas en el artículo 60.

e) Fijación de la densidad de viviendas por hectárea, en función de los tipos de población, usos pormenorizados y demás características que se determinen reglamentariamente.

En ningún caso la intensidad del uso residencial del sector podrá ser superior a:

1.º 10.000 metros cuadrados construidos por hectárea de cualquier tipología de uso residencial, en municipios cuya población supere los veinticinco mil habitantes.

2.º 7.500 metros cuadrados construidos por hectárea de cualquier tipología de uso residencial, en municipios cuya población no supere los veinticinco mil habitantes.

f) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el planeamiento municipal, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria, y previsión de aparcamientos.

g) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.

h) Identificación de itinerarios peatonales exentos de barreras arquitectónicas y urbanísticas para personas con minusvalías físicas, y acreditación de que los equipamientos y servicios de carácter público son accesibles a personas minusválidas.

i) Evaluación económica estimativa de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

j) Plan de etapas para el desarrollo de las determinaciones del plan, en el que se incluya la fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión y urbanización en las unidades de ejecución que comprenda el sector, y de solicitar licencia de edificación.

3. Los planes parciales contendrán los planos de información, incluido el catastral, y los estudios justificativos de sus determinaciones, así como los planos de ordenación, determinación de los servicios y ordenanzas reguladoras necesarias para su ejecución y, en su caso, los que se fijen reglamentariamente.

Artículo 76. *Determinaciones para la incorporación de sectores de suelo urbanizable no delimitado.*

Cuando los planes parciales incorporen al proceso de desarrollo urbanístico ámbitos de suelo urbanizable no delimitado, deberán contener además de las determinaciones del artículo anterior, las siguientes:

a) Delimitación del sector o sectores que incorpore.

b) Justificar la viabilidad de la iniciativa planteada y su coherencia con la estrategia del Plan General Municipal, y la estructura general del territorio.

c) Determinar los elementos y redes exteriores de infraestructuras sobre los que se apoye la actuación, debiendo garantizarse un adecuado enlace con las redes viarias y de servicios integrantes de la estructura del municipio.

d) En su caso, justificación del cumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos en el convenio urbanístico, a que se refiere el artículo 115.2, que pudiera suscribirse.

Sección 3.ª Planes especiales

Artículo 77. *Contenido.*

1. Podrán formularse planes especiales con carácter independiente o en desarrollo de los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento municipal.

2. Los planes especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de los correspondientes instrumentos de ordenación, y, en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en los estudios, planos y normas correspondientes.

3. Los planes especiales de reforma interior, destinados al desarrollo de operaciones integradas de reforma interior, además de las previstas en el apartado anterior, contendrán las determinaciones siguientes:

a) Las previstas para los planes parciales, salvo que alguna de ellas fuera innecesaria por no guardar relación con la reforma.

b) Delimitación de las unidades de ejecución que se consideren necesarias.

c) Aprovechamiento medio del área a que se refiera.

d) Fijación de plazos y elección del sistema de actuación para su desarrollo.

4. En ningún caso los planes especiales podrán sustituir a los planes municipales, en su función de instrumentos de ordenación urbanística, por lo que no podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer.

Artículo 78. *Finalidades de los planes especiales.*

1. En desarrollo de las previsiones contenidas en los instrumentos de ordenación del territorio y sin necesidad de previa aprobación del planeamiento municipal, podrán formularse y aprobarse planes especiales con las siguientes finalidades:

a) Desarrollo de las infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones terrestres, y aéreas, al abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energías y otras análogas.

b) Protección de recintos y conjuntos histórico-artísticos y protección del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo y subsuelo, del medio urbano y natural, para su conservación y mejora.

c) Cualesquiera otras finalidades análogas.

2. En desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento municipal podrán formularse y aprobarse planes especiales con las siguientes finalidades:

a) Desarrollo del sistema general de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema de espacios libres y zonas verdes de uso y dominio público, de los sistemas generales de infraestructuras, y del sistema de equipamiento comunitario para centros y servicios de interés público y social.

b) Ordenación y protección de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos y protección del medio ambiente, de la naturaleza y del paisaje.

c) Reforma interior en suelo urbano para llevar a cabo actuaciones aisladas que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior, se encaminen a la descongestión, creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos o de otros fines análogos.

d) Desarrollo de obras de saneamiento para mejorar las condiciones de salubridad, higiene y seguridad.

e) Ordenación del subsuelo, si no es objeto de otra figura de planeamiento urbanístico, regulando la posibilidad de aprovechamiento privado y su vinculación a la prestación de servicios públicos o de interés público en los términos del artículo 40.

f) Cualesquiera otras finalidades análogas.

3. En ausencia de planeamiento o cuando éste no contuviese determinaciones detalladas y en ámbitos que constituyen una unidad que lo justifique, podrán formularse y aprobarse planes especiales con las siguientes finalidades:

a) Establecimiento y coordinación de las infraestructuras básicas relativas al sistema de comunicaciones, al equipamiento comunitario, al abastecimiento de agua y saneamiento y a las instalaciones y redes de suministro de energía, siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial.

b) Protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico, del medio urbano y de sus vías de comunicación.

c) Cualesquiera otras finalidades análogas.

Artículo 79. *Patrimonio histórico y artístico.*

1. La declaración de Bien de Interés Cultural con la clasificación de Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Jardín Histórico, Zona Arqueológica, Zona Paleontológica u otros de igual o similar naturaleza, determinará, cuando así lo disponga la legislación de patrimonio histórico y artístico de La Rioja, la obligación del municipio en que se encuentre de redactar un plan especial de protección del área afectada por la declaración.

2. No obstante, no será preceptiva la formulación de este plan especial cuando el planeamiento municipal incorpore directamente las determinaciones propias de tales planes especiales.

Sección 4.ª Estudios de detalle

Artículo 80. *Estudios de detalle.*

1. Los estudios de detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el Plan General Municipal para el suelo urbano y en los planes parciales y especiales.

2. Su contenido tendrá por finalidad:

a) Prever, modificar o reajustar los rasantes o las alineaciones que tengan carácter interior siempre que no afecten a los sistemas generales.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

c) Las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.

3. Los estudios de detalle no podrán:

a) Alterar el destino del suelo.

b) Modificar o reajustar las alineaciones exteriores.

c) Incrementar la edificabilidad y altura máxima que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito.

d) Incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el planeamiento.

e) Ocasionar perjuicio o alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

4. Cuando el planeamiento establezca los límites cuantitativos y los criterios que deban observarse en cada caso, se podrán establecer nuevas alineaciones y, además de los accesos o viales interiores de carácter privado, crear los nuevos viales o suelos rotacionales públicos que precise la remodelación del volumen ordenado, siempre que no supriman ni reduzcan los fijados por el planeamiento.

5. Los estudios de detalle comprenderán los documentos justificativos de su contenido con el grado de precisión adecuado a sus funciones.

CAPÍTULO III

Elaboración y aprobación del planeamiento

Sección 1.ª Actos preparatorios

Artículo 81. *Apoyo a la redacción de los planes.*

Todos tienen el deber de colaborar en la redacción del planeamiento urbanístico y facilitar, en su caso, el acceso a la documentación e información necesaria.

Artículo 82. *Suspensión de la tramitación del planeamiento de desarrollo y del otorgamiento de licencias.*

1. La Administración competente para la aprobación inicial del Plan General Municipal podrá acordar, con anterioridad a ésta, la suspensión de la tramitación del planeamiento de desarrollo así como del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en ámbitos determinados, con el fin de estudiar su formulación o reforma.

Dicho acuerdo habrá de publicarse en el «Boletín Oficial de La Rioja» y, al menos, en uno de los diarios de mayor difusión en la Comunidad.

2. El acuerdo de aprobación inicial del Plan General Municipal determinará por sí solo la suspensión a que se refiere el párrafo anterior en aquellas áreas del territorio objeto de planeamiento cuando las nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Constituyen modificación del régimen urbanístico las determinaciones que comporten:

a) Cambio en la clasificación de suelo.
b) Afectación de terrenos a sistemas generales.
c) Modificación de los usos globales admitidos en un sector.
d) Modificación de las condiciones de edificabilidad, volumen y ocupación de una zona.

3. En los casos previstos en los apartados precedentes será necesario señalar expresamente las áreas afectadas por la suspensión confeccionando un plano de delimitación en el que quedarán grafiadas a escala adecuada y con detalle y claridad suficientes.

4. La suspensión a que se refiere el número 1 se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año. Si se hubiera producido dentro de ese plazo el acuerdo de aprobación inicial, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones de planeamiento supongan la modificación del régimen urbanístico y sus efectos se extinguirán definitivamente transcurridos dos años desde el acuerdo de suspensión adoptado para estudiar el planeamiento o su reforma. Si la aprobación inicial se produce una vez transcurrido el plazo del año, la suspensión derivada de esta aprobación inicial tendrá también la duración máxima de un año.

Si con anterioridad al acuerdo de aprobación inicial no se hubiese adoptado el acuerdo a que se refiere el número 1 de este artículo, la suspensión determinada por dicha aprobación inicial tendrá una duración máxima de dos años.

En cualquier caso, la suspensión se extingue con la aprobación definitiva del planeamiento.

5. Extinguidos los efectos de la suspensión en cualquiera de los supuestos previstos, no podrán acordarse nuevas suspensiones en el plazo de tres años, por idéntica finalidad.

6. Acordada la suspensión o la aprobación inicial del plan que lleve consigo este efecto, la Administración competente ordenará la interrupción de los procedimientos de tramitación del planeamiento de desarrollo y de otorgamiento de licencias, así como la notificación del acuerdo a quienes hubiesen formulado el planeamiento derivado en tramitación o tuvieran presentadas solicitudes de licencia con anterioridad a la fecha de su adopción.

7. Quienes hubiesen formulado el planeamiento derivado en tramitación o tuvieran presentadas solicitudes de licencia con anterioridad a la publicación de la suspensión,

tendrán derecho a ser indemnizados del coste oficial de los proyectos y a la devolución, en su caso, de las tasas e impuestos municipales.

8. La tramitación de planes parciales que incorporen al proceso de desarrollo urbanístico ámbitos de suelo urbanizable no delimitado se someterá al régimen de suspensión de licencias previsto en este artículo.

Artículo 83. *Avance de planeamiento.*

1. Previamente a la formulación de un Plan General Municipal o de su revisión, los Ayuntamientos podrán formular un avance, preparatorio de la redacción del plan definitivo, que contenga las líneas esenciales del planeamiento a elaborar y permita debatir sus criterios, objetivos y soluciones generales.

2. El avance se someterá a exposición pública al objeto de que los interesados puedan presentar, durante el plazo mínimo de un mes, sugerencias y en su caso, otras alternativas al modelo urbanístico propuesto por el plan. La exposición pública se anunciará en el "Boletín Oficial de La Rioja" y en un periódico de difusión en el municipio.

Sección 2.ª Competencia y procedimiento

Artículo 84. *Formulación del Plan General Municipal.*

1. El Plan General Municipal será formulado por el Ayuntamiento.

2. En el caso de que el Ayuntamiento no formulara el Plan General Municipal en el plazo señalado por el órgano autonómico competente, podrá éste disponer su formulación acordando lo procedente en cuanto a la redacción. Los gastos de formulación serán por cuenta de las entidades locales, salvo causa justificada en el expediente al efecto.

3. En ningún caso, los particulares podrán formular el Plan General Municipal o su revisión.

Artículo 85. *Plan de conjunto.*

1. Si las necesidades urbanísticas de una zona aconsejaren la extensión del planeamiento a otros términos municipales vecinos, se podrá disponer la formulación de un plan de conjunto, de oficio o a instancia de los municipios afectados.

2. Será competente para adoptar el acuerdo el titular de la Consejería con competencias en materia de urbanismo. Dicho acuerdo expresará la extensión territorial de los planes, el Ayuntamiento u organismo que hubiera de redactarlos y la proporción en que los municipios afectados deben contribuir a los gastos.

3. Los municipios comprendidos en el plan asumirán las obligaciones que de éste se derivaren, sin perjuicio de que para la gestión del planeamiento aprobado pueda adoptarse cualquier forma de colaboración interadministrativa en los términos previstos en la legislación de régimen local.

Artículo 86. *Normas de Coordinación del Planeamiento Urbanístico Municipal.*

1. Las Normas de Coordinación del Planeamiento Urbanístico Municipal tienen por objeto establecer los objetivos de índole supramunicipal que habrán de alcanzar, desde la perspectiva de la ordenación del territorio y las políticas sectoriales con impacto en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, los instrumentos de planeamiento urbanístico a que se refieran.

2. Las Normas de Coordinación del Planeamiento Urbanístico Municipal tendrán el siguiente contenido:

a) Identificación de los municipios que constituyan su ámbito.

b) Infraestructuras, equipamientos y servicios que conforman la ordenación supramunicipal del ámbito a que se refieran.

c) Objetivos de carácter supramunicipal.

d) Criterios de coordinación general para los instrumentos de planeamiento urbanístico de los municipios afectados.

e) Criterios para la clasificación o calificación del suelo en función de criterios supramunicipales.

3. Corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo la redacción, a instancia de los Municipios interesados, de las Normas de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

Asimismo, le corresponderá también su aprobación inicial, tras la que las someterá, simultáneamente, a información pública y audiencia de los Municipios afectados, por plazo de un mes.

Posteriormente, y previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, corresponderá al mismo Consejero la aprobación definitiva de las Normas de Coordinación del Planeamiento Urbanístico Municipal.

Artículo 87. *Tramitación del Plan General Municipal.*

1. Terminada la fase de elaboración del Plan General Municipal, el Ayuntamiento procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública durante un mes, mediante anuncio en el ‘‘Boletín Oficial de La Rioja’’ y en un diario de difusión local.

2. Simultáneamente se dará traslado a los Ayuntamientos de los municipios colindantes para que puedan realizar alegaciones sobre la incidencia que el Plan General Municipal puede tener sobre sus respectivos términos municipales.

Al mismo tiempo, en los supuestos de nueva redacción o de revisión, se remitirá el plan aprobado inicialmente a las Administraciones que pudieran resultar afectadas, para su informe, tanto a efectos sustantivos como ambientales, el cual deberá emitirse en el plazo de un mes salvo que la legislación sectorial establezca uno diferente. Transcurrido dicho plazo sin que se haya emitido el informe se entenderá cumplido el trámite.

3. El Ayuntamiento, en vista del resultado de la información, aprobará el Plan General Municipal provisionalmente con las modificaciones que procedieran. Si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial del plan inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo periodo de información pública por veinte días, antes de otorgar la aprobación provisional.

4. Aprobado provisionalmente, se remitirá el expediente completo a la Consejería competente en materia de urbanismo para su aprobación definitiva por el órgano competente, o para informe previo a la aprobación definitiva en el caso del Ayuntamiento de Logroño.

5. Cuando el plan afecte a varios municipios, será la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo la encargada de la aprobación inicial y provisional.

Artículo 88. *Aprobación definitiva del Plan General Municipal.*

1. Competencias para la aprobación definitiva de los planes generales municipales:

a) La aprobación definitiva del Plan General Municipal de Logroño corresponderá al Ayuntamiento de Logroño, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

b) La aprobación definitiva del Plan General Municipal del resto de municipios mayores de 25.000 habitantes o de un plan conjunto de varios municipios corresponderá al Consejero competente en materia de urbanismo, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

c) La aprobación definitiva del Plan General Municipal del resto de municipios corresponderá a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

2. El órgano que deba resolver sobre la aprobación definitiva examinará el expediente y, en particular, el proyecto del Plan General Municipal en todos sus aspectos.

Si los Ayuntamientos colindantes discrepasen de la ordenación establecida en el Plan General Municipal, el órgano competente para la aprobación definitiva decidirá con respeto del principio de autonomía municipal y dentro del marco señalado en el párrafo siguiente.

3. Solo podrá suspenderse o denegarse, motivadamente, la aprobación definitiva del Plan General Municipal por incumplimiento de la legislación urbanística, de sus exigencias documentales y formales, por contradecir la legislación sectorial, así como por su

inadecuación a los instrumentos de ordenación del territorio o a las políticas de carácter supramunicipal en materia de vivienda, protección del medio ambiente y de la salud pública, infraestructuras, patrimonio cultural o cualesquiera otras en las que haya asumido competencia la Comunidad Autónoma de La Rioja, con el fin de garantizar el adecuado respeto a los principios de equilibrio territorial y de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.

4. Cuando la competencia para la aprobación definitiva corresponda a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo o al titular de la Consejería competente en materia de urbanismo, se entenderá producida la aprobación definitiva por el transcurso de tres meses desde la entrada del expediente completo en el registro del órgano competente para aprobarla, sin que se hubiera comunicado la resolución. En tal caso, la aprobación se acreditará en los términos establecidos por la legislación del procedimiento administrativo común.

Cuando la competencia para la aprobación definitiva corresponda al Ayuntamiento de Logroño, la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo dispondrá de tres meses para emitir el informe previo, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Artículo 89. *Formulación de planeamiento de desarrollo.*

1. Los planes parciales, los planes especiales y los estudios de detalle podrán ser formulados tanto por la iniciativa municipal como por la iniciativa privada.

2. A los efectos de esta Ley y sus normas de desarrollo se entenderán de iniciativa privada, además de las propuestas de planeamiento formuladas por los particulares, las que puedan proponer cualesquiera Administraciones Públicas diferentes del propio Ayuntamiento, así como otras entidades públicas o privadas vinculadas o dependientes de ellas.

Artículo 90. *Tramitación de planes parciales y planes especiales que desarrollen planeamiento urbanístico y modificaciones de plan general de determinaciones de desarrollo.*

1. La tramitación de planes parciales y especiales que desarrollen determinaciones del planeamiento municipal y de modificaciones de plan general de determinaciones de desarrollo se sujetará a las siguientes reglas:

a) La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento que lo hubiera formulado, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo, durante un mes, mediante anuncio en el ‘‘Boletín Oficial de La Rioja’’ y, al menos, en un diario de difusión local.

Si hubiese algún municipio colindante con el ámbito afectado, se comunicará el acuerdo al Ayuntamiento correspondiente.

El plazo para acordar o denegar la aprobación inicial, en los supuestos de planes de iniciativa particular, será de dos meses desde la presentación de la documentación completa en el Registro municipal.

b) A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará provisionalmente, con las modificaciones que procediesen. Si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial del plan inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo periodo de información pública por veinte días, antes de otorgar la aprobación provisional.

El plazo para acordar sobre la aprobación provisional de los planes de iniciativa pública o privada no podrá exceder de seis meses desde la aprobación inicial.

c) Una vez otorgada la aprobación provisional, la aprobación definitiva corresponderá:

1.º En los municipios que alcancen la población de 5.000 habitantes, al Ayuntamiento, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2.º En el resto de municipios, a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

2. El informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo se comunicará al Ayuntamiento en el plazo máximo de dos meses. El informe se entenderá favorable si no se produce en el plazo señalado, contado desde la recepción del expediente completo.

3. El plazo para la aprobación definitiva será de tres meses desde la entrada del expediente completo en el Registro del órgano competente para su otorgamiento, transcurrido el cual se entenderá producida por silencio.

Cuando la aprobación definitiva corresponda al Ayuntamiento, el plazo de tres meses se contará desde el acuerdo de aprobación provisional.

Artículo 91. *Tramitación de planes especiales independientes y de planes especiales que desarrollen instrumentos de ordenación del territorio.*

1. El procedimiento de aprobación de los planes especiales que no desarrollen planeamiento municipal será el establecido en el artículo 87 y la competencia para su aprobación definitiva la señalada en el artículo 88.

2. La tramitación de los planes especiales que desarrollen instrumentos de ordenación del territorio seguirá el procedimiento establecido en el artículo 90 con las siguientes especialidades:

a) La competencia para la aprobación inicial y la provisional corresponderá a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

b) La competencia para su aprobación definitiva corresponderá al Consejero que ostente las competencias en materia de urbanismo.

c) El plazo para la aprobación definitiva será de dos meses a contar desde la adopción del acuerdo de aprobación provisional.

Artículo 92. *Tramitación de estudios de detalle.*

1. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento competente. Si el estudio de detalle fuese de iniciativa particular el plazo para acordar o denegar la aprobación inicial será de un mes desde la presentación de la documentación completa en el Registro municipal.

2. Una vez aprobados inicialmente se someterán a información pública durante veinte días mediante anuncio en el «Boletín Oficial de La Rioja» y, al menos, en un diario de difusión local.

3. A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento los aprobará definitivamente con las modificaciones que resulten pertinentes.

4. El plazo de aprobación definitiva será de dos meses desde su aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, se entenderá otorgada la aprobación definitiva, siempre que dentro del mismo se haya concluido el trámite de información pública.

5. Aprobados definitivamente por el Ayuntamiento, se remitirá una copia para su registro, archivo y publicidad a la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 93. *Subrogación de la Comunidad Autónoma.*

En los supuestos de incumplimiento de los plazos previstos para la aprobación inicial o provisional de los planes parciales y planes especiales que desarrollen determinaciones de planeamiento municipal y de los plazos previstos para la aprobación inicial de los estudios de detalle, la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo actuará por subrogación, previa petición de los interesados, aplicándose las siguientes reglas:

a) El plazo de aprobación inicial será de tres meses contado desde la presentación de la solicitud ante la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

b) Los planes parciales y especiales no estarán sujetos a aprobación provisional, sino que se entenderán aprobados definitivamente si no se comunicase resolución expresa en el plazo de seis meses contados desde la aprobación inicial, cuando ésta haya sido otorgada expresamente en virtud de subrogación por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, o de tres meses desde la presentación de la solicitud correspondiente en el Registro, cuando el plan hubiese sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento, siempre que en uno y otro caso se hubiera cumplimentado el trámite de información pública, que podrá realizarse por iniciativa privada en los términos previstos en esta Ley, al igual que la audiencia a los posibles interesados.

c) Los estudios de detalle se entenderán aprobados definitivamente si transcurriesen tres meses desde su aprobación inicial expresa, en virtud de subrogación por el órgano autonómico competente, sin que se haya comunicado resolución expresa sobre la aprobación definitiva, o desde la presentación en el Registro de la solicitud de subrogación cuando el proyecto hubiese sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento, supuesto, en todo caso, el cumplimiento del trámite de información pública.

d) No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo si el plan no contuviera los documentos y determinaciones establecidas por los preceptos que sean directamente aplicables para el tipo de plan de que se trate.

Tampoco se aplicará el silencio administrativo positivo si el plan contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a planes de superior jerarquía, o cuando la aprobación del Plan esté sometida a requisitos especiales, legal o reglamentariamente establecidos.

Sección 3.ª Planes de iniciativa particular

Artículo 94. *Planes de iniciativa particular.*

1. Las entidades públicas y los particulares podrán redactar y elevar a la Administración competente, para su tramitación, los instrumentos de desarrollo del planeamiento municipal.

2. Los propietarios afectados deberán presentar dichos instrumentos cuando así se contemplase en el planeamiento municipal, con sujeción a los plazos previstos en el mismo.

3. Si hubieren obtenido la previa autorización del Ayuntamiento, les serán facilitados por los organismos públicos cuantos elementos informativos precisaren para llevar a cabo la redacción y podrán efectuar en fincas particulares las ocupaciones necesarias para la redacción del plan con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 95. *Documentos.*

Los planes y proyectos redactados por particulares deberán contener, además de la documentación general indicada en cada caso, los siguientes datos:

a) Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

b) Relación de propietarios afectados.

c) Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

d) Compromisos que se hubieren de contraer entre el promotor y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios de solares.

e) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 3% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio plan parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

f) Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación.

Artículo 96. *Tramitación.*

1. Los planes y los proyectos de iniciativa particular se presentarán ante el Ayuntamiento y serán tramitados conforme al procedimiento general establecido para cada clase de documento en esta Ley, con citación personal para la información pública de los propietarios de los terrenos comprendidos en aquéllos.

2. Si afectaren a varios municipios, se presentarán en la Consejería competente en materia de urbanismo y seguirán el procedimiento contemplado en el número anterior.

3. El acto de aprobación inicial podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueren convenientes.

CAPÍTULO IV

Efectos de la aprobación de los planes

Artículo 97. *Publicación y publicidad de los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

1. Los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico contemplados en esta Ley, junto con el articulado de sus normas, se publicarán en el «Boletín Oficial de La Rioja».

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico serán públicos. Cualquier persona podrá consultarlos, sin necesidad de acreditar la condición de interesado, ante la Administración donde se hubiesen tramitado o aprobado definitivamente.

3. Las Administraciones competentes dispondrán las medidas necesarias para garantizar la efectividad de este derecho. A tal fin existirán copias a disposición de los interesados.

4. El texto íntegro de los planes así como su documentación gráfica se publicará en la página web del Gobierno de La Rioja de forma que puedan realizarse consultas con soporte, medios y aplicaciones electrónicas, informáticas y telemáticas.

Artículo 98. *Ejecutividad del planeamiento.*

1. Los instrumentos de planeamiento serán inmediatamente ejecutivos una vez publicada su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial de La Rioja».

2. Cuando la aprobación definitiva se produzca por silencio, el acuerdo que constate la producción del silencio deberá publicarse en el «Boletín Oficial de La Rioja», previa solicitud de los interesados.

Artículo 99. *Declaración de utilidad pública.*

La aprobación de planes urbanísticos y de delimitaciones de unidades de ejecución a desarrollar por el sistema de expropiación implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificaciones correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

Artículo 100. *Obligatoriedad de los planes.*

1. Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la legislación urbanística aplicable y en los instrumentos de ordenación aprobados con arreglo a la misma.

2. Serán nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que se contuvieren en los planes u ordenanzas, así como las que, con independencia de ellos, se concedieren.

Artículo 101. *Edificios fuera de ordenación.*

1. El planeamiento urbanístico deberá relacionar expresamente los edificios o instalaciones erigidos con anterioridad que quedan calificados como fuera de ordenación, por ser disconformes con el mismo, o, en su defecto, definir claramente los criterios necesarios para su determinación.

2. Salvo que en el propio planeamiento se dispusiera otro régimen, no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o que impliquen un incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigiesen la higiene, ornato y conservación del inmueble.

3. Sin embargo, en casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la aprobación del planeamiento.

4. Cuando la disconformidad con el planeamiento no impida la edificación en el mismo solar que ocupa el edificio, el propietario podrá demolerlo y reconstruirlo con sujeción a dicho planeamiento.

CAPÍTULO V

Vigencia, revisión y modificación de los planes

Artículo 102. *Vigencia de los planes.*

Los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística tendrán vigencia indefinida.

Artículo 103. *Revisión del planeamiento.*

1. Se entiende por revisión del planeamiento municipal, la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad.

2. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del planeamiento se considerará como modificación del mismo.

3. En la revisión, la Administración pública competente ejercita de nuevo, en plenitud, la potestad de planeamiento.

4. Los planes municipales se revisarán en los plazos que en ellos se establezcan. Cuando las circunstancias lo exigiesen, el órgano competente de la Comunidad Autónoma podrá ordenar motivadamente la revisión de los planes, previa audiencia de las entidades locales afectadas, acordando lo procedente en cuanto a la redacción.

Artículo 104. *Modificación de planeamiento.*

1. El Plan General Municipal distinguirá, identificándolos expresamente en sus normas urbanísticas, aquellos elementos de la ordenación y determinaciones que, aun formando parte del contenido de su documentación, no correspondan por su naturaleza y alcance al nivel de planeamiento general, sino al de su desarrollo.

2. Cuando la modificación de planeamiento tendiera a incrementar la densidad de población, se requerirá para aprobarla la previsión de mayores espacios libres de dominio y uso público, en proporción de cinco metros cuadrados por habitante de sistema general de espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes. No obstante, los municipios cuya población no supere los cien habitantes no tendrán esta obligación, siempre que el incremento no conlleve la supresión de espacios libres de dominio y uso público existentes y previstos. En ningún caso podrá ser reducido el estándar mínimo de sistemas generales destinado a espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes, previsto en el artículo 63, por debajo de cinco metros cuadrados por habitante.

3. Cuando la modificación de planeamiento tuviera por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano, sin perjuicio de la previsión del apartado anterior, deberá 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.

4. Cuando la modificación de planeamiento tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes, dotaciones públicas y espacios libres de dominio y uso público, existentes y previstos en el plan, se requerirá para aprobarla la previsión de un incremento equivalente en la superficie o edificabilidad de tales espacios y de igual calidad, excepto en las modificaciones en sectores de suelo de uso industrial, siempre que habiéndose ejecutado conforme y en desarrollo de planeamiento, tengan garantizado el mínimo exigible en el artículo 60 de la ley. Se exceptuará también cuando la modificación sea consecuencia de la aplicación de los puntos 3, 4, y 5 del artículo 10 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

5. Cuando la modificación afecte a un uso residencial deberá justificarse necesariamente que con la modificación no se reducen los porcentajes que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 69 de esta ley, ha previsto el Plan General Municipal para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Si la modificación afecta a la edificabilidad o al número de viviendas en ámbitos de suelo urbanizable delimitado, se aplicarán las mismas condiciones que las previstas en el artículo 69 de la ley.

6. Cuando la modificación de planeamiento tenga por objeto la delimitación de sectores en suelo urbanizable no delimitado o la clasificación de suelo no urbanizable como

urbanizable delimitado, deberá garantizarse el mantenimiento de la previsión para dotaciones de sistema general a que se refiere el artículo 67.b) de la presente ley.

7. No se considerarán modificaciones del planeamiento general los reajustes de las determinaciones que introduzca el planeamiento de desarrollo como consecuencia del estudio preciso de la ordenación más detallada, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que no afecten a la estructura fundamental del planeamiento general ni a los usos globales y niveles de intensidad fijados en el mismo.

b) Que no supongan una disminución de las superficies de terrenos destinadas a zonas verdes y espacios libres de dominio y uso público, ni de equipamientos ni de dotaciones.

c) Que no impliquen un aumento del aprovechamiento urbanístico ni de la densidad de viviendas o edificaciones.

Artículo 105. *Tramitación de las revisiones o modificaciones del planeamiento.*

1. El procedimiento de revisión o, en su caso, modificación del planeamiento deberá sujetarse a las reglas propias de la figura a que tales determinaciones y elementos correspondan por razones de su rango o naturaleza. El Ayuntamiento de Logroño será en todo caso competente para aprobar definitivamente las modificaciones y revisiones de planeamiento del municipio de Logroño.

2. En el supuesto previsto en el número 1 del artículo anterior se seguirá el procedimiento de modificación del planeamiento de desarrollo.

3. Cuando la modificación de planeamiento conlleve la delimitación de unidades de ejecución o un cambio en la delimitación de unidades ya existentes, su aprobación inicial deberá notificarse a todos los propietarios afectados para que en el plazo de un mes presenten las alegaciones que estimen oportunas. A tal fin, en el expediente de la modificación se incluirá la relación de propietarios afectados.

4. La modificación de los catálogos corresponderá a los ayuntamientos, previa consulta al órgano competente en materia de protección del patrimonio, y seguirá el procedimiento de tramitación del planeamiento de desarrollo.

Artículo 106. *Modificaciones del planeamiento general municipal promovidas por la iniciativa particular.*

1. Los particulares podrán presentar propuestas de modificaciones puntuales del planeamiento general municipal.

2. Se entenderán desestimadas las solicitudes de tramitación de modificaciones promovidas por la iniciativa particular cuando, transcurrido el plazo de tres meses desde el ingreso del expediente completo en el Registro, no haya recaído resolución expresa. En la tramitación de estos expedientes no procederá la subrogación por la Comunidad Autónoma, salvo que concurran razones de especial interés público y social que lo justifiquen.

Artículo 107. *Revisión del programa de actuación.*

Corresponde a los Ayuntamientos la revisión y aprobación, en su caso, del programa de actuación del Plan General Municipal, en los plazos establecidos por el propio planeamiento.

La revisión se aprobará por el Ayuntamiento interesado, previa información pública por plazo de un mes, que se anunciará en el «Boletín Oficial de La Rioja».

CAPÍTULO VI

Normas urbanísticas regionales

Artículo 108. *Objeto.*

Las Normas Urbanísticas Regionales tienen por objeto establecer, para la totalidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja, la normativa de carácter general sobre protección y aprovechamiento del suelo, urbanización y edificación.

Artículo 109. *Efectividad.*

Las Normas Urbanísticas Regionales se aplicarán:

1. Con carácter general, en todos aquellos municipios que no cuenten con planeamiento municipal.
2. Con carácter orientativo, para la redacción del planeamiento municipal que se formule con posterioridad a su entrada en vigor.
3. Con carácter complementario, en aquellos municipios que cuenten con Plan General Municipal, en todos aquellos aspectos no regulados o insuficientemente desarrollados por el mismo.

Artículo 110. *Contenido.*

Las Normas Urbanísticas Regionales contendrán las siguientes determinaciones:

a) Fines y objetivos de su promulgación.
b) Relaciones e incidencias con los instrumentos de ordenación del territorio.
c) Normas urbanísticas reguladoras de la protección, usos y aprovechamientos del suelo, y la edificación.
d) Medidas de protección urbanística del medio natural, histórico y cultural.
e) Identificación de los suelos que estén afectados por alguna legislación sectorial.
f) Definición de las condiciones que puedan dar lugar a la formación de núcleos de población en las distintas áreas con problemática urbanística homogénea.
g) Criterios para la redacción del planeamiento municipal y estándares mínimos de calidad que deben ser cumplidos por los diversos instrumentos de planeamiento.
h) Previsiones mínimas para dotaciones, zonas verdes y espacios libres de dominio y uso público.
i) Criterios para el establecimiento, en su caso, de reservas de suelo destinadas a viviendas de protección pública.

Artículo 111. *Documentación.*

Las Normas Urbanísticas Regionales contendrán los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de sus fines y objetivos, así como de su conveniencia y oportunidad, expresiva del resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración.
b) Planos de información y ordenación.
c) Normas de edificación para el suelo urbano.
d) Normas de protección para el suelo no urbanizable.
e) Cualquier otro documento que se estime procedente para el cumplimiento de las determinaciones de las propias normas.

Artículo 112. *Elaboración y aprobación.*

1. La formulación y aprobación de las Normas Urbanísticas Regionales se ajustará al siguiente procedimiento:

a) La elaboración corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
b) La aprobación inicial corresponde al Consejo de Gobierno de La Rioja. El acuerdo de aprobación inicial se publicará en el «Boletín Oficial de La Rioja», abriéndose simultáneamente un período de información pública y audiencia a las Entidades Locales y demás Administraciones públicas, por un plazo mínimo de un mes.
c) Informadas las alegaciones, se someterá el expediente a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.
d) A la vista de los informes, y con las modificaciones que proceda, el Consejero competente en materia de urbanismo elevará el documento al Consejo de Gobierno de La Rioja para su aprobación definitiva, junto a la que se publicará en el «Boletín Oficial de La Rioja».

2. Toda modificación de las Normas Urbanísticas Regionales se ajustará al mismo procedimiento establecido en el número anterior de este artículo.

CAPÍTULO VII

Norma técnica de planeamiento

Artículo 113. *Norma Técnica de Planeamiento.*

1. La Norma Técnica de Planeamiento tendrá por objeto normalizar la elaboración de los instrumentos de planeamiento urbanístico estandarizando los conceptos generales, la terminología, la documentación que los integra, la cartografía utilizada y cualesquiera otras cuestiones de interés general que puedan considerarse en el ámbito técnico de elaboración de los planes.

2. La Norma Técnica de Planeamiento tendrá el siguiente contenido:

a) Definición de los conceptos habitualmente utilizados en la elaboración de las normas urbanísticas de los instrumentos de planeamiento.

b) Configuración de las zonas de ordenación sobre la base del sistema de ordenación, tipología edificatoria y el uso global, sistematizando las diferentes alternativas.

c) Normalización de la documentación integrante del planeamiento municipal y de su presentación.

3. La Norma Técnica de Planeamiento se someterá a información pública por plazo de un mes y, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se aprobará por la Consejería competente en materia de urbanismo.

4. El carácter de la Norma Técnica de Planeamiento será el de recomendación, tanto para las Normas Urbanísticas Regionales como para los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico.

CAPÍTULO VIII

Los convenios urbanísticos

Artículo 114. *Definición y naturaleza.*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja y los Ayuntamientos, en la esfera de sus respectivas competencias, podrán suscribir, conjunta o separadamente, convenios urbanísticos con personas públicas o privadas, al objeto de colaborar en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

2. Estos convenios tendrán naturaleza jurídico-administrativa.

3. Todo convenio urbanístico deberá incorporar un plazo máximo de vigencia, indicando las consecuencias de su vencimiento sin su total cumplimiento, así como una valoración económica expresa y motivada de los compromisos que del mismo deriven para quienes lo suscriben, que deberán prestar garantía o aval de las obligaciones que les incumban.

En el caso de la Administración es suficiente, a efectos de dicha garantía, la consignación presupuestaria en cuantía suficiente para hacer frente a sus obligaciones.

4. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios urbanísticos que contravengan normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 115.3.

Artículo 115. *Convenios de planeamiento.*

1. Los convenios de planeamiento son aquellos cuyo objeto consiste en promover la aprobación o la modificación del planeamiento urbanístico. Podrán también referirse a la ejecución del planeamiento en los términos previstos en el artículo siguiente.

2. Cuando el convenio tenga por objeto el desarrollo de suelo urbanizable no delimitado en el planeamiento general, deberán indicarse las obras que hayan de realizar a su costa los particulares para asegurar la conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación, así como las garantías para el cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes.

3. Cuando la realización de un convenio exija la modificación del planeamiento, la Administración competente estará obligada a tramitarla, pero conservando, en todo caso, en plenitud, el ejercicio de sus facultades de planeamiento por razones de interés público.

Si, finalmente, no se aprobara definitivamente el cambio de planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto, sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran proceder.

4. El incumplimiento de las obligaciones asumidas dará lugar a las responsabilidades que se fijen en el convenio.

Artículo 116. *Convenios de gestión.*

1. Son convenios urbanísticos de gestión aquellos que tengan por finalidad fijar los términos y condiciones de la gestión y ejecución del planeamiento en vigor en el momento de su celebración, sin que de su cumplimiento pueda derivarse ninguna alteración del mismo.

2. Los convenios en los que se acuerde el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico, mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, deberán incluir la pertinente valoración pericial.

3. Cuando los particulares que suscriban el Convenio, contando con la conformidad de todos los propietarios afectados, asuman la total responsabilidad del desarrollo de una unidad de ejecución, podrán definir su ejecución en todos los detalles, al margen incluso de los sistemas de actuación previstos en esta Ley.

4. El incumplimiento de las obligaciones asumidas dará lugar a las responsabilidades que se fijen en el Convenio. En todo caso, la Administración actuante podrá iniciar o proseguir la ejecución del planeamiento por los trámites previstos en el siguiente Título.

Artículo 117. *Aprobación, publicación y registro de los convenios urbanísticos.*

1. La negociación, celebración y cumplimiento de estos convenios urbanísticos se rige por los principios de transparencia y publicidad.

2. Previamente a su aprobación, el convenio urbanístico se someterá a un período de información pública por plazo de veinte días mediante la inserción de un anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja y en un diario de difusión local. Dicho anuncio identificará a quienes lo suscriban, su ámbito, terrenos a los que afecta, objeto y plazo de vigencia.

3. El Acuerdo de aprobación del convenio, que tendrá el contenido expresado en el número anterior, será publicado en el «Boletín Oficial de La Rioja» tras su firma por la Administración competente.

Igualmente se procederá a su depósito e inscripción en el Registro correspondiente, que deberá constituirse en cada Ayuntamiento. Reglamentariamente se determinará la organización y funcionamiento de dicho registro.

4. La competencia para la suscripción y registro de los convenios realizados por la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja se sujetará a lo dispuesto en su propia normativa.

TÍTULO IV

Ejecución del planeamiento

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 118. *Finalidad.*

La ejecución del planeamiento debe garantizar la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, así como el cumplimiento de los deberes de cesión y de urbanización.

Artículo 119. *Competencia.*

1. La ejecución del planeamiento urbanístico corresponde a los municipios, sin perjuicio de la atribución de competencias a órganos específicos del Estado o de la Comunidad Autónoma.
2. Los particulares podrán participar en dicha ejecución a través de los procedimientos establecidos en esta Ley.

Artículo 120. *Sociedades urbanísticas.*

1. Las entidades locales y demás Administraciones públicas podrán constituir sociedades mercantiles de capital íntegramente público o mixtas para la realización de actividades urbanísticas que no impliquen ejercicio de autoridad, en especial la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.
2. La Administración podrá ofrecer, sin licitación, la suscripción de una parte del capital de la sociedad a constituir, a todos los propietarios afectados. La distribución de dicha parte del capital entre los propietarios que acepten participar en la sociedad se hará en proporción a la superficie de sus terrenos.

Artículo 121. *Presupuesto de la ejecución.*

1. La ejecución del planeamiento requiere la aprobación del planeamiento pormenorizado que sea exigible según las distintas clases de suelo.
2. En suelo urbano será suficiente la aprobación del Plan General Municipal, si éste contuviera su ordenación pormenorizada. En su defecto, se precisará la aprobación de un plan especial o estudio de detalle.
3. En suelo urbanizable, se requerirá la previa aprobación del plan parcial del sector correspondiente.
4. La ejecución de los sistemas generales se llevará a cabo bien directamente, bien mediante la aprobación de planes especiales.

Artículo 122. *Proyectos de urbanización.*

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad ejecutar los servicios y dotaciones establecidos en el planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo ni de la edificación y deberán detallar y programar las obras que comprendan.
2. No podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.
3. Comprenderán una Memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación debidamente referenciado, planos de proyecto y de detalle, pliego de prescripciones técnicas, mediciones, cuadros de precios y presupuesto.
4. En su tramitación se observarán las reglas sobre plazos, subrogación y aprobación por silencio, previstas para la aprobación de los estudios de detalle.

Artículo 123. *Unidades de ejecución.*

1. La ejecución del planeamiento urbanístico se realizará mediante unidades de ejecución, salvo en el caso de obras o actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado y cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos.
2. En suelo urbanizable delimitado y en suelo urbano no consolidado todos los terrenos, incluidos, en su caso, los sistemas generales, formarán parte de unidades de ejecución. También podrán delimitarse unidades de ejecución en el suelo urbano consolidado para la realización de procesos de renovación o reforma interior.
3. Las unidades de ejecución se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión y urbanización en la totalidad de su superficie, y de acuerdo con el principio de reparto equitativo de beneficios y cargas.
4. Justificadamente, se podrán delimitar unidades de ejecución discontinuas.

Artículo 124. *Procedimiento de delimitación.*

1. El Plan General Municipal podrá delimitar las unidades de ejecución. En su defecto, corresponderá a los ayuntamientos esta delimitación por el procedimiento establecido en el apartado siguiente para la modificación de dichas unidades.

2. Corresponde al Ayuntamiento la modificación de las unidades de ejecución ya existentes, de oficio o a petición de los interesados, previos los trámites de aprobación inicial e información pública durante el plazo de veinte días, con notificación a los propietarios afectados.

En dicha tramitación se observarán las reglas sobre plazos, subrogación y aprobación por silencio previstas para la aprobación de los estudios de detalle.

Artículo 124 bis. *Delimitación de ámbitos de actuación de rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas.*

La delimitación de ámbitos de las actuaciones de rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas que impliquen necesidad de alterar la ordenación urbanística vigente se aprobará en el mismo procedimiento de la modificación urbanística correspondiente, e incorporarán al mismo el informe o memoria de viabilidad económica que regula el artículo 11 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

A estos efectos, el procedimiento para modificar la ordenación urbanística vigente será el regulado en el artículo 90 de esta ley.

CAPÍTULO II

Aprovechamiento urbanístico

Artículo 125. *Aprovechamiento objetivo y subjetivo.*

1. El aprovechamiento objetivo expresa la superficie construible, homogeneizada respecto al uso característico, permitida por el planeamiento en un ámbito determinado.

2. El aprovechamiento subjetivo expresa la superficie construible, homogeneizada respecto al uso característico, que los propietarios de los terrenos podrán incorporar a su patrimonio previo cumplimiento de los deberes y cargas legalmente establecidos.

3. Se considera uso característico de cada ámbito el predominante según la ordenación urbanística. En suelo urbanizable y en áreas remitidas a plan especial en suelo urbano no consolidado estará referido a usos globales. En unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado estará referido a usos pormenorizados.

Artículo 126. *Coeficientes de homogeneización.*

1. Para que el aprovechamiento pueda expresarse por referencia al uso característico, el planeamiento fijará coeficientes de homogeneización que expresen el valor relativo entre dicho uso y los restantes, motivándose su procedencia y proporcionalidad en función de las circunstancias concretas del municipio.

2. Si el Plan General Municipal o el planeamiento de desarrollo tuviera entre sus previsiones la construcción de viviendas de protección pública, considerará esta calificación como un uso específico, asignándole el coeficiente de homogeneización que justificadamente exprese su valor en relación con el característico del ámbito en que esté incluido.

3. La ponderación relativa a usos pormenorizados que el planeamiento de desarrollo determine, según lo dispuesto en el artículo 75.2.b) de esta Ley, deberá ser proporcionada a los coeficientes de homogeneización señalados para los usos globales.

Artículo 127. *Aprovechamiento medio.*

1. El aprovechamiento medio se calculará conforme a lo dispuesto en los apartados siguientes a este artículo con el fin de garantizar el cumplimiento del principio de equidistribución entre los propietarios, por el aprovechamiento subjetivo que les corresponde

y los costes generados por el desarrollo urbano, asegurando, en todo caso, la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas generadas por la operación.

2. El aprovechamiento medio de un área remitida a planeamiento especial en suelo urbano no consolidado, así como el aprovechamiento medio de una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado se obtiene mediante la división del aprovechamiento objetivo asignado por el planeamiento a los terrenos en ella comprendidos entre su superficie.

3. El aprovechamiento medio de un sector de suelo urbanizable es el resultado de dividir el aprovechamiento objetivo asignado por el planeamiento a todas las unidades de ejecución incluidas en el sector entre su superficie total. En municipios cuya población se sitúe entre mil y diez mil habitantes, el aprovechamiento medio de estos sectores no podrá ser inferior en más de un veinticinco por ciento del más alto de los mismos.

4. El aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado se calcula dividiendo la suma de los aprovechamientos objetivos de todos los sectores en que estuviera dividido entre su superficie total.

5. Para el cálculo del aprovechamiento medio definido en los párrafos anteriores se computarán los terrenos destinados a sistemas generales incluidos o adscritos. Por el contrario, no se incluirán en la superficie a computar a que se refieren los párrafos anteriores los terrenos afectos a dotaciones de carácter general o local ya existentes que hubieran sido obtenidos por cesión gratuita.

6. Cada nuevo sector que se delimite en suelo urbanizable no delimitado constituirá un ámbito independiente a efectos del cálculo del aprovechamiento medio, que no podrá exceder del aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado definido por el planeamiento.

Artículo 128. *Atribución del aprovechamiento subjetivo.*

1. En suelo urbano consolidado el aprovechamiento subjetivo que corresponde al propietario coincide con el objetivo establecido en el planeamiento.

2. En suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento subjetivo que corresponde al propietario es el resultado de aplicar a la propiedad aportada:

a) El noventa por ciento del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución o, en su caso, del área remitida a planeamiento especial si se trata de municipios con población superior a diez mil habitantes.

b) Si el municipio tiene una población superior a mil pero inferior a diez mil habitantes, ese porcentaje oscilará entre el noventa y el noventa y cinco por ciento, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 44.3.c) de esta Ley.

c) Si el municipio no supera los mil habitantes el porcentaje será en todo caso del cien por cien.

3. En suelo urbanizable delimitado el aprovechamiento subjetivo que corresponde al propietario es el resultado de aplicar a la propiedad aportada:

a) El noventa por ciento del aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado si se trata de municipios con población superior a diez mil habitantes.

b) Si el municipio tiene una población superior a mil pero inferior a diez mil habitantes, ese porcentaje oscilará entre el noventa y el noventa y cinco por ciento del aprovechamiento medio del sector, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 60.1.c) de esta Ley.

c) Si el municipio no supera los mil habitantes el porcentaje será en todo caso del noventa y cinco por ciento del aprovechamiento medio del sector.

4. Cuando se delimite un sector en suelo urbanizable no delimitado el aprovechamiento subjetivo correspondiente al propietario será el resultado de aplicar al aprovechamiento medio del sector los porcentajes expresados en el párrafo anterior en función de la población del municipio.

5. Tanto en el suelo urbano no consolidado como en el suelo urbanizable el resto del aprovechamiento corresponde a la Administración actuante.

Artículo 129. *Diferencias de aprovechamiento.*

1. Cuando el aprovechamiento objetivo de una unidad de ejecución supere el aprovechamiento medio del sector, en el caso de municipios cuya población no supere los diez mil habitantes o del sector que se incorpore al proceso urbanizador desde el suelo urbanizable no delimitado, o cuando dicho aprovechamiento objetivo supere el aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado, el excedente corresponderá a la Administración, que lo destinará a compensar a los propietarios de unidades de ejecución deficitarias.

2. Los titulares de los aprovechamientos subjetivos compensados participarán en los beneficios y cargas de la unidad de ejecución que se les asigne en la proporción correspondiente a dicho aprovechamiento.

3. En defecto del mecanismo de compensación diseñado en el párrafo primero de este artículo, cuando el aprovechamiento objetivo atribuido a una unidad de ejecución sea inferior a su aprovechamiento subjetivo, la Administración podrá:

a) Disminuir la carga de urbanizar en cuantía igual a la del aprovechamiento subjetivo deficitario, sufragando ella misma la diferencia resultante.

b) Abonar en metálico, previa valoración pericial, el valor del aprovechamiento subjetivo excedente.

CAPÍTULO III

Sistemas de actuación

Sección 1.ª Normas comunes

Artículo 130. *Clases de sistemas.*

Las unidades de ejecución se desarrollarán mediante cualesquiera de los siguientes sistemas de actuación: compensación, cooperación, expropiación y agente urbanizador.

Artículo 131. *Elección del sistema.*

1. La Administración actuante elegirá el sistema aplicable según las necesidades, medios económico-financieros con que cuente, capacidad de gestión, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran, dando preferencia al sistema de compensación, salvo cuando por razones de urgencia o necesidad, o para la construcción de viviendas de protección pública, sea conveniente cualesquiera de los otros sistemas de actuación.

2. La elección del sistema se llevará a cabo con la delimitación de la unidad de ejecución. La modificación justificada del sistema elegido se tramitará con arreglo al procedimiento previsto para la delimitación de unidades de ejecución en el artículo 124.

3. La delimitación de unidades de ejecución por el planeamiento urbanístico no tendrá el efecto de dar por comenzado el procedimiento de equidistribución correspondiente. Dicho procedimiento se entenderá iniciado con la realización del primer acto formal previsto para la aplicación de cualquiera de los sistemas de actuación.

Artículo 132. *Sustitución del sistema de compensación.*

1. Cuando el sistema de compensación venga establecido en el planeamiento para una determinada unidad de ejecución, su efectiva aplicación requerirá que, en el plazo de un año desde la delimitación, los propietarios que representen más del 50 por 100 de la superficie de la unidad presenten el proyecto de estatutos y de bases de actuación, debiendo la Administración sustituir el sistema en otro caso y quedando legitimada la actuación del agente urbanizador. Cuando el mencionado sistema no venga establecido en el planeamiento, será requisito para la adopción del mismo que igual porcentaje de propietarios lo soliciten en el trámite de información pública del procedimiento para delimitar la unidad de ejecución.

2. Cuando en una unidad de ejecución desarrollada por compensación no se estén cumpliendo en plazo los deberes legales, el Ayuntamiento acordará la sustitución del sistema, previo sometimiento a información pública y audiencia de los interesados por plazo común de veinte días, excepto lo previsto para el sistema de agente urbanizador.

3. No regirá lo previsto en el número anterior cuando el incumplimiento de los plazos fuera imputable a la Administración actuante.

Artículo 133. *Bienes de dominio público.*

1. Cuando en una unidad de ejecución existieren bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico corresponderá a la Administración titular de los mismos, salvo en el caso de que la superficie de dominio y uso público no se compute a efectos de edificabilidad.

2. En el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público anteriormente existentes fueren iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del plan, se entenderán sustituidas unas por otras. Si tales superficies fueran superiores, la Administración percibirá el exceso en la proporción que corresponda, en terrenos edificables.

Artículo 134. *Gastos de urbanización.*

1. Los gastos de urbanización serán sufragados por los propietarios y demás interesados. Las Administraciones quedan eximidas de participar en dichos gastos por razón del aprovechamiento que, en virtud de cesión obligatoria y gratuita, les corresponde.

2. En los gastos de urbanización se comprenden los siguientes conceptos:

a) El coste de las obras de vialidad, movimientos de tierras, demoliciones, pavimentación, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, conducciones de gas, conducciones de telefonía y comunicaciones, arbolado, jardinería y mobiliario urbano y demás dotaciones locales que estén previstas en los planes y proyectos, incluidas, en su caso, las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación y refuerzo de los mismos, todo ello sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministro con cargo a las empresas o entidades suministradoras, conforme a las correspondientes reglamentaciones.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones y la destrucción de plantaciones, obras e instalaciones, exigidas por la ejecución de los planes.

c) Las indemnizaciones procedentes por la extinción de derechos, incluidos los de arrendamiento, derecho de superficie u otras ocupaciones, así como por el cese de actividades o traslados.

d) El coste de los planes derivados del planeamiento municipal y de los proyectos de urbanización, y los gastos originados por la compensación y la reparcelación.

e) Todos aquellos que resulten necesarios para la urbanización del ámbito.

3. El pago de estos gastos podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios, cediendo éstos gratuitamente y libres de cargas terrenos edificables en proporción suficiente para compensarlos.

Sección 2.ª Sistema de compensación

Artículo 135. *Definición.*

En el sistema de compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria y realizan, a su costa, la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el plan. Deben, además, constituirse en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular.

Artículo 136. *Tramitación de los estatutos y bases de la Junta de Compensación.*

1. Los propietarios que representen más del 50 por 100 de la superficie de la unidad de ejecución presentarán en el plazo establecido por el planeamiento y, en su defecto, en el plazo máximo de un año desde la aprobación definitiva del plan o de la delimitación de la

unidad de ejecución, los proyectos de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación ante la Administración actuante.

2. En el plazo máximo de tres meses desde su presentación, la Administración actuante acordará la aprobación inicial de los proyectos de estatutos y bases, y su sometimiento a información pública por plazo de veinte días. El acto de aprobación se publicará en el «Boletín Oficial de La Rioja» y se notificará individualmente a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación, a efectos de audiencia, por igual plazo desde la notificación.

3. Transcurridos tres meses desde que se hubieran presentado los proyectos de estatutos y bases sin haberse comunicado a los promotores el acuerdo de aprobación inicial, éstos podrán solicitar de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo la subrogación en la tramitación del sistema, que se sustanciará conforme a lo establecido en esta Ley para los estudios de detalle.

4. Vencidos los plazos de alegaciones, la Administración actuante aprobará definitivamente, en el plazo máximo de tres meses, los estatutos y las bases de actuación con las modificaciones que, en su caso, procedieren, designando su representante en el órgano rector de la Junta.

Los estatutos y bases de actuación se entenderán aprobados por el transcurso de dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa.

5. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el «Boletín Oficial de La Rioja», y se notificará individualmente a todos los propietarios afectados, otorgándose a éstos un plazo máximo de tres meses para constituir la Junta de Compensación mediante otorgamiento en escritura pública.

Artículo 137. *Incorporación y exclusión del sistema.*

1. El acuerdo de aprobación definitiva de los estatutos implica la incorporación automática de todos los propietarios al sistema de compensación, quedando vinculados en lo sucesivo por los Acuerdos de la Junta de Compensación y de la Administración actuante.

2. Sin perjuicio de la libre transmisión de sus terrenos, los propietarios incorporados a la Junta de Compensación que no deseen participar en el sistema, podrán dirigirse a la Administración actuante antes de la fecha en que se apruebe el Proyecto de Compensación, solicitando la expropiación de sus bienes y derechos afectados en beneficio de la Junta, de la que quedarán excluidos desde el mismo día de la presentación de la solicitud sin que ello implique la paralización del sistema.

3. En este supuesto, la Administración actuante deberá iniciar el ejercicio de su potestad expropiatoria por el procedimiento de urgencia en el plazo máximo de tres meses.

Los derechos y obligaciones correspondientes a las fincas expropiadas se adjudicarán a la Junta de Compensación, que ostentará la condición de beneficiario.

Artículo 138. *Proyecto de compensación.*

1. Con sujeción a los criterios establecidos en las Bases de actuación, la Junta formulará el correspondiente proyecto de compensación.

2. Para la definición de derechos aportados, valoración de fincas resultantes, reglas de adjudicación, efectos del acuerdo aprobatorio e inscripción en el Registro de la Propiedad del mencionado proyecto se estará a lo dispuesto para la reparcelación.

No obstante lo anterior, por acuerdo unánime de todos los afectados podrán adoptarse criterios diferentes, siempre que no sean contrarios a la Ley o al planeamiento aplicable, ni lesivos para el interés público o de terceros.

3. La tramitación del proyecto de compensación se someterá al procedimiento previsto para la reparcelación.

Artículo 139. *Procedimiento conjunto.*

1. Los propietarios incluidos en una unidad de ejecución, por acuerdo unánime, podrán presentar conjuntamente a tramitación los proyectos de estatutos y bases de actuación y de compensación y, en su caso, el proyecto de urbanización.

2. Una vez aprobados definitivamente los mencionados proyectos por la Administración actuante, en el plazo de un mes desde la notificación de dicho acuerdo deberá procederse a la constitución de la Junta.

Artículo 140. *Junta de Compensación.*

1. La Junta de Compensación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.
2. Los cargos del órgano rector recaerán necesariamente en personas físicas.
3. Un representante de la Administración actuante formará parte, en todo caso, del órgano rector de la Junta.
4. Los acuerdos de la Junta de Compensación se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación, salvo el de aprobación del proyecto de compensación, que requerirá la mayoría absoluta de cuotas, y aquellos otros para los cuales los estatutos exijan una mayoría cualificada.
5. Contra los acuerdos de la Junta de Compensación podrá interponerse recurso de alzada ante la Administración actuante.

Artículo 141. *Transmisión de los terrenos.*

1. La incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación no presupone, salvo que los estatutos dispusieran otra cosa, la transmisión a la misma de los inmuebles afectados a los resultados de la gestión común. En todo caso, los terrenos quedarán directamente afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema con anotación en el Registro de la Propiedad, en la forma establecida por la legislación estatal.
2. La Junta de Compensación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de aquéllas, sin más limitaciones que las establecidas en los estatutos.
3. La transmisión a la Administración correspondiente, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria tendrá lugar por ministerio de la Ley con la aprobación definitiva del proyecto de compensación.
4. A las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la constitución de la Junta por aportación de los propietarios de la unidad, en caso de que así lo dispusieran los estatutos, y a las adjudicaciones de solares que se realicen en favor de los miembros de la Junta, se les aplicarán las exenciones tributarias que establece la legislación estatal o autonómica correspondiente.

Artículo 142. *Responsabilidad de la Junta y de sus miembros.*

1. La Junta de Compensación será directamente responsable, frente a la Administración competente, de la urbanización completa de la unidad de ejecución y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiere establecido.
2. El incumplimiento por los miembros de la Junta de las obligaciones y cargas impuestas por la presente Ley, habilitará a la Administración actuante para expropiar sus respectivos derechos a solicitud y en favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.
3. Las cantidades adeudadas a la Junta por sus miembros podrán ser exigidas por vía de apremio, previa petición de la Junta a la Administración actuante.

Sección 3.ª Sistema de cooperación

Artículo 143. *Definición.*

1. En el sistema de cooperación los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos.
2. La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución, salvo que ésta sea innecesaria por resultar suficientemente equitativa la distribución de los beneficios y cargas.

3. Podrán constituirse asociaciones administrativas de propietarios, bien a iniciativa de éstos o de la Administración actuante, con la finalidad de colaborar en la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 144. *Gastos de urbanización.*

1. Los gastos de urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción al aprovechamiento que les corresponda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 134.
2. La Administración actuante podrá exigir a los propietarios el pago de cantidades a cuenta de los gastos de urbanización. Estas cantidades no podrán exceder del importe de las inversiones previstas para los próximos seis meses.
3. La Administración actuante podrá, asimismo, cuando las circunstancias lo aconsejen, convenir con los propietarios afectados un aplazamiento en el pago de los gastos de urbanización.

Artículo 145. *Reparcelación.*

1. Se entenderá por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en la unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.
2. La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda a la Administración actuante.
3. No podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación de la unidad de ejecución.

Artículo 146. *Tramitación.*

1. La iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de ejecución.
2. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la fecha de iniciación del expediente de reparcelación, tendrán derecho a ser resarcidos del coste oficial de los proyectos y a la devolución, en su caso, de las tasas e impuestos municipales.
3. El procedimiento se iniciará con la formulación del proyecto de reparcelación:

a) Por los propietarios que representen más de la mitad de la superficie reparcelable, dentro de los tres meses siguientes a la aprobación de la delimitación de la unidad de ejecución. Para el cómputo de dicha mayoría se tendrán en cuenta las superficies de suelo exterior a la unidad de ejecución, cuyos propietarios deban hacer efectivo su derecho en ésta.
b) Por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de alguno de los propietarios afectados, cuando éstos no hubieran hecho uso de su derecho o no hubieran subsanado, dentro del plazo que se les marcare, los defectos que se hubieran apreciado en el proyecto que formularen.

4. Los proyectos se aprobarán inicialmente por la Administración actuante en el plazo de tres meses desde la presentación de la documentación completa. Transcurrido este plazo sin que recaiga el acuerdo pertinente, la Comunidad Autónoma actuará por subrogación cuando así se solicite por los interesados, siendo el plazo de aprobación inicial el mismo señalado para la Administración titular, a contar desde la presentación de la solicitud ante el órgano autonómico.
5. Con anterioridad a la aprobación definitiva, se someterá el proyecto a información pública durante un mes, con citación personal a los interesados. Si transcurridos dos meses desde la adopción del acuerdo de aprobación inicial no se hubiese efectuado este trámite, podrá promoverse por la iniciativa privada en los términos previstos en esta Ley.

6. El proyecto se entenderá aprobado si transcurrieran tres meses desde que hubiera finalizado el trámite de información pública ante el Ayuntamiento o la Comunidad Autónoma, sin que se hubiera comunicado resolución expresa sobre tal aprobación.

7. En el caso de que un proyecto presentado por algún interesado, sin que concurran las condiciones establecidas en este artículo, merezca la conformidad de la Administración actuante, previo informe de los servicios correspondientes, podrá ser acordada su aprobación inicial y subsiguiente tramitación.

Artículo 147. *Reglas para la reparcelación.*

1. En todo caso, el proyecto de reparcelación tendrá en cuenta los siguientes criterios:

a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de la aprobación de la delimitación de la unidad de ejecución. No obstante, los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.

b) Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará al propietario interesado con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización.

c) Las obras de urbanización no contrarias al planeamiento vigente al tiempo de su realización que resulten útiles para la ejecución del nuevo plan serán consideradas igualmente como obras de urbanización con cargo al proyecto, satisfaciéndose su importe al titular del terreno sobre el que se hubieran efectuado.

d) En los supuestos contemplados en el apartado c), si los gastos producidos por cumplimiento de los deberes de urbanización dentro de los plazos establecidos al efecto resultaren inútiles según el planeamiento en ejecución, darán lugar a indemnización por parte de la Administración, siempre que esté acreditado haberlos ejecutado a su costa.

e) Toda la superficie susceptible de aprovechamiento privado de la unidad de ejecución que no afecte a uso dotacional público deberá ser objeto de adjudicación entre los propietarios afectados, en proporción a sus respectivos derechos en la reparcelación.

Las compensaciones económicas sustitutivas o complementarias por diferencias de adjudicación que, en su caso, procedan, se fijarán atendiendo al precio medio en venta de las parcelas resultantes, sin incluir los costes de urbanización.

f) Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

g) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán pro indiviso a los mismos. No obstante, si la cuantía de esos derechos no alcanzase el 15 por 100 de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico.

2. En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

3. No serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de linderos cuando fuere necesaria, y de las compensaciones económicas que procedan:

a) Los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.

b) Los terrenos con edificación no ajustada al planeamiento, cuando la diferencia, en más o en menos, entre el aprovechamiento que le corresponda conforme al plan y el que correspondería al propietario en proporción a sus derechos en la reparcelación, sea inferior al 15 por 100 de este último, siempre que no estuvieren destinados a usos incompatibles con la ordenación urbanística.

Artículo 148. *Efectos del acuerdo aprobatorio de la reparcelación.*

1. El acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación producirá los siguientes efectos:

a) Transmisión a la Administración correspondiente, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

2. No podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación de la unidad de ejecución.

Artículo 149. *Reparcelación económica.*

1. La reparcelación económica podrá aplicarse cuando, por las circunstancias de la edificación adecuada al planeamiento, en una actuación urbanística no fuera posible llevar a cabo la reparcelación material de los terrenos en un porcentaje superior a la mitad de la superficie de la unidad de ejecución.

2. En este caso, la reparcelación se limitará a la redistribución material de los terrenos restantes y a establecer las cesiones en favor de la Administración y las indemnizaciones entre los afectados, incluidos los titulares de las superficies edificadas conforme al planeamiento.

Artículo 150. *Normalización de fincas.*

1. La normalización de fincas procederá, siempre que no sea necesaria la redistribución de beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados, pero sea preciso regularizar la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento.

2. La normalización de fincas se limitará a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas de conformidad con el planeamiento, siempre que no afecte al valor de las mismas en proporción superior al 15 por 100 ni a las edificaciones existentes. Las diferencias se compensarán en metálico.

3. La normalización se acordará por la Administración actuante, de oficio o a instancia de los interesados, con trámite de audiencia a los mismos por plazo de quince días.

Artículo 151. *Supletoriedad de las normas sobre expropiación forzosa.*

Se aplicarán supletoriamente a la reparcelación las normas de la expropiación forzosa.

Sección 4.ª Sistema de expropiación

Artículo 152. *Determinaciones generales.*

1. La Administración actuante podrá optar por utilizar el sistema de expropiación cuando razones de urgencia o necesidad lo justifiquen. También podrá elegirse este sistema cuando exista una situación objetiva que origine una grave dificultad para la ejecución del plan mediante cualesquiera de los restantes sistemas de actuación.

2. La expropiación se aplicará por unidades de ejecución completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en las mismas.

3. La aplicación del sistema de expropiación exigirá la formulación de la relación de propietarios y descripción de bienes y derechos afectados en la unidad de ejecución. Dicha relación habrá de ser aprobada definitivamente por la Administración expropiante, previa la apertura de un período de información pública por plazo de veinte días.

4. Para la expropiación podrá aplicarse tanto el procedimiento individualizado como el de tasación conjunta. En este segundo caso la competencia para la aprobación definitiva del proyecto de tasación conjunta corresponderá al Ayuntamiento, cuyo acuerdo implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

Artículo 153. *Formas de gestión.*

Cuando se fije la expropiación como sistema de actuación para una unidad de ejecución, podrán utilizarse las formas de gestión que permita la legislación por la que se rija la Administración actuante y resulten más adecuadas a los fines de urbanización y edificación previstos en el planeamiento.

Artículo 154. *Liberación de expropiaciones.*

1. En la aplicación del sistema de expropiación, los órganos expropiantes podrán, excepcionalmente, liberar de la misma, mediante la imposición de las oportunas condiciones, a determinados bienes de propiedad privada o patrimoniales.

2. Si el órgano expropiante estimase justificada la petición de liberación, señalará al propietario de los bienes afectados por la misma las condiciones, términos y proporción en que el mismo habrá de vincularse a la gestión urbanística. Se fijarán, asimismo, las garantías para el supuesto de incumplimiento. En todo caso, el beneficiario quedará sujeto al cumplimiento de los deberes urbanísticos básicos.

3. Aceptadas por el propietario las condiciones fijadas, el órgano expropiante, previa apertura de un período de información pública de veinte días, dictará la correspondiente resolución, que se publicará en el «Boletín Oficial de La Rioja». Si esta resolución se dictara con posterioridad al pago y ocupación de los bienes objeto de liberación, deberá acordarse la previa reversión de tales bienes a favor de su titular.

4. Si el expropiante no fuera el Ayuntamiento, la liberación requerirá, en todo caso, conformidad de éste.

5. El incumplimiento de los deberes urbanísticos establecidos en la resolución expropiatoria, por parte de los propietarios de los bienes liberados, determinará la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad o, en su caso, el ejercicio de la vía de apremio.

Sección 5.ª El sistema de agente urbanizador

Artículo 155. *El sistema de agente urbanizador.*

1. La ejecución del planeamiento en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable incluyendo, en su caso, la formulación del correspondiente plan parcial, podrá llevarse a cabo mediante el agente urbanizador, que podrá no ser el propietario del suelo.

2. El agente urbanizador es el responsable de la ejecución de la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante, seleccionado en pública concurrencia en el momento de la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora.

3. La determinación de la ejecución mediante el sistema del Agente Urbanizador se realizará por la Administración actuante, de oficio o a instancia de parte interesada, en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Cuando así se determine en el planeamiento urbanístico o en la delimitación de la unidad de ejecución.

b) Cuando, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 131.1, la Administración actuante estime conveniente la adopción de este sistema para facilitar la actuación urbanizadora.

c) Cuando haya transcurrido un año desde que fuera delimitada la unidad o unidades de ejecución y no se hayan tramitado por los propietarios o la Administración actuante los correspondientes instrumentos de ejecución, equidistribución o urbanización.

d) Cuando no se haya presentado a su tramitación por los propietarios el correspondiente plan parcial para el desarrollo del suelo urbanizable dentro del año siguiente al de la entrada en vigor del Plan General Municipal.

4. Durante el primer año a contar desde la determinación de este sistema de actuación los propietarios que representen más del treinta por ciento de la superficie afectada, podrán presentar ante la Administración actuante el Programa de Actuación Urbanizadora. Transcurrido dicho plazo podrán presentarlo terceros no propietarios.

Artículo 156. *Programa de Actuación Urbanizadora.*

1. El Programa de Actuación Urbanizadora es el instrumento que concreta y organiza la actividad de ejecución por el sistema del agente urbanizador.

2. El Programa de Actuación Urbanizadora podrá ser promovido y formulado por cualquier persona, física o jurídica, con independencia de que ostente la condición de propietario de los suelos a desarrollar. Asimismo, también podrá ser formulado por la Administración Pública.

3. Quienes pretendan promover un Programa de Actuación Urbanizadora podrán formular consultas ante cualquier Administración sobre el contenido del programa a elaborar. También tendrán acceso a la información y documentación que obre en los archivos administrativos conforme a la legislación sobre régimen jurídico de las Administraciones Públicas. Cuando afecte a suelo urbanizable no delimitado podrán formular también la consulta a que se refiere el artículo 59 de esta Ley.

4. El Programa de Actuación Urbanizadora contendrá los siguientes documentos:

a) Delimitación del ámbito a que afecta.

b) Cuando afecte a suelo urbano no consolidado, documento expresivo de la asunción detallada establecida por el Plan General Municipal o, en su caso, propuesta de plan especial que ordene detalladamente la unidad o unidades de ejecución a que se refiere.

c) Cuando afecte a suelo urbanizable, propuesta de plan parcial que ordene, y en su caso previamente delimite, el sector a que se refiere.

d) Previsión de los gastos de urbanización, presupuesto de ejecución material y costes de los proyectos y direcciones de obra.

e) Relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios y, en su caso, acuerdos alcanzados sobre disposición de terrenos en pago de las cuotas de urbanización.

f) Retribución del agente urbanizador por los gastos de urbanización y gestión.

g) Relación de los solares que habrán de ser adjudicados al agente urbanizador por los propietarios que opten por la cesión como modo de retribución.

h) Plazo de ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora, que no podrá exceder de cuatro años.

i) Garantía provisional que prestará el agente urbanizador y que no podrá ser inferior al dos por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras.

j) Otros compromisos asumidos por el agente urbanizador a su costa.

Artículo 157. *Presentación del Programa de Actuación Urbanizadora.*

1. Presentada ante la Administración actuante la propuesta de Programa de Actuación Urbanizadora, comprensiva de los documentos expresados en el artículo anterior, el órgano competente podrá requerir, en su caso, que se subsane o complete la documentación presentada; en su caso podrá denegar la tramitación por razones de legalidad o por no haber transcurrido los plazos señalados en los apartados c) y d) del artículo 155.3, o bien podrá continuar con la tramitación de la solicitud.

2. Transcurrido el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud ante el Ayuntamiento sin que recaiga el acuerdo pertinente, la Comunidad Autónoma, a través de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuará por subrogación cuando así se solicite por los interesados, continuando la tramitación.

Artículo 158. *Información pública y alternativas técnicas.*

1. El Programa de Actuación Urbanizadora se someterá a información pública por plazo de un mes, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de La Rioja y en uno de los diarios de ámbito regional, y se notificará personalmente a todos los propietarios afectados.

2. Si durante el período de información pública algún interesado manifiesta su voluntad de proponer alternativas técnicas al programa de actuación presentado, se habilitará un plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la terminación del período de información pública, para su presentación.

3. Aceptadas o rechazadas las propuestas en los términos previstos en el artículo 157.1, se someterán a información pública las propuestas técnicas alternativas por plazo de un mes.

4. Los propietarios que representen más del treinta por ciento de la superficie afectada podrán hacer suyo el Programa de Actuación Urbanizadora presentado en los mismos términos y con las mismas garantías que se hubiesen exigido. En este caso se deberá compensar al promotor inicial en todos los gastos que, debidamente acreditados, hayan sido necesarios para la formulación de su propuesta.

Esta opción no procederá cuando el promotor inicial represente a propietarios que ostenten un porcentaje de la superficie afectada superior al de quienes pretendiesen asumirla.

Artículo 159. *Selección del Programa de Actuación Urbanizadora y adjudicación de la condición de agente urbanizador.*

1. La Administración actuante, informadas las alegaciones presentadas, seleccionará la propuesta que estime más conveniente considerando los siguientes criterios:

a) Alternativa en la que se concrete la mayor disponibilidad de terrenos. En caso de que estuviesen adheridos a la propuesta propietarios que superen el treinta por ciento de la superficie afectada, la propuesta tendrá carácter preferente.
b) Ámbito al que se refiere.
c) Idoneidad de la ordenación urbanística propuesta en caso de que implique la necesaria tramitación de planeamiento de desarrollo.
d) Menor impacto ambiental de la actuación propuesta.
e) Calidad de la urbanización.
f) El menor coste de ejecución material de la urbanización tratándose de calidades similares.
g) Incremento del suelo para dotaciones públicas o para la construcción de viviendas de protección pública.
h) La menor retribución del urbanizador.
i) Garantías y compromisos del urbanizador.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la Administración actuante, motivadamente, podrá adoptar alguna de las siguientes posiciones:

a) Introducir las modificaciones que estime convenientes.
b) Rechazar todas las iniciativas presentadas, con devolución de la garantía a que se refiere el artículo 156.4.i), por considerar que ninguna ofrece la base adecuada para ejecutar la urbanización del terreno, resolviendo no desarrollar la actuación urbanizadora, promover su ejecución sobre la base de unas condiciones urbanísticas definidas o proceder a la ejecución mediante los sistemas de actuación directa previstos en esta Ley cuando ésta sea viable y preferible para los intereses públicos.

3. La adjudicación de la condición de agente urbanizador se efectuará a favor del proponente seleccionado una vez que éste haya aceptado las modificaciones que, en su caso, haya resuelto introducir la Administración. Dicha adjudicación se notificará a los propietarios de los terrenos afectados.
No obstante, el adjudicatario podrá renunciar a la propuesta si supone compromisos distintos de los que él ofreció. La renuncia por cualquier otra causa, no justificada, conllevará la pérdida de la garantía provisional aportada.
En caso de renuncia se procederá a la selección de un nuevo adjudicatario.
4. El plazo para que la Administración actuante resuelva sobre la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora y la adjudicación de la condición de agente urbanizador será de dos meses a contar desde la terminación del último período de información pública.
Transcurrido dicho plazo sin que haya pronunciamiento expreso, si se hubiese presentado una única propuesta se entenderá aceptada, salvo que contenga determinaciones contrarias a la Ley o al planeamiento urbanístico, pero si existiesen varias alternativas se entenderán todas ellas rechazadas.

Artículo 160. *El contrato de agente urbanizador.*

1. El de agente urbanizador es un contrato administrativo especial de los contemplados en la Legislación sobre contratos de las Administraciones Públicas y se regirá por las normas contenidas en la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo, y supletoriamente por lo dispuesto en la Ley estatal.
2. Una vez seleccionado el agente urbanizador, se procederá al otorgamiento del contrato con la Administración actuante, por el que se regulen las relaciones entre ambos.

3. En el contrato se harán constar las condiciones, compromisos y los plazos para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora. Asimismo, se fijará la garantía que el agente urbanizador deberá prestar para su cumplimiento, que no podrá ser inferior al diez por ciento del coste material de las obras de urbanización, y las penalizaciones a que se someta en caso de incumplimiento.

4. La Administración podrá modificar, por razones de interés público, el contrato con el agente urbanizador, debiendo mediar la correspondiente compensación si se viera afectado el régimen financiero del contrato.

5. Serán causas de resolución del contrato, sin perjuicio de las que pueda prever el pliego de condiciones, las siguientes:

a) El incumplimiento de los plazos para ejecutar la urbanización.

b) Las modificaciones que supongan alteraciones de, al menos, el veinte por ciento del presupuesto de ejecución material.

Artículo 161. *Facultades y obligaciones del agente urbanizador.*

1. El agente urbanizador tiene las siguientes facultades:

a) Instar de la Administración correspondiente la tramitación y aprobación del planeamiento de desarrollo que sea necesario para la ejecución del Programa de actuación Urbanizadora.

b) Someter a aprobación administrativa el proyecto de urbanización y, a falta de acuerdo con los propietarios afectados, uno o varios proyectos de reparcelación forzosa.

c) A exigir su retribución y compensación en los términos que expresa el artículo siguiente.

d) Proceder a la ocupación de los terrenos incorporados a la actuación, sujetos a reparcelación y los que sean necesarios para el desarrollo de las infraestructuras de urbanización en los términos previstos en la legislación general.

e) Manifestar su oposición a la edificación de las parcelas resultantes hasta el pleno cumplimiento de las previsiones del Programa de Actuación Urbanizadora, salvo que se acredite que el titular de la parcela ha contribuido proporcionalmente a las cargas de urbanización, que se garantice la urbanización simultánea a la edificación y que no se impida el normal desarrollo del resto del programa de Actuación Urbanizadora.

2. El agente urbanizador se obliga:

a) A la formulación de los planeamientos de desarrollo que sean necesarios para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora y a su sometimiento a la Administración competente.

b) A instar de la Administración la aprobación de los actos administrativos necesarios para la ejecución.

c) A la ejecución de la urbanización.

d) A cumplir a su costa los compromisos asumidos que excedan de los deberes de los propietarios.

e) A informar puntual y documentadamente a los propietarios sobre los gastos de urbanización que hayan de asumir, así como del grado de ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora.

3. El agente urbanizador será responsable de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad o por falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, salvo cuando aquéllos tuvieran su origen en una orden o condición impuesta por la Administración actuante sin justificación legal adecuada.

Artículo 162. *Retribución del agente urbanizador.*

1. Los propietarios afectados están obligados a satisfacer proporcionalmente al agente urbanizador los costes de la urbanización. Para ello podrán cooperar mediante la aportación de sus fincas originarias con arreglo a las dos siguientes modalidades:

a) Abonando en metálico y como retribución en favor del agente urbanizador su cuota parte de las cargas de la urbanización y garantizando esta deuda, para recibir a cambio las parcelas urbanizadas que le correspondan.

b) Mediante cesión de terrenos edificables, en cuyo caso les corresponderá recibir, libre de cargas, menor superficie de solar que en la modalidad anterior. La diferencia será la retribución del agente urbanizador.

2. Procederá la retribución en metálico de la actuación urbanizadora en los siguientes supuestos:

a) Cuando así se determine en el Programa de Actuación Urbanizadora.

b) Cuando, habiéndose determinado la retribución en terrenos edificables, algún propietario exprese su disconformidad con la proporción de terrenos que le corresponda ceder.

En este supuesto, el propietario podrá solicitar el pago en metálico al agente urbanizador y a la Administración actuante, de forma que quede constancia de dicha solicitud, dentro de los diez días siguientes a la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora, asegurando dicho pago mediante la prestación de garantía financiera o real proporcional a la prestada por el Agente Urbanizador.

c) Cuando, tras la aprobación del proyecto de reparcelación, se produzcan variaciones en los gastos de urbanización debidas a cambios en el proyecto de urbanización no imputables al agente urbanizador.

En este supuesto, las diferencias se aprobarán por la Administración actuante y se saldarán mediante compensaciones en metálico, pudiendo procederse a su recaudación mediante cuotas de urbanización cuando sean positivas.

3. El agente urbanizador, para percibir sus retribuciones, ha de asegurar, ante la Administración actuante, su obligación específica de convertir en solares las parcelas de quienes deban retribuirle, mediante garantía suficiente a juicio de la Administración conforme a las siguientes reglas:

a) Cuando la retribución sea en metálico deberá prestar aval o fianza cada vez que exija una cuota, sin que pueda exigirlas mientras no esté justificada la realización y pago de las obras.

b) Cuando la retribución consista en la adjudicación de solares la garantía consistirá en la afección de las fincas al deber de urbanizar, por lo que la resolución del contrato determinará que las fincas reviertan a sus primitivos dueños.

4. Sin perjuicio de las demás medidas que puedan resultar de aplicación, el agente urbanizador que incumpla la obligación expresada en el apartado anterior adeudará a la Administración actuante:

a) En caso de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora, el valor de las retribuciones ya percibidas, previo descuento del que corresponda a las obras realizadas.

b) Cuando incurra en mora en su obligación de urbanizar, los intereses de la cantidad que resulten conforme a la letra anterior, una vez aplicado el interés legal.

La deuda será declarada mediante resolución de la Administración actuante previa audiencia del interesado y, en caso de impago, podrá ser recaudada por vía de apremio. Las cantidades así recaudadas se destinarán preferentemente a garantizar o sufragar la total ejecución de las obras o, subsidiariamente, a compensar a los propietarios por los perjuicios sufridos.

5. El agente urbanizador tiene la consideración legal de Junta de Compensación a los efectos tributarios y registrales señalados por la legislación estatal.

Artículo 163. *El agente urbanizador de titularidad pública.*

La Administración actuante podrá, en cualquier momento, formular un Programa de Actuación Urbanizadora, en cuyo caso el sistema tendrá las siguientes peculiaridades:

a) La propuesta de Programa de Actuación Urbanizadora se someterá a información pública por una sola vez.

b) La Administración actuante será retribuida mediante la adjudicación de solares que se incorporarán al patrimonio público de suelo; justificadamente, podrá optar por su retribución económica mediante cuotas de urbanización.

c) La adjudicación de las obras de urbanización se regirá por la legislación vigente en materia de contratos de las administraciones públicas.

d) Los propietarios tendrán los mismos derechos y deberes que frente al agente urbanizador privado.

CAPÍTULO IV

Obtención de terrenos dotacionales

Sección 1.ª Modalidades

Artículo 164. *Sistemas generales.*

Los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales en suelo urbanizable y en suelo urbano no consolidado se obtendrán:

a) Mediante cesión obligatoria derivada de su inclusión o adscripción a una unidad de ejecución.

b) Mediante ocupación directa, asignando a los propietarios afectados su aprovechamiento en unidades de ejecución excedentarias en suelo urbanizable. En este caso, si la compensación no se realiza en el ámbito del correspondiente sector, el valor de los terrenos y de los aprovechamientos se fijará pericialmente, conforme a los criterios de valoración aplicables.

c) Mediante permutas de terrenos o asignación de aprovechamientos urbanísticos en otros sectores, unidades de ejecución o ámbitos delimitados diferentes a aquellos en que se encuentren las fincas permutadas o en virtud de las que se asignaron los correspondientes aprovechamientos.

d) Cuando las modalidades anteriores no resultaren posibles o convenientes, mediante expropiación forzosa.

Artículo 165. *Dotaciones locales.*

En suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de dotaciones locales se obtendrán mediante cesión obligatoria y gratuita derivada de la gestión de las unidades de ejecución en que se incluyan.

Artículo 166. *Dotaciones en el suelo urbano consolidado.*

En suelo urbano consolidado los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales o dotaciones locales se obtendrán mediante expropiación o por ocupación directa.

Artículo 167. *Cesión obligatoria y gratuita.*

1. La cesión obligatoria y gratuita de terrenos se producirá, por ministerio de la Ley, con la aprobación definitiva de los instrumentos de equidistribución correspondientes.

2. Los terrenos afectos a dotaciones no obtenidos por expropiación, quedarán adscritos, por ministerio de la Ley, a la Administración competente para la implantación del uso que proceda.

Sección 2.ª La ocupación directa

Artículo 168. *Concepto.*

1. Se entiende por ocupación directa, la ocupación de terrenos afectos por el planeamiento a dotaciones públicas mediante el reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en una unidad de ejecución excedentaria.

2. La ocupación directa requerirá la previa determinación por la Administración actuante del aprovechamiento correspondiente al titular del terreno a ocupar y de la unidad de ejecución excedentaria en la que haya de hacerse efectivo tal aprovechamiento.

Artículo 169. *Procedimiento.*

1. La aplicación de la ocupación directa para la obtención de terrenos dotacionales deberá ajustarse a las siguientes reglas:

a) Se publicará y notificará a los interesados la relación de los terrenos y propietarios afectados, aprovechamiento correspondiente a cada uno de ellos y unidad o unidades de ejecución excedentarias donde habrán de hacer efectivos sus derechos. A continuación durante el plazo de un mes los interesados podrán alegar lo que estimen conveniente a sus derechos.

b) La ocupación sólo podrá llevarse a cabo transcurrido el plazo de un mes desde la anterior notificación, y en tal momento se levantará acta en la que la Administración actuante hará constar al menos:

1.º Lugar y fecha de otorgamiento.
2.º Identificación de los titulares de los terrenos ocupados y situación registral de éstos.
3.º Superficie ocupada y aprovechamientos urbanísticos que le correspondan.
4.º Unidades de ejecución donde se harán efectivos estos aprovechamientos.

c) Se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal en el caso de propietarios desconocidos, no comparecientes, incapacitados sin persona que les represente o cuando se trate de propiedad litigiosa.

2. El órgano actuante expedirá a favor de cada uno de los propietarios de terrenos ocupados certificación de los extremos señalados en la regla 2.º anterior.

3. Una copia de dicha certificación, acompañada del correspondiente plano, se remitirá al Registro de la Propiedad para inscribir la superficie ocupada a favor de la Administración, en los términos establecidos por la legislación estatal.

4. Simultáneamente a la inscripción a que se refiere el número anterior, se abrirá folio registral independiente al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la finca ocupada según la certificación, y a dicho folio se trasladarán las inscripciones de dominio y demás derechos reales vigentes sobre la finca con anterioridad a la ocupación, todo ello de acuerdo con lo previsto por la legislación estatal.

Artículo 170. *Indemnización por ocupación temporal.*

1. Los propietarios afectados por la ocupación directa tendrán derecho a ser indemnizados en los términos establecidos en el artículo 112 de la Ley de Expropiación Forzosa, por el período de tiempo que medie desde la ocupación de sus terrenos hasta la aprobación definitiva del instrumento de redistribución correspondiente a la unidad de ejecución en que hubieren sido integrados.

2. Transcurridos cuatro años desde la ocupación sin que se hubiera producido la aprobación definitiva del mencionado instrumento de redistribución, los interesados podrán advertir a la Administración actuante de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que podrá llevarse a cabo por ministerio de la Ley, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia.

3. A tal efecto, el propietario podrá presentar la correspondiente hoja de aprecio, y si transcurrieren tres meses sin que el Ayuntamiento la acepte, podrá aquél dirigirse al Jurado Provincial de Expropiación, que fijará el justiprecio correspondiente. La valoración se entenderá referida al momento de iniciación del expediente de justiprecio por ministerio de la Ley, y los intereses de demora se devengarán desde la presentación por el propietario de la correspondiente tasación.

CAPÍTULO V

La expropiación por razón de urbanismo

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 171. *Supuestos expropiatorios.*

La expropiación forzosa se aplicará en los siguientes supuestos:

a) Cuando se haya establecido este sistema de actuación para la unidad de ejecución correspondiente.
b) Para la obtención de terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones locales, siempre que no esté prevista su obtención mediante procedimientos vinculados a la actuación por unidades de ejecución o por ocupación directa.
c) Para la constitución o ampliación de patrimonios públicos de suelo.
d) Para la obtención de terrenos destinados a la construcción de viviendas de protección pública, así como a otros usos declarados expresamente de interés social.
e) Por incumplimiento de la función social de la propiedad.
f) En los demás supuestos legalmente previstos.

Artículo 172. *Constitución de servidumbres.*

1. Cuando para la ejecución de un plan no sea necesaria la expropiación del dominio y baste la constitución de alguna servidumbre sobre el mismo, podrá imponerse, si no se llegase a acuerdo con el propietario, con arreglo al procedimiento de la legislación de expropiación forzosa, siempre que el justiprecio que proceda abonar no exceda de la mitad del importe correspondiente a la expropiación completa del dominio.
2. Cuando hubiese que modificar o suprimir servidumbres privadas por estar en contradicción con las disposiciones del plan, podrán expropiarse con arreglo al procedimiento de la legislación expropiatoria.

Artículo 173. *Prohibición de construcciones.*

Sobre la superficie objeto de expropiación no se podrá realizar construcción alguna ni modificar las existentes, salvo en casos concretos y excepcionales, previa autorización expresa del organismo expropiante, que, de no ser el Ayuntamiento, lo comunicará a éste a efectos de la concesión de la oportuna licencia.

Artículo 174. *Plazo.*

1. La expropiación forzosa deberá tener lugar en el plazo máximo de cuatro años desde la producción del supuesto determinante de su aplicación, salvo que el plan prevea un plazo superior.
2. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera llevado a efecto la expropiación, los interesados podrán advertir al Ayuntamiento de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, en los mismos términos establecidos en relación con la ocupación directa prevista en el artículo 170.

Sección 2.ª Expropiaciones por incumplimiento de la función social de la propiedad

Artículo 175. *Expropiación por incumplimiento de la función social.*

La expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad se podrá aplicar por inobservancia de los plazos establecidos para la urbanización de los terrenos y su edificación, o, en general, de los deberes urbanísticos básicos, y especialmente en los supuestos de parcelaciones ilegales. En este último caso, del justiprecio se deducirá el importe de la multa que pudiera corresponder.

Artículo 176. *Destino de la edificación.*

1. Los Ayuntamientos que dispusieran de patrimonio municipal del suelo incluirán en el mismo las parcelas expropiadas por incumplimiento del deber de edificar.
2. En su caso, en el plazo de seis meses desde la expropiación, el Ayuntamiento resolverá sobre el modo de llevar a cabo la edificación, que habrá de iniciarse en el plazo de un año desde la fecha de la citada resolución, con destino de los correspondientes terrenos a la construcción de viviendas de protección pública, o, cuando ello no resulte conveniente, a otros fines de interés social.
3. Lo establecido en los números anteriores se aplicará asimismo al patrimonio regional del suelo.

TÍTULO V

La intervención en el mercado del suelo

CAPÍTULO I

El patrimonio municipal de suelo

Sección 1.ª Constitución, bienes integrantes y destino

Artículo 177. *Constitución.*

Los Ayuntamientos que dispongan de planeamiento municipal deberán constituir su respectivo patrimonio municipal del suelo, con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento.

Artículo 178. *Naturaleza.*

Los bienes del patrimonio municipal del suelo constituyen un patrimonio separado de los restantes bienes municipales, y los ingresos obtenidos mediante enajenación de terrenos o sustitución del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento por su equivalente económico, se destinarán a los fines establecidos en el artículo 181 de esta ley.

Artículo 179. *Bienes integrantes.*

Integrarán el patrimonio municipal del suelo los bienes inmuebles de titularidad municipal que teniendo ya naturaleza patrimonial, resulten clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo urbano o urbanizable y, en todo caso, los obtenidos como consecuencia de cesiones o permutas, ya sea en terrenos o en metálico, a resultas de expropiaciones urbanísticas de cualquier clase o del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto y, en general, por la ejecución del planeamiento urbanístico.

Artículo 180. *Reservas de terrenos.*

1. Los Planes Generales Municipales podrán establecer sobre suelo clasificado como urbanizable no delimitado o no urbanizable genérico, reservas de terrenos de posible adquisición para constitución o ampliación del patrimonio municipal del suelo.
2. La delimitación de un terreno como reserva para los expresados fines, implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios, por un plazo máximo de cuatro años.
3. Los terrenos así obtenidos pasarán a integrarse en el proceso urbanizador en la siguiente revisión que se realice del Plan General Municipal.

Artículo 181. *Destino.*

1. Los bienes y fondos integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo se destinarán a las siguientes finalidades:

a) Construcción, rehabilitación o mejora de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social, en el marco de las políticas o programas establecidos por las administraciones públicas.

b) Conservación o mejora del Medio Ambiente, protección del Patrimonio Histórico-Artístico y renovación del Patrimonio Urbano.

c) Actuaciones públicas para la urbanización y ejecución, en su caso, de sistemas generales, dotaciones, servicios y equipamientos públicos locales o generales.

d) Conservación, gestión y ampliación del propio patrimonio municipal de suelo.

e) Creación de suelo para el ejercicio de actividades empresariales compatibles con el desarrollo sostenible.

f) A la propia planificación y gestión urbanística, incluido el pago en especie mediante permutas o compensaciones de los terrenos destinados a actuaciones contempladas en el presente artículo.

g) La participación en entidades de gestión urbanística cuyo objeto social responda a sus fines.

h) La ejecución de actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas previstas en el planeamiento para la mejora, conservación y rehabilitación de zonas degradadas o de edificaciones en la ciudad consolidada.

i) Otros fines y usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente.

2. El suelo dotacional podrá destinarse a la construcción de vivienda en régimen de alquiler protegido y de alquiler en rotación, siempre que en el instrumento de planeamiento general del municipio se garantice el mínimo de 5 m2 por habitante de sistema general de espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes.

Sección 2.ª Cesiones

Artículo 182. *Cesiones onerosas.*

1. Los terrenos pertenecientes al patrimonio municipal del suelo con calificación adecuada a los fines establecidos en el artículo anterior, serán enajenados en virtud de concurso, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Su precio no podrá ser inferior al valor señalado por la legislación urbanística.

b) El pliego de condiciones fijará plazos máximos para la realización de las obras de urbanización y edificación, o sólo de estas últimas si el terreno mereciera la calificación de solar, así como precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones resultantes de la actuación.

c) Si el concurso quedare desierto, el Ayuntamiento podrá enajenar los terrenos directamente dentro del plazo máximo de un año, con arreglo a lo dispuesto en el pliego de condiciones.

2. No obstante, el Ayuntamiento podrá enajenar mediante subasta los terrenos del patrimonio municipal del suelo cuando el planeamiento urbanístico les atribuya una finalidad incompatible con los fines señalados en el artículo anterior.

Artículo 183. *Cesiones gratuitas.*

1. En casos justificados, podrán los Ayuntamientos ceder terrenos del patrimonio municipal del suelo gratuitamente o por precio inferior al del valor del suelo que legalmente les corresponda para ser destinado a viviendas de protección pública, mediante concurso cuyo pliego establecerá las condiciones previstas en el artículo anterior.

2. Cuando la permanencia de los usos a que se destinen los terrenos lo requiera, podrán también los Ayuntamientos ceder directamente, por precio inferior al de su valor urbanístico o con carácter gratuito, el dominio de terrenos en favor de entidades privadas de interés público sin ánimo de lucro, para destinarlos a usos de interés social que redunden en beneficio manifiesto de los respectivos municipios.

Artículo 184. *Cesiones entre Administraciones.*

Los Ayuntamientos y la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, entre sí o respecto de las restantes entidades que integran el sector público local o autonómico, podrán permutar o transmitirse directamente y a título gratuito u oneroso terrenos, incluso del patrimonio municipal del suelo, con fines de promoción pública de viviendas, construcción de equipamiento comunitario y otras instalaciones o edificaciones de uso público o interés social.

Artículo 185. *Derecho de superficie.*

1. Los Ayuntamientos podrán constituir derechos de superficie en terrenos del patrimonio municipal del suelo con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social.
2. El procedimiento de constitución del derecho de superficie y el carácter oneroso o gratuito del mismo, se regirán por lo dispuesto en los artículos anteriores para los diversos supuestos.

CAPÍTULO II

Derechos de tanteo y retracto

Artículo 186. *Objeto.*

1. A fin de incrementar los patrimonios públicos del suelo, facilitar el cumplimiento de los objetivos de aquéllos y, en general, intervenir en el mercado inmobiliario, los municipios y el Gobierno de La Rioja, podrán delimitar en cualquier clase de suelo áreas en las que las transmisiones onerosas de terrenos y de edificaciones quedarán sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por la Administración actuante.
2. En la propia delimitación se deberá establecer expresamente por la Administración actuante el ámbito material para el ejercicio de los derechos previstos en el número anterior, según se extienda a los siguientes supuestos:

a) Terrenos sin edificar, tengan o no la condición de solares, o en construcción.
b) Terrenos con edificación declarada en ruina o fuera de ordenación.
c) Terrenos destinados a la construcción de viviendas acogidas a protección pública.

3. No obstante lo establecido en el número anterior, en las áreas sujetas a procesos integrales de renovación o reforma interior, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto podrá extenderse a las transmisiones onerosas de todo tipo de inmuebles.
4. También podrán delimitarse áreas para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en suelo no urbanizable con el objeto de regular o controlar procesos de parcelación en dicho suelo.
5. El plazo máximo de sujeción de las transmisiones al ejercicio de los derechos previstos en este artículo será de diez años, salvo que al delimitarse el área respectiva se fijara otro menor.
6. El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto sobre las viviendas acogidas al régimen de protección pública, se regirá por la normativa específica en materia de vivienda.

Artículo 187. *Requisitos de la delimitación de las áreas.*

1. La delimitación de las áreas de tanteo y retracto podrá efectuarse en el propio Plan General Municipal o de conjunto, o mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución. También podrá llevarse a cabo en los Planes de Ordenación de las Zonas de Interés Regional.
2. En cualquier caso, la delimitación de áreas requerirá:

a) Memoria justificativa de su necesidad, los objetivos a conseguir y la justificación del ámbito concreto delimitado, así como la relación de bienes y propietarios afectados.
b) Notificación personal a los propietarios afectados realizada durante el período de información pública.

c) Remisión al Registro de la Propiedad de copia certificada de los planos que reflejan la delimitación y relación de bienes y propietarios afectados.

Artículo 188. *Procedimiento.*

1. A efectos del ejercicio del derecho de tanteo, los propietarios de bienes incluidos en dichas áreas deberán comunicar a la Administración actuante la decisión de enajenarlos, con expresión del precio y demás condiciones esenciales de la transmisión. La Administración actuante podrá ejercitar el derecho de tanteo en el plazo de sesenta días naturales desde la recepción de dicha comunicación.

2. La transmisión onerosa de más del cincuenta por ciento de las acciones o participaciones sociales de entidades mercantiles, cuyo activo esté constituido en más del ochenta por ciento por terrenos o edificaciones sujetos a los derechos de tanteo o retracto, tendrá la consideración de transmisión onerosa a los efectos de lo dispuesto en este capítulo.

3. A efectos del ejercicio del derecho de retracto, cuando no se hubiese producido la comunicación prevenida en el número uno anterior, se omitiese en ella cualquiera de los requisitos exigidos, el precio efectivo de la transmisión resultara inferior o menos onerosas las restantes condiciones de la misma o se hubiese efectuado la transmisión con antelación al término del plazo en que podía ejercitarse el derecho de tanteo, los adquirentes de bienes incluidos en áreas de tanteo y retracto deberán comunicar a la Administración actuante la transmisión efectuada, mediante entrega de copia de la escritura o documento en que se formalizase.

La Administración actuante podrá ejercitar el derecho de retracto en un plazo de sesenta días naturales desde la recepción de dicha comunicación.

4. El pago del bien adquirido deberá realizarse en un plazo de tres meses desde el ejercicio del derecho de tanteo o retracto, transcurrido el cual caducará el derecho. El pago se realizará en metálico o, con el acuerdo del transmitente, mediante la adjudicación de terrenos o cualquier otra figura jurídica admitida en Derecho.

5. Cuando el precio deba pagarse en distintos plazos, el incumplimiento por la Administración actuante de cualquiera de ellos dará derecho al acreedor a instar la resolución de la transmisión realizada a favor de aquélla.

6. Los Notarios y Registradores de la Propiedad denegarán, respectivamente, la formalización en escritura pública y la inscripción de las transmisiones previstas en este capítulo cuando no se acrediten debidamente las comunicaciones a que hacen referencia los números anteriores.

A tal efecto, la Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad correspondiente copia certificada de los planos que reflejen la delimitación detallada de las calles o sectores comprendidos en aquellas áreas y de los propietarios y bienes concretos afectados, mediante traslado, en su caso, de copia del acuerdo de delimitación, con indicación del alcance y extensión del derecho de adquisición preferente.

CAPÍTULO III

El patrimonio regional de suelo

Artículo 189. *Constitución y fines.*

1. La Comunidad Autónoma podrá constituir, mantener y gestionar su propio Patrimonio Regional de Suelo.

2. La constitución de dicho patrimonio tiene por finalidad encauzar y desarrollar técnica y económicamente la ordenación del territorio, poniendo a disposición pública el suelo preciso para la realización de actuaciones, obras e instalaciones de interés regional, incluidas las de construcción de vivienda en régimen de alquiler protegido o de alquiler en rotación en suelo dotacional de titularidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 190. *Bienes integrantes.*

1. El patrimonio regional del suelo estará integrado por aquellos terrenos clasificados en el planeamiento urbanístico como suelo urbanizable o no urbanizable que la Comunidad Autónoma adquiera por expropiación o por cualquier otro procedimiento para su incorporación a dicho patrimonio.

2. Asimismo, se integrarán en este Patrimonio, los obtenidos como consecuencia de la cesión de aprovechamiento que resulte de la ejecución de los instrumentos de ordenación del territorio en los términos previstos en la presente Ley, ya sea en terrenos o en metálico.

3. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá establecer en los instrumentos de ordenación del territorio previstos en esta Ley, y sobre suelo urbanizable no delimitado y no urbanizable genérico, reservas de terrenos de posible adquisición para constitución o ampliación del patrimonio regional del suelo. Dicha delimitación implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios, por un plazo máximo de cuatro años.

Artículo 191. *Remisión al patrimonio municipal del suelo.*

En todo lo demás, serán de aplicación al patrimonio regional del suelo las reglas establecidas en el capítulo I de este título.

TÍTULO VI

Edificación y uso del suelo

CAPÍTULO I

Licencias urbanísticas

Artículo 192. *Actos sujetos.*

1. Todo acto de edificación requerirá la preceptiva licencia municipal.

2. Estarán sujetos igualmente a previa licencia los actos de uso del suelo y del subsuelo, tales como:

a) Las parcelaciones urbanísticas.
b) El cerramiento de fincas.
c) Los movimientos de tierras.
d) Las actividades extractivas de minerales.
e) Las obras de nueva planta.
f) La modificación de la estructura o el aspecto exterior de las edificaciones existentes.
g) La primera utilización de los edificios y la modificación de uso de los mismos.
h) La demolición de construcciones.
i) La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúe en campings o zonas de acampada legalmente autorizadas.

3. Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

4. Quedan sujetas al régimen de declaración responsable o comunicación al Ayuntamiento, las instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo, sobre edificios y construcciones, siempre y cuando las actuaciones necesarias no requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación. En estos casos, a efectos de Administración Local, se tramitarán de acuerdo a los procedimientos establecidos en la normativa urbanística municipal.

Artículo 193. *Régimen.*

1. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y planeamiento urbanístico vigente en el momento de la resolución.
2. Las solicitudes de licencias urbanísticas se resolverán por el Ayuntamiento conforme a la competencia y procedimiento que determine la normativa vigente en materia de Administración Local.
3. Toda denegación de licencia deberá ser motivada.
4. Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, aunque se denegarán si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

Artículo 194. *Proyecto técnico y visado.*

1. Las solicitudes de licencias urbanísticas deberán presentarse acompañadas de proyecto técnico redactado, de acuerdo con el planeamiento vigente, por profesional competente y visado por el colegio profesional correspondiente.
2. Los colegios profesionales que tuviesen encomendado el visado de los proyectos técnicos, si observaren incumplimiento de la legislación urbanística, pondrán en conocimiento de la Administración competente dicha sospecha.
3. En el caso de obras del Estado, autonómicas o de los organismos de ellos dependientes, así como de los municipios, bastará la intervención de la oficina de supervisión de proyectos o la aprobación técnica de la entidad correspondiente.

Artículo 195. *Plazo de resolución y efectos del silencio administrativo.*

1. Las licencias urbanísticas de obras menores habrán de otorgarse en el plazo de un mes desde su solicitud, y las restantes en el de tres meses.

El plazo se interrumpirá si resultaren deficiencias subsanables, para que el interesado pueda subsanarlas, con la advertencia de que, si así no lo hiciera y se tratare de elementos esenciales, se le tendrá por desistido de la solicitud, archivándose ésta sin más trámite. Presentado el documento corregido no podrán señalarse nuevas deficiencias salvo que éstas se refieran a aspectos indebidamente subsanados o a elementos nuevos introducidos en el proyecto sobre los que no hubiese existido un pronunciamiento previo.

2. Cuando sea necesario solicitar informes a organismos sectoriales éstos deberán emitirse en el plazo de diez días, sin perjuicio del que se exija en la legislación sectorial. Transcurridos los plazos sin que se haya emitido el informe se entenderá cumplido el trámite y podrán proseguirse las actuaciones.
3. Transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender estimada su petición por silencio administrativo, en los términos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común.
4. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

Artículo 196. *Actos u obras promovidos por Administraciones públicas.*

1. Los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo promovidos por las Administraciones públicas estarán igualmente sujetos a licencia municipal, salvo las obras públicas de interés general de la Comunidad Autónoma.

Se considerarán obras públicas de interés general de la Comunidad Autónoma de La Rioja aquéllas que ésta realice, en el ejercicio de sus propias competencias, destinadas al desarrollo y ejecución de los instrumentos de ordenación del territorio y a la construcción o acondicionamiento de infraestructuras básicas de uso y dominio público, tales como carreteras, obras hidráulicas, de energía o de transporte, etc. No obstante, el ayuntamiento interesado dispondrá del plazo de un mes para informar tales proyectos y actuaciones con relación al planeamiento vigente. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera evacuado el informe se entenderá otorgada la conformidad al proyecto.

Cuando la obra pública de interés general de la Comunidad Autónoma resulte disconforme con el planeamiento urbanístico deberá modificarse éste o recogerse en la primera revisión del mismo.

2. Cuando las obras requieran licencia municipal pero razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, el Consejero competente por razón de la materia podrá acordar la remisión al Ayuntamiento del proyecto de obra, para que en el plazo de un mes comunique la conformidad o disconformidad del mismo con el planeamiento urbanístico en vigor.

3. En caso de disconformidad, el expediente será remitido por el Departamento interesado a la Consejería competente en materia de urbanismo, que lo elevará al Consejo de Gobierno de La Rioja. Éste decidirá si procede ejecutar el proyecto, y en este caso ordenará la iniciación del procedimiento de alteración del planeamiento municipal, conforme a lo previsto en esta Ley.

4. Las obras que realice la Administración del Estado, a los efectos de lo dispuesto en el presente artículo, se regirán por su legislación específica.

CAPÍTULO II

Deber de conservación y declaración de ruina

Artículo 197. *Deber de conservación.*

1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones y edificaciones deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

2. Los ayuntamientos de oficio o a instancia de interesado y, en su caso, la Comunidad Autónoma de oficio ordenarán la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.

En los casos de inejecución injustificada de las obras ordenadas dentro del plazo conferido al efecto y de actuación subsidiaria de la Administración, el límite máximo del deber de conservación previsto en el artículo 9 de la Ley del Suelo, podrá elevarse hasta el 75 % del coste de reposición de la construcción o edificio correspondiente.

3. Los Ayuntamientos, dentro del ámbito de sus competencias, exigirán a los propietarios de todos los edificios, excepto los edificios de titularidad pública afectos a servicio público, el Informe de Evaluación de Edificios en los términos, plazos y condiciones establecidos en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas, con la salvedad de que la antigüedad de los edificios deberá ser superior a 30 años y que el Informe de Evaluación de Edificios tendrá una vigencia de 5 años.

4. Las administraciones públicas garantizarán a través de sus servicios técnicos y órganos especializados el cumplimiento de la normativa y deberes a que se refiere este artículo.

Artículo 198. *Órdenes de ejecución por motivos turísticos o culturales.*

1. Los Ayuntamientos u otros organismos competentes podrán también ordenar, por motivos de interés turístico o cultural, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidos en planeamiento urbanístico alguno.

2. Las obras se ejecutarán con cargo a los propietarios si se contuvieren en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos de la entidad que lo ordene cuando lo rebasare para obtener mejoras de interés general.

3. Los propietarios de bienes catalogados podrán solicitar, para su conservación, la cooperación de las Administraciones competentes cuando tales obras excedieran de los límites del deber de conservación.

Artículo 199. *Declaración de ruina.*

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al límite máximo del deber de conservación.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

3. Si el propietario no cumpliere lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará este a costa del obligado.

4. Si existiere urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento, bajo su responsabilidad y por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

5. No obstante haberse acordado la declaración de ruina, el propietario podrá proceder a la rehabilitación de la construcción afectada por dicha declaración.

CAPÍTULO III

Edificación forzosa

Artículo 200. *Obligación de edificar.*

1. El propietario de solares y de construcciones en ruina o inadecuadas deberá emprender la edificación dentro del plazo fijado en el planeamiento, y en su defecto, en el de tres años contados desde que la parcela merezca la calificación de solar o desde la declaración administrativa de ruina o inadecuación.

2. La edificación en los supuestos referidos en el número anterior, deberá finalizarse en el plazo establecido en la correspondiente licencia, y en su defecto, en el de tres años contados desde el inicio de las obras.

3. El Ayuntamiento podrá prorrogar los plazos anteriores, mediante causa justificada, por un período máximo igual a los mismos.

4. Se entiende por edificaciones inadecuadas las destinadas en más de la mitad de su superficie construida a un uso urbanístico contrario al establecido en el planeamiento.

Artículo 201. *Registro de Solares.*

1. Los municipios con población superior a veinticinco mil habitantes crearán un Registro de Solares, en el que se incluirán los solares y las construcciones en ruina o inadecuadas, una vez transcurridos los plazos de inicio o finalización de la edificación establecidos en el artículo anterior.

2. Los restantes municipios, sin perjuicio de la posibilidad de crear el registro a que se refiere el apartado anterior, podrán, en los mismos casos, expropiar los solares o construcciones por incumplimiento de la función social de la propiedad, de acuerdo con lo previsto en los artículos 175 y 176 de esta Ley.

Artículo 202. *Inclusión en el Registro.*

El acuerdo municipal de inclusión en el Registro de Solares contendrá la valoración del terreno y determinará la imposibilidad para su titular de iniciar o proseguir la edificación, con aplicación del régimen de venta forzosa establecido en los artículos siguientes.

Artículo 203. *Venta forzosa.*

1. El Ayuntamiento, en el plazo máximo de un año desde la inclusión del inmueble en el Registro de Solares, lo sacará a subasta pública, con el tipo de licitación que resulte de la valoración del inmueble.

2. Si la subasta fuese declarada desierta, se convocará de nuevo en el plazo de seis meses, con rebaja del precio tipo en un 25 por 100.

3. Si la segunda subasta también quedase desierta, el Ayuntamiento, en el plazo de otros seis meses, podrá adquirir el inmueble con destino al patrimonio municipal del suelo por el precio de licitación de la segunda subasta.

4. El precio obtenido se entregará al propietario, una vez deducidos los gastos ocasionados y, en su caso, las sanciones aplicables.

Artículo 204. *Cese de efectos.*

Transcurridos los plazos establecidos en el artículo anterior sin que el Ayuntamiento hubiera realizado los trámites correspondientes, la inclusión del inmueble en el Registro de Solares quedará sin efectos.

Artículo 205. *Obligaciones del adquirente.*

1. El adquirente de solares y construcciones en el procedimiento de venta forzosa a que se refiere este capítulo, quedará obligado a iniciar o reanudar las obras de edificación en el plazo de un año, a partir de la fecha de toma de posesión de la finca, e imprimirles el desarrollo adecuado para su normal terminación.
2. El incumplimiento por el adquirente de las anteriores obligaciones determinará de nuevo la inclusión del inmueble en el Registro de Solares.

CAPÍTULO IV

Parcelaciones

Artículo 206. *Definición.*

Se considera parcelación urbanística toda división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando tenga por finalidad la realización de actos de edificación o uso del suelo o del subsuelo sometidos a licencia urbanística.

Artículo 207. *Indivisibilidad de parcelas.*

1. No podrá realizarse parcelación alguna que dé lugar a lotes de superficie o dimensiones inferiores a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que dichos lotes sean adquiridos simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agruparlos con sus fincas para constituir una nueva.
2. Son indivisibles las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible en los siguientes casos:

a) Cuando la superficie construible que se edifique sea la correspondiente a toda la superficie de suelo de la parcela.
b) Cuando la superficie construible que se edifique corresponda a sólo una parte de la superficie de suelo y la parcela restante sea inferior a la parcela mínima.

3. Los Notarios y Registradores, cuando proceda, harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en los términos establecidos en la legislación estatal.

Artículo 208. *Régimen.*

1. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible según la clase de suelo de que se trate.
2. Queda prohibida en suelo no urbanizable la realización de parcelaciones urbanísticas.
3. Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia o a la aprobación del proyecto de compensación o reparcelación que la contenga.
4. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar en ellos, los lotes resultantes de una parcelación efectuada con infracción de lo dispuesto en los artículos anteriores.

Artículo 209. *Procedimiento.*

1. Las licencias de parcelación se someterán al régimen de las licencias urbanísticas previsto en esta Ley, con las especialidades establecidas en los números siguientes.
2. Las solicitudes harán constar los objetivos de la parcelación y acompañarán un plano de situación con el emplazamiento de los terrenos que se pretende fraccionar. En dichas solicitudes será necesario también presentar un plano, a escala adecuada, de las fincas resultantes de la parcelación.

3. Corresponde al órgano competente del Ayuntamiento conforme a la legislación en materia de régimen local, resolver sobre el otorgamiento de la licencia, indicando en su caso la finalidad específica de la parcelación y las condiciones urbanísticas aplicables a las nuevas parcelas.

Artículo 210. *Parcelaciones ilegales.*

1. Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en la presente Ley y en el planeamiento urbanístico, especialmente cuando pueda dar lugar a la formación de núcleo de población.
2. En defecto de caracterización en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes.

TÍTULO VII

Disciplina urbanística

CAPÍTULO I

Protección de la legalidad urbanística

Artículo 211. *Obras y usos en curso de ejecución, sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones.*

1. Cuando se estuviera realizando algún acto de edificación o uso del suelo o del subsuelo sin licencia u orden de ejecución, el Ayuntamiento dispondrá su paralización inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos siguientes:

a) Si las obras o los usos fueran incompatibles con la ordenación vigente, decretará su demolición, reconstrucción o cesación definitiva, a costa del interesado.
b) Si las obras o los usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia, con advertencia de demolición o reconstrucción a su costa, si así no lo hiciera o si la licencia fuera denegada.

2. Cuando las obras de edificación o el uso del suelo o del subsuelo se realizasen contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años dispondrá su paralización inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, requerirá al interesado para que ajuste la obra a la licencia u orden citadas, en el plazo que se señale, que no podrá exceder del fijado en dichos actos para finalizar las obras o usos del suelo de que se trate, o en caso de ser conformes con la legislación urbanística aplicable, solicite la preceptiva licencia en el plazo de dos meses.

Artículo 212. *Obras y usos terminados, sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones.*

1. Si hubiese concluido una obra o uso del suelo o del subsuelo sin licencia u orden de ejecución, el Ayuntamiento dentro del plazo de cuatro años a contar desde la total terminación de las obras, y previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos siguientes:

a) Si la obra o uso fuera conforme con el planeamiento, se requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia, con advertencia de demolición o reconstrucción a su costa si así no lo hiciera.
b) Si la obra o uso fuera disconforme con el planeamiento, se decretará su demolición o reconstrucción, según proceda, a costa del interesado.

2. Si se hubiere concluido una obra o un uso del suelo o del subsuelo contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Ayuntamiento, dentro del plazo

de cuatro años, y previa la tramitación del oportuno expediente, requerirá al interesado para que ajuste la obra a la licencia u orden de ejecución, o en caso de ser conforme con la legislación urbanística aplicable, solicite la preceptiva licencia en el plazo de dos meses.

3. Si la edificación o uso del suelo o del subsuelo se realizare sobre terrenos calificados en el planeamiento como sistemas generales, zonas verdes, espacios libres o suelo no urbanizable de especial protección, el Ayuntamiento adoptará alguno de los acuerdos previstos en los números anteriores sin sujeción a plazo alguno.

4. Cuando el planeamiento vigente al tiempo de la incoación del expediente de legalización difiera del planeamiento vigente en el momento de la ejecución de las obras, se aplicará el más favorable al interesado.

Artículo 213. *Compatibilidad con sanciones.*

Lo dispuesto en los artículos anteriores se entenderá sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan y de las facultades que correspondan a las autoridades competentes, en virtud del régimen específico de autorización o concesión a que estén sometidos determinados actos de edificación y uso del suelo.

Artículo 214. *Subrogación autonómica.*

La Comunidad Autónoma podrá subrogarse en las competencias municipales reguladas en los artículos anteriores, si, requerido el Ayuntamiento a estos efectos, no adoptare las medidas previstas en el plazo de un mes, a contar desde el requerimiento.

Artículo 215. *Suspensión de licencias.*

1. El Ayuntamiento dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichas resoluciones constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave.

2. Dentro de los tres días siguientes se dará traslado de dicho acuerdo al órgano judicial competente, a los efectos previstos en el artículo 127 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 216. *Revisión de oficio.*

1. Las licencias, órdenes de ejecución o los instrumentos de ejecución ilegales deberán ser revisados por el Ayuntamiento, conforme a los plazos y procedimientos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común.

2. La Consejería competente en materia de urbanismo, dentro de los plazos establecidos para la revisión, podrá requerir del Ayuntamiento la remisión de copias de las licencias u órdenes de ejecución que pudieran ser ilegales, así como de los correspondientes proyectos técnicos, impugnándolos conforme a lo establecido en los artículos 65 y 66 de la Ley de Bases de Régimen Local.

3. Las licencias u órdenes de ejecución que se otorgaren con infracción de la zonificación o uso urbanístico de los terrenos destinados a sistemas generales, zonas verdes o espacios libres previstos en los planes, serán nulas de pleno derecho.

CAPÍTULO II

Régimen sancionador

Artículo 217. *Definición.*

1. Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la legislación y el planeamiento urbanístico, tipificadas y sancionadas en aquélla.

2. Toda infracción urbanística llevará consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los

perjuicios a cargo de los mismos, con independencia de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística previstas en el capítulo anterior.

Artículo 218. *Tipificación de las infracciones urbanísticas.*

1. Las infracciones urbanísticas se clasifican en muy graves, graves y leves.
2. Son infracciones muy graves las que afecten a zonas verdes, espacios libres, dotaciones, equipamientos o suelo no urbanizable especial.
Constituye también infracción muy grave la parcelación urbanística en suelo no urbanizable y la realización de obras de urbanización sin la aprobación del planeamiento y del proyecto de urbanización exigibles.
3. Son infracciones graves las que, no estando incluidas en el número anterior, vulneren normas relativas a parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido o del riesgo creado.
4. Son infracciones leves las que no tengan el carácter de graves o muy graves y, en todo caso, la ejecución de obras o el uso del suelo realizados sin licencia u orden de ejecución cuando sean legalizables por ser conformes con la legislación y el planeamiento urbanístico, así como el incumplimiento del deber de conservación previsto en esta Ley.
5. En los supuestos en que se instruyera expediente sancionador por dos o más infracciones entre las que exista conexión de causa a efecto, se impondrá una sola sanción, y será la correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido, en su cuantía máxima. En los demás casos, a los responsables de dos o más infracciones se les impondrán las multas correspondientes a cada una de las diversas infracciones cometidas.

Artículo 219. *Prescripción.*

1. Las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescribirán a los cuatro años, y las leves al año.
2. El cómputo del plazo de prescripción se iniciará cuando aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.
3. En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de la finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma.

Artículo 220. *Personas responsables.*

1. En las obras o usos del suelo que se ejecuten sin licencia o con inobservancia de sus condiciones, serán sancionados el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.
2. En las obras o usos del suelo amparados en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave o muy grave, serán igualmente sancionados con multa:

a) El facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto.
b) Los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia, sin los informes previos exigibles, o cuando éstos fueran desfavorables en razón de aquella infracción.

3. Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes, y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado.
4. Los que como consecuencia de una infracción urbanística sufrieren daño o perjuicio podrán exigir de cualquiera de los infractores, con carácter solidario, el resarcimiento e indemnización.
5. Las multas que se impongan a los distintos sujetos por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente.

Artículo 221. *Reglas para determinar la cuantía de las sanciones.*

1. Las infracciones urbanísticas serán sancionadas de la siguiente forma:

a) Las infracciones leves con multa de trescientos a tres mil euros.
b) Las infracciones graves con multa de tres mil euros y un céntimo de euro hasta treinta mil euros.
c) Las infracciones muy graves con multa de treinta mil euros y un céntimo de euro hasta trescientos mil euros.

2. Para graduar las multas se atenderá primordialmente a la gravedad de la materia, a la entidad económica de los hechos constitutivos de la infracción, a su reiteración por parte de la persona responsable y al grado de culpabilidad de cada uno de los infractores.
Se considerará como circunstancia atenuante haber corregido la situación creada, y como circunstancia agravante la desatención a los requerimientos efectuados por la Administración para la paralización de las obras y la restauración del orden urbanístico.
3. Cuando en el hecho concurra alguna circunstancia agravante, la sanción se impondrá siempre en su cuantía máxima. Si concurriese alguna circunstancia atenuante, la sanción se impondrá en su cuantía mínima.
4. En ningún caso, la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la sanción impuesta y del coste de las actuaciones de restauración del orden urbanístico arrojase una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del mismo.
5. Iniciado el procedimiento sancionador, si el presunto infractor reconoce su responsabilidad con carácter previo a la resolución, se aplicará una reducción del veinte por ciento sobre el importe de la sanción propuesta. El pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará asimismo la reducción del veinte por ciento sobre el importe de la sanción propuesta, siendo ambas reducciones acumulables entre sí. La efectividad de las citadas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.
6. El cumplimiento de las obligaciones que se impongan en las resoluciones a que se refieren los artículos 211 y 212 dentro del plazo otorgado para ello podrá dar lugar, a petición del interesado, a la condonación de hasta un cincuenta por ciento del importe de la sanción impuesta. Corresponderá acordar la condonación así como su importe al órgano que haya dictado la resolución sancionadora.

Artículo 222. *Competencias sancionadoras.*

1. Corresponde al alcalde sancionar por las infracciones leves y al Ayuntamiento Pleno por las graves y muy graves, salvo en el caso de Logroño, en que corresponderá a la Junta de Gobierno Local de acuerdo con lo previsto en la legislación básica de régimen local.
2. La Comunidad Autónoma, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, podrá subrogarse, para las infracciones graves y muy graves, en las competencias municipales, cuando tras requerir al órgano competente del Ayuntamiento para que incoe el expediente sancionador, este no lo tramitara o lo mantuviera paralizado por más de seis meses.
3. En todo caso, cuando la Comunidad Autónoma ejerza por subrogación o directamente competencias relativas a la protección de la legalidad urbanística, corresponderá al consejero con competencias en materia de urbanismo ejercer la potestad sancionadora.
4. El Consorcio de Protección de la Legalidad Urbanística ejercerá, en los municipios que se hayan adherido al mismo, las competencias atribuidas a los ayuntamientos en materia de protección de la legalidad urbanística, régimen sancionador e inspección urbanística.
5. Asimismo, creado el Consorcio de Protección de la Legalidad Urbanística, este podrá tramitar las infracciones en las que la Comunidad Autónoma actúe por subrogación o directamente, si así se dispone en sus Estatutos.
6. El plazo para resolver el procedimiento sancionador será de un año, a contar desde la fecha de su iniciación.

7. El importe de las multas de los expedientes sancionadores corresponderá:

a) A los ayuntamientos en los expedientes sancionadores que tramiten.
b) A la Comunidad Autónoma de La Rioja cuando hubiera iniciado y tramitado por subrogación el expediente sancionador, siempre que hubiera precedido requerimiento al respecto.
c) Al Consorcio de Protección de la Legalidad Urbanística y a las administraciones que lo componen, en la cuantía y forma que se determine en sus Estatutos, cuando tenga aquel asumida la tramitación del expediente sancionador.

Artículo 223. *Multas coercitivas.*

1. Cuando el obligado no repare el daño causado o no dé cumplimiento en forma y plazo a lo establecido en la resolución o requerimiento previo correspondiente, el órgano competente para sancionar podrá acordar la imposición de multas coercitivas en los supuestos contemplados en la legislación de procedimiento administrativo común.
2. Las multas coercitivas podrán ser reiteradas por lapsos de tiempo no inferiores a un mes.
3. La cuantía de las multas coercitivas, que no podrá exceder de dos mil euros, se fijará teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:

a) El retraso en el cumplimiento de la obligación de reparar.
b) La existencia de intencionalidad o reiteración en el incumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
c) La naturaleza de los perjuicios causados.

4. En caso de impago por el obligado, el importe de las multas coercitivas podrá exigirse por vía de apremio.
5. Las multas coercitivas serán compatibles e independientes de las sanciones económicas que puedan imponerse.

CAPÍTULO III

Inspección urbanística

Artículo 224. *Competencias.*

1. La inspección urbanística se ejercerá por los órganos de la Administración local y autonómica, dentro de las competencias que esta Ley les atribuye, con el fin de comprobar e investigar el cumplimiento de la legalidad urbanística.
2. Corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo el ejercicio de las más altas funciones inspectoras en la materia.
A tal fin, designará a los funcionarios que tendrán encomendado el ejercicio de estas funciones, extendiendo la correspondiente acreditación oficial.
3. En el ejercicio de funciones inspectoras por la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, las entidades locales vendrán obligadas a prestar la colaboración necesaria para el ejercicio de su función.

Artículo 225. *Funciones de los inspectores urbanísticos.*

1. Corresponde a los inspectores urbanísticos, en el ámbito de sus competencias, el desempeño de las siguientes funciones:

a) La investigación y comprobación del cumplimiento de la legalidad urbanística, practicando cuantas mediciones y pruebas sean necesarias a tal fin.
b) La propuesta de adopción de medidas provisionales y definitivas para asegurar el cumplimiento de la legislación urbanística.
c) La propuesta de incoación de los expedientes sancionadores que procedan.

2. El ejercicio de las funciones inspectoras no podrá comportar disminución alguna de los derechos que corresponden a los propietarios conforme a la legislación urbanística.

Artículo 226. *Facultades de los inspectores urbanísticos.*

1. Para el ejercicio de sus funciones, los inspectores urbanísticos, previa exhibición de la acreditación oficial cuando así se les requiera, tendrán las siguientes facultades:

a) Entrar y permanecer libremente y en cualquier momento en fincas, construcciones y demás lugares sujetos a actuación inspectora. Cuando para el ejercicio de esta función sea necesaria la entrada en un domicilio se solicitará la oportuna autorización judicial.
b) Podrán recabar la exhibición de la documentación urbanística obrante en poder del interesado o de cualquier organismo público o privado.

2. Las actas y diligencias extendidas por los inspectores urbanísticos tienen la naturaleza de documentos públicos y constituyen prueba de los hechos que motiven su formalización, salvo que se acredite lo contrario.

CAPÍTULO IV

Planes especiales de regularización urbanística

Artículo 227. *Objeto de los Planes Especiales de Regularización Urbanística.*

Los Planes Especiales de Regularización Urbanística tienen por objeto establecer las condiciones para legalizar, por parte de la Administración, las ocupaciones del suelo desarrolladas al margen de la legalidad urbanística que sean susceptibles de ajustarse a ésta, con la colaboración de los particulares afectados.

Artículo 228. *Terrenos que no pueden ser objeto de regularización.*

En ningún caso podrá procederse a la regularización en los siguientes casos:

a) Actuaciones que se hayan desarrollado en suelo que tenga naturaleza de dominio público.
b) Actuaciones que se hayan desarrollado en terrenos considerados inadecuados en la estrategia regional adoptada.
c) Actuaciones que ocupen cualquier terreno considerado no regularizable por razón de su emplazamiento, del peligro para las personas que pueda derivarse de su regularización, de la desproporción de los costes de ejecución de la urbanización o de cualquier otra causa debidamente justificada.

Artículo 229. *Aplicación y disciplina.*

La aplicación de lo previsto en este Capítulo se hará sin perjuicio de la imposición cuando proceda de las sanciones reguladas en la legislación urbanística o de cualquier otra medida de disciplina urbanística.

Artículo 230. *Delimitación del área objeto de regularización.*

El espacio territorial afectado por la regularización cumplirá las siguientes condiciones:

a) El área que se delimite comprenderá todo el suelo ocupado por las parcelaciones.
b) Tendrá una extensión tal que permita el cumplimiento del conjunto de los deberes de ordenación y dotación de la totalidad de la superficie afectada, la distribución de beneficios y cargas y, en su caso, los deberes de cesión.
c) Podrán integrarse excepcionalmente en el área los terrenos que, aun no perteneciendo a ella, sean necesarios para la ubicación de infraestructuras.
d) Como regla general, se incluirán solamente parcelas edificadas cuya construcción presente mínimas condiciones de vivienda. Sólo se admitirá la inclusión de parcelas no edificadas cuando éstas queden incluidas en el interior de conjuntos construidos, y forzosamente hayan de pasar ante sus líneas de fachada todas las instalaciones urbanísticas cuya implantación se contempla en el correspondiente instrumento de planeamiento necesario para la regularización.

Artículo 231. *Solicitud para la declaración de área de regularización urbanística.*

1. Los propietarios, de más del 50 por 100 del suelo que se pretende regularizar, podrán solicitar al Ayuntamiento o a la Comunidad Autónoma la tramitación del expediente para la declaración de área de regularización urbanística.

2. La solicitud deberá ir acompañada de los documentos que prueben la propiedad de los terrenos y de una memoria razonada acerca de la viabilidad de la regularización del área, en función del cumplimiento efectivo de los requisitos exigidos en esta Ley.

3. La documentación necesaria que debe acompañar la solicitud será al menos la siguiente:

a) Plano o planos a escala adecuada, con expresión exacta del área que se pretende delimitar, de los predios existentes y del estado de su propiedad, las características de la edificación, los usos del suelo y la relación con las infraestructuras territoriales existentes.

b) Memoria informativa del estado de la parcelación, con la justificación específica de la oportunidad de la solicitud.

c) Análisis del impacto territorial de la urbanización, con la valoración de su incidencia y las medidas correctoras, en su caso, necesarias.

d) Compromiso escrito de los propietarios de prestar el aval o garantía que en su caso se establezca.

Artículo 232. *Tramitación de la declaración.*

1. El Ayuntamiento o la Comunidad Autónoma, examinada la solicitud, aprobará inicialmente el expediente, si así lo juzgara conveniente, exponiéndose al público durante veinte días, y se notificará a los solicitantes y al resto de propietarios, cuya existencia conste a la Administración.

2. El acuerdo de aprobación sobre la regularización, no vinculará al Ayuntamiento a los efectos de los futuros pronunciamientos que deba adoptar en el procedimiento de regularización previsto en esta Ley, y no responderá tampoco de los posibles gastos que puedan recaer en el futuro sobre los propietarios de las parcelas y que se produzcan como consecuencia del desarrollo de los correspondientes procedimientos administrativos.

3. En el acuerdo de aprobación inicial se contendrán las siguientes determinaciones:

a) La delimitación territorial concreta sobre la que debe desarrollarse el proceso de regularización, con indicación de las parcelas afectadas.

b) Los plazos para la formulación del Plan Especial de Regularización Urbanística, con indicación de quién debe proceder a su formulación.

c) Las garantías que deban prestar los particulares como condición previa de la aprobación del plan.

d) El sistema que se seguirá para la ejecución del plan y, en caso excepcional los términos de la colaboración económica, técnica y administrativa por parte del Ayuntamiento.

4. A la vista de los resultados de la información pública, el Ayuntamiento ratificará la delimitación del área, introduciendo las modificaciones que estime oportunas, remitiendo el expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para que proceda a la declaración de área de regularización urbanística.

Artículo 233. *Declaración de área de regularización urbanística.*

La declaración de área de regularización urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. El acuerdo deberá publicarse en el «Boletín Oficial de La Rioja».

Artículo 234. *Efectos de la declaración de área de regularización urbanística.*

1. La declaración de área de regularización urbanística determinará la necesidad de proceder a la redacción del correspondiente Plan Especial de Regularización Urbanística.

2. Paralelamente y de forma simultánea se procederá a la tramitación de la modificación o revisión del correspondiente planeamiento municipal y, en su caso, de instrumentos de

ordenación del territorio, que recoja la previsión de que un área irregularmente utilizada pueda ser susceptible de regularización.

Artículo 235. *Plan Especial para la Regularización Urbanística.*

1. El Plan Especial de Regularización Urbanística es un instrumento de planeamiento mediante el cual se ordenan, programan y proyectan las intervenciones dotacionales precisas para que se alcancen las condiciones urbanísticas, sanitarias y de infraestructuras necesarias para que el conjunto de edificación concentrada en suelo no urbanizable responda a las exigencias que esta Ley prevé para los terrenos considerados como urbanos.
2. Como regla general, contendrán los proyectos necesarios para la ejecución de obras de dotación de infraestructuras y servicios.
3. Deberán justificar expresamente en su memoria, su compatibilidad, coherencia e incidencia sobre el planeamiento municipal.
4. La formulación de los planes especiales correrá a cargo de quien así se señale en el acuerdo de aprobación inicial. Como regla general, la redacción deberá corresponder a los propietarios de los terrenos, quienes podrán constituir para ello una asociación.

Artículo 236. *Contenido de los Planes Especiales de Regularización.*

Los Planes Especiales de Regularización Urbanística contendrán las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de su ámbito territorial.
b) Trazado y características de la red viaria con expresión pormenorizada de alineaciones y rasantes.
c) Asignación de usos pormenorizados a las diferentes parcelas y edificaciones.
d) Como mínimo se preverá una reserva de cesión del 15 por 100 de la superficie total del suelo parcelado, independientemente del suelo destinado a viales. Este suelo podrá destinarse a albergar equipamientos públicos e infraestructuras.
e) La reserva deberá situarse de forma preferente en el suelo parcelado, pudiendo localizarse fuera del ámbito delimitado cuando esto no fuera posible, debidamente justificado.
f) Deberá contemplar como parte de la ejecución del Plan Especial, la adecuación y el uso de estos suelos como espacios libres, zonas verdes u otros usos cuya finalidad sea corregir los efectos de la agresión territorial y restablecer la calidad medioambiental originaria, aun cuando no estén al servicio del área, corriendo a cargo de los propietarios el coste del ajardinamiento y la adecuación de los terrenos.
g) Determinación de los deberes y derechos de los propietarios, que aparecerán en las ordenanzas de uso del suelo y edificación de forma coherente con el régimen concreto establecido en el planeamiento municipal.
h) Trazado y características de todos los servicios e instalaciones necesarios de acuerdo con los estándares establecidos al efecto por el planeamiento municipal.
i) Relación, a nivel de proyecto de obras, de las intervenciones necesarias para la implantación o modificación de los servicios a que se hace referencia en el punto anterior, resolviendo el enlace de todos los servicios y comunicaciones con los existentes en el territorio.
j) Sistema de ejecución para la realización de la urbanización y plazos y cumplimiento de las obligaciones contraídas con mención expresa de las consecuencias de su incumplimiento.
k) Evaluación económica y financiera de las actuaciones y obras previstas y, en su caso, programación de las diferentes etapas necesarias para su ejecución.
l) El Plan Especial contendrá expresamente las garantías y compromisos que acompañarán a la ejecución de la urbanización y a su conservación. Salvo convenio expreso en el que participe la Administración, la conservación y mantenimiento de la urbanización deberá corresponder a los propietarios constituidos en Entidad Urbanística de Conservación.

Artículo 237. *Formulación y tramitación de los Planes Especiales de Regularización Urbanística.*

Los Planes Especiales de Regularización Urbanística deberán ser formulados en los plazos establecidos en la aprobación de las áreas de regularización urbanística.

La tramitación del Plan Especial seguirá los mismos trámites que esta Ley establece para los planes especiales que no desarrollan determinaciones del planeamiento municipal.

Disposición adicional primera. *Estrategia Territorial de La Rioja.*

El Gobierno remitirá al Parlamento de La Rioja el proyecto de Estrategia Territorial de La Rioja en el plazo máximo de dos años a contar desde la entrada en vigor de la presente Ley.

Disposición adicional segunda. *Carácter mínimo del régimen legal del suelo no urbanizable.*

Las limitaciones establecidas en esta Ley relativas al régimen de protección del suelo no urbanizable tienen el carácter de norma mínima.

Tanto los instrumentos de ordenación del territorio como el planeamiento urbanístico podrán establecer condiciones de protección superiores para zonas específicas del suelo no urbanizable en atención a sus especiales características y condiciones.

Disposición adicional tercera. *Actividades y usos en suelo no urbanizable derivadas de instrumentos de ordenación del territorio.*

En el caso en que las actividades y usos a desarrollar en suelo no urbanizable sean objeto de una Zona de Interés Regional o de un Proyecto de Interés Supramunicipal no será de aplicación el procedimiento regulado en el artículo 53.

Disposición adicional cuarta. *Actualización de sanciones.*

Se autoriza al Gobierno de La Rioja para actualizar periódicamente el importe de las sanciones contempladas en esta Ley, a propuesta de la Consejería competente en materia de urbanismo, teniendo en cuenta el Índice General de Precios al Consumo (IPC).

Disposición adicional quinta. *Evaluación Ambiental del planeamiento territorial y urbanístico.*

(Derogada)

Disposición adicional sexta. *Cartografía.*

Corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo aprobar la reglamentación que permita normalizar la elaboración de la cartografía de utilidad urbanística con el fin de posibilitar que la reproducción en soporte digital de los documentos de planeamiento esté coordinada en toda la Comunidad Autónoma.

Disposición adicional séptima. *Información pública y audiencia a los interesados por iniciativa privada.*

1. En los supuestos en los que la Ley prevé que los particulares puedan promover el trámite de información pública por iniciativa privada, se aplicarán las siguientes reglas:

a) Los promotores del trámite anunciarán la convocatoria de información pública, por el plazo aplicable, en el «Boletín Oficial de La Rioja», precisando el carácter con el que actúan, los trámites realizados y la identificación del Ayuntamiento donde podrá consultarse la documentación y al que los comparecientes en el trámite habrán de dirigir sus alegaciones. Se remitirá una copia de la convocatoria al Ayuntamiento.

b) El secretario municipal tendrá la obligación de disponer lo necesario para la efectiva consulta pública de la documentación disponible en el Ayuntamiento durante el plazo señalado para la información pública.

c) Los comparecientes en el trámite podrán presentar sus alegaciones ante el Ayuntamiento con arreglo a la legislación en materia de procedimiento administrativo común.

El Ayuntamiento certificará las alegaciones presentadas, dando traslado de una copia de todas ellas y de su certificación a los promotores.

d) Los promotores acreditarán la realización del trámite de información pública por iniciativa privada mediante la copia de la convocatoria publicada y la certificación administrativa acreditativa de las alegaciones, así como la copia de las que se hubiesen presentado, a lo que podrán acompañar sus propias observaciones.

2. En los supuestos en que la Ley prevé que los particulares puedan promover el trámite de audiencia de los interesados se aplicarán las mismas reglas establecidas en el párrafo anterior, con la salvedad de que la convocatoria será notificada a los interesados por vía notarial, acreditándose su práctica mediante el oportuno testimonio notarial.

Disposición adicional octava. *Reducción de las cesiones de aprovechamiento.*

1. En los municipios cuya población supere los diez mil habitantes, los propietarios o promotores del suelo urbanizable delimitado, que aumenten el porcentaje de vivienda de protección pública previsto en su ámbito, como mínimo, hasta el cuarenta por ciento de la edificabilidad total de uso residencial en él prevista, podrán solicitar al Ayuntamiento la reducción de la cesión de los terrenos, ya urbanizados, necesarios para ubicar el aprovechamiento medio de referencia, del diez al ocho por ciento, incrementando su atribución del aprovechamiento objetivo hasta un noventa y dos por ciento del aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado.

2. La reducción prevista en el apartado anterior será también de aplicación, en idénticas condiciones, para el suelo urbano no consolidado de los municipios cuya población supere los diez mil habitantes.

Disposición adicional novena. *Reducción de las cesiones gratuitas de suelo y elevación del límite máximo edificable.*

1. Los Ayuntamientos cuya población supere los veinticinco mil habitantes, podrán reducir, para la totalidad del municipio, el porcentaje de la superficie destinada a zonas verdes, espacios libres de uso y dominio público y dotaciones públicas previsto en el artículo 60.1.b).1.1, hasta el veinte por ciento de la superficie total ordenada, sin que esta superficie pueda afectar a las superficies destinadas a sistemas generales de espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes.

2. Cuando el uso dominante de un sector sea la vivienda de protección pública y ese uso suponga, al menos, el 50% de su edificabilidad total, la intensidad de uso residencial máxima, podrá ser incrementada por los Ayuntamientos, como máximo, en dos mil metros cuadrados construidos por hectárea de cualquier tipología de uso residencial, sobre el límite fijado en el artículo 75.2.e).

Disposición adicional décima. *Suelo no urbanizable especial de protección al paisaje.*

(Derogada)

Disposición adicional undécima.

El Gobierno de La Rioja realizará un estudio integral del paisaje de La Rioja a fin de determinar las áreas de protección paisajística y, en su caso, los diferentes niveles de protección, y las medidas de protección inherentes o correspondientes a cada nivel. Una vez realizado dicho estudio, se efectuará la correspondiente ordenación paisajística, en el plazo de seis meses, en la que se determinará la posible ubicación de los nuevos proyectos de energías alternativas, eólicas y fotovoltaicas, en virtud de los diferentes niveles de protección paisajística que se establezcan.

Esta ordenación contemplará al menos los siguientes extremos:

El establecimiento de un porcentaje máximo del suelo urbanizable previsto en el Plan General Municipal para el establecimiento de infraestructuras de generación de energía eléctrica.

La ampliación de la distancia mínima de las instalaciones de generación de energía eléctrica y sus instalaciones de evacuación con respecto a los núcleos urbanos.

La determinación de perímetros en terrenos forestales con cubiertas arboladas o de matorrales, en hábitat de interés comunitario y en paisajes singulares y sobresalientes.

La incorporación de la obligatoriedad de un estudio del impacto económico.

El estudio de la posibilidad de repotenciación de las instalaciones ya existentes.

Disposición adicional duodécima. *Suelo no urbanizable especial de protección agropecuaria.*

En tanto no se apruebe la Ley de Agricultura y Ganadería de La Rioja o se modifique la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable para definir los terrenos de alto valor agrario, el suelo no urbanizable especial de protección agropecuaria estará constituido por los terrenos que hayan sido objeto de concentración parcelaria con resolución firme, los terrenos agrícolas de regadío y los terrenos agrícolas de secano de alta productividad.

El régimen jurídico aplicable a estos terrenos será el establecido en la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja para el suelo no urbanizable genérico, excepto los usos definidos en los apartados 26.e) y 26.i) de dicha Directriz, que quedan prohibidos.

Disposición transitoria primera. *Adaptación del planeamiento urbanístico vigente.*

1. Los municipios que a la entrada en vigor de la presente ley se hubiesen adaptado ya a las determinaciones de la Ley 10/1998, de 2 de julio, deberán adaptarse a la nueva ley antes de finalizar 2025.
2. Los municipios que a la entrada en vigor de la presente ley no hubiesen adaptado sus previsiones a la Ley 10/1998, de 2 de julio, deberán adaptarse a la actual antes de finalizar 2025.
3. En tanto no se proceda a su adaptación, se aplicarán las determinaciones del planeamiento vigente que no sean contrarias a esta ley.
4. Cuando existan circunstancias que así lo aconsejen, el consejero competente en materia de urbanismo podrá ordenar anticipadamente la adaptación del planeamiento a lo dispuesto en esta ley.
5. Transcurridos los plazos a que se refieren los párrafos 1 y 2 de esta disposición transitoria, en los municipios de 1.000 habitantes o más, la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo no podrá aprobar definitivamente modificaciones puntuales de instrumentos de planeamiento no adaptados que persigan un cambio de ordenación que suponga incremento de la densidad de población, a excepción de la delimitación, en suelo clasificado como urbano, de ámbitos de actuación que impliquen la necesidad de alterar la ordenación urbanística vigente, siempre y cuando cumplan con las reglas específicas previstas para ellos en el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
6. Transcurridos los plazos a que se refieren los párrafos 1 y 2 de esta disposición transitoria, en los municipios de menos de 1.000 habitantes, la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo no podrá aprobar definitivamente modificaciones puntuales de instrumentos de planeamiento no adaptados, que conlleven un aumento de edificabilidad de uso residencial superior a los límites señalados en el cuadro que se adjunta, con independencia de que esta superficie se alcance en una única modificación puntual o en varias, bien se tramiten conjuntamente o diferidas en el tiempo, a excepción de la delimitación, en suelo clasificado como urbano, de ámbitos de actuación que impliquen la necesidad de alterar la ordenación urbanística vigente, siempre y cuando cumplan con las reglas específicas previstas para ellos en el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

	N.º viviendas
Municipios de población entre 500 y 1.000 habitantes.	10
Municipios de población inferior a 500 habitantes.	5

Disposición transitoria segunda. *Criterios de equivalencia para el planeamiento no adaptado a la Ley 10/1998, de 2 de julio.*

En los Municipios pendientes de adaptar las previsiones de su planeamiento urbanístico a las previsiones de la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se aplicarán los siguientes criterios de equivalencia entre las distintas clases de suelo:

a) El suelo urbano existente se regirá por lo dispuesto en esta Ley.
b) El suelo no urbanizable existente se regirá por las disposiciones de esta Ley.
c) El suelo urbanizable programado existente así como el suelo apto para urbanizar, se regirán por las disposiciones de esta Ley relativas al suelo urbanizable delimitado.
d) El suelo urbanizable no programado existente se regirá por las disposiciones de esta Ley relativas al suelo urbanizable no delimitado.

Disposición transitoria tercera. *Municipios sin planeamiento.*

1. Los municipios que a la entrada en vigor de la presente ley carezcan de planeamiento urbanístico deberán, en el plazo de diez años, redactar y someter a la aprobación de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo su Plan General Municipal.
2. Hasta el momento de la aprobación definitiva de tales instrumentos de planeamiento se regirán por las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas Regionales.

Disposición transitoria cuarta. *Instrumentos de Ordenación del Territorio.*

1. Los instrumentos de ordenación territorial aprobados a la entrada en vigor de la presente Ley continuarán vigentes, en tanto no resulten contrarios a sus previsiones, hasta su modificación, sustitución o extinción, de conformidad con la misma.
2. El Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja continuará en vigor hasta tanto se apruebe la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja. Esta Directriz deberá aprobarse dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigor de esta Ley.
3. Las Normas Urbanísticas Regionales continuarán en vigor en tanto no contradigan lo dispuesto en la legislación urbanística vigente. El Gobierno de La Rioja procederá a su adaptación y revisión dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigor de esta Ley.

Disposición transitoria quinta. *Planeamiento en tramitación.*

1. Los periodos de información pública a que haya de someterse cualquiera de los instrumentos urbanísticos en tramitación a la entrada en vigor de la presente Ley tendrán la duración a la que se refiere el nuevo texto legal.
2. El planeamiento urbanístico en tramitación que no haya sido objeto de aprobación inicial a la entrada en vigor de la Ley deberá adaptar su contenido a las nuevas previsiones.

Disposición transitoria sexta. *Procedimientos de gestión.*

1. Los instrumentos de redistribución de beneficios y cargas aprobados inicialmente a la entrada en vigor de la presente Ley continuarán tramitándose con arreglo a la normativa anterior, salvo que, por incumplimiento de los plazos previstos, el Ayuntamiento acuerde de forma expresa su sometimiento al régimen establecido por esta Ley.
2. Los plazos previstos para la aplicación del sistema de agente urbanizador comenzarán a contarse, en todo caso, desde la fecha de entrada en vigor de la presente Ley.

Disposición transitoria séptima. *Autorizaciones en suelo no urbanizable.*

Las solicitudes de autorización de usos y actividades en suelo no urbanizable iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa vigente en el momento de la solicitud.

Disposición transitoria octava. *Planes Especiales de Regularización Urbanística.*

Las medidas de regularización urbanística previstas en el Capítulo IV del Título VII serán aplicables a acciones urbanísticas iniciadas con anterioridad al 1 de enero de 1998.

Disposición derogatoria única.

1. Se deroga expresamente la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.
2. Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones legales o reglamentarias se opongan o contradigan a la presente Ley.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 8/1995, de 2 de mayo, del Deporte de La Rioja.*

El artículo 10 de la Ley 8/1995, de 2 de mayo, del Deporte de La Rioja, quedará redactado de la siguiente manera:

> **«Artículo 10.** *Planeamiento urbanístico.*
>
> 1. Los municipios de la Comunidad Autónoma de La Rioja deberán prever en sus respectivos instrumentos de planificación urbanística la reserva de espacios o zonas destinadas a infraestructura deportiva.
> 2. Corresponde a los Ayuntamientos, en todo caso, asegurar el cumplimiento de la legislación urbanística en materia de reserva de espacios y zonas deportivas, de acuerdo con las necesidades de los habitantes y las posibilidades del medio natural.»

Disposición final segunda. *Estándar de zonas verdes.*

1. El Gobierno de La Rioja podrá modificar mediante decreto, y con carácter general, los estándares previstos en el artículo 60.1.b) de esta ley.
2. En el planeamiento general y en sus modificaciones, la determinación de la superficie destinada a zonas verdes se considerará un habitante por cada treinta y cinco metros cuadrados construidos edificables de uso residencial en el caso de que se fije la edificabilidad, o 3,5 habitantes por 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.

En cambio, en la redacción del Plan General Municipal o modificaciones puntuales de adaptación a edificaciones existentes, para el cálculo de la densidad de población de las zonas ya construidas, excepcionalmente, en supuestos debidamente motivados, se podrán aplicar otras ratios objetivas de densidad, que deberán justificarse conforme a las características propias del municipio.

Disposición final tercera. *Derecho supletorio del Estado.*

Hasta la aprobación del Reglamento de desarrollo de la presente Ley, resultarán de aplicación con carácter supletorio, en la medida en que no se opongan a sus determinaciones, las siguientes normas:

a) El Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, aprobado mediante Decreto 635/1964, de 5 de marzo.
b) El Reglamento de reparcelaciones de suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana, aprobado mediante Decreto 1006/1966, de 7 de abril.
c) El Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
d) El Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.
e) El Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Disposición final cuarta. *Desarrollo reglamentario.*

Se autoriza al Gobierno de La Rioja a dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean necesarias para el desarrollo de la presente Ley.

Disposición final quinta. *Publicación y entrada en vigor.*

1. La presente Ley se publicará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Estatuto de Autonomía, en el «Boletín Oficial de La Rioja» y en el «Boletín Oficial del Estado».

2. La presente Ley entrará en vigor a los seis meses de su publicación en el «Boletín Oficial de La Rioja».

§ 3

Ley 2/2015, de 23 de marzo, del Estatuto de capitalidad de la ciudad de Logroño

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 40, de 25 de marzo de 2015
«BOE» núm. 90, de 15 de abril de 2015
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2015-4029

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Sepan todos los ciudadanos que el Parlamento de La Rioja ha aprobado, y yo, en nombre de su Majestad el Rey y de acuerdo con lo que establece la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo la siguiente Ley:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Rioja es una comunidad autónoma uniprovincial en la que más de un ochenta por ciento de los municipios tiene menos de 1.000 habitantes. Solo tres municipios, además de Logroño, superan la cifra de 10.000 habitantes, y en el municipio capital de la Comunidad Autónoma reside casi la mitad de la población. Se trata de un sistema poblacional descompensado, en el que la singular posición de Logroño justifica el régimen privativo de capitalidad que se contempla en esta ley.

El artículo 9.8 del Estatuto de Autonomía de La Rioja reconoce las competencias de la Comunidad Autónoma relativas al desarrollo legislativo y ejecutivo en materia de régimen local, siendo este el título jurídico en que se fundamenta esta ley de capitalidad.

Además, la Ley 1/2003, de 3 de marzo, de la Administración Local de La Rioja, indica la posibilidad de aprobar por ley del Parlamento de La Rioja un régimen competencial y financiero especial para el municipio de Logroño, en atención a su condición de capital de la Comunidad Autónoma.

La presente ley se organiza en cuatro títulos, una disposición adicional, una disposición transitoria y cuatro disposiciones finales.

El título I contiene las disposiciones generales, en las que se define el objeto de la ley y su finalidad de establecer un régimen jurídico especial para la ciudad de Logroño, a la que se reconoce personalidad jurídica y autonomía para la gestión de sus intereses.

El título II, relativo a la organización, consta de tres capítulos. El primero trata acerca de las disposiciones generales de organización, que incluye los principios generales de organización, la organización como municipio de gran población otorgada al municipio de Logroño por Ley 1/2004, de 16 de febrero, la posibilidad de constituir una entidad metropolitana y la coordinación interadministrativa. El segundo regula el Consejo de la Capitalidad, su composición, régimen de funcionamiento y funciones. El tercero reconoce los derechos de la ciudadanía en lo referente a la transparencia y la participación ciudadana.

El título III regula las competencias del municipio de Logroño y consta de catorce capítulos. No es el objeto de la norma el incremento de las competencias de la capital, sino distinguir el régimen de ejercicio y financiación de las competencias propias y las atribuidas, así como establecer ámbitos de colaboración con la Administración de la Comunidad Autónoma, en el marco de la correspondiente legislación estatal y autonómica. Por eso, desde el capítulo II en adelante, se concretan aspectos sectoriales relativos a las relaciones interadministrativas, enunciadas en el artículo 7, sin que se produzca alteración alguna del régimen actual de distribución de funciones o competencias previstas en la normativa sectorial. Las competencias tratadas son ordenación del territorio y urbanismo, vivienda, infraestructuras, transportes y movilidad, empleo, medioambiente, servicios sociales, educación, protección civil y extinción de incendios, cultura, telecomunicaciones y, por último, turismo.

El título IV trata de la financiación, enumerando los recursos de la capital; establece la posibilidad de un crédito específico y no condicionado en el Presupuesto general de la Comunidad Autónoma, que tenga en cuenta las características de la capitalidad, y, finalmente, garantiza la suficiencia financiera ante la asunción de nuevas competencias.

La ley contiene una disposición adicional, con el objeto de adaptar el traspaso de medios económicos, materiales y personales, y los convenios e instrumentos de cooperación a las exigencias de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de sostenibilidad y racionalización de la Administración Local. Por último, una de las disposiciones finales establece el régimen de supletoriedad.

La presente ley se dicta conforme al Consejo Riojano de Cooperación Local y al Consejo Riojano de Servicios Sociales y oído el Ayuntamiento de Logroño.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto de la ley.*

1. La presente ley tiene por objeto regular el régimen especial de la ciudad de Logroño como capital de la Comunidad Autónoma de La Rioja y sede de las instituciones autonómicas.

2. El municipio de Logroño goza del régimen jurídico especial establecido por esta ley en el marco de la legislación básica del Estado, del Estatuto de Autonomía de La Rioja y de la legislación sobre régimen local de La Rioja.

Artículo 2. *Símbolos.*

1. La ciudad de Logroño ostentará los títulos que tiene otorgados en consideración a su historia y tradición.

2. La ciudad de Logroño utilizará como símbolos representativos su escudo y su bandera.

3. La corporación municipal de Logroño gozará de la preeminencia honorífica y protocolaria que le corresponda de acuerdo con las leyes.

Artículo 3. *Autonomía.*

El municipio de Logroño, atendiendo a los artículos 137 y 140 de la Constitución, goza de autonomía para la gestión de sus intereses, con medios económicos y financieros suficientes, reconociéndose su personalidad jurídica plena y el respeto a su autonomía por parte del resto de los poderes públicos y el ámbito territorial en el que desarrollará sus competencias.

TÍTULO II

Organización

CAPÍTULO I

Disposiciones generales de organización

Artículo 4. *Principios generales.*

1. El gobierno municipal actúa según los principios de eficacia, eficiencia, jerarquía, descentralización, desconcentración, coordinación y transparencia como criterios esenciales de su organización y conforme a la normativa de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.
2. La participación ciudadana se considerará base del gobierno local en su toma de decisiones y se desarrollará adecuadamente en los reglamentos del Ayuntamiento de Logroño, aprobados por el Pleno municipal.

Artículo 5. *Organización como municipio de gran población.*

El régimen de organización y funcionamiento del Ayuntamiento de Logroño se ajustará a lo previsto en la legislación vigente y, en concreto, en el título X de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, siéndole por tanto de aplicación el régimen de organización de los municipios de gran población establecido por la Ley 1/2004, de 16 de febrero.

Artículo 6. *Entidad metropolitana.*

1. Por ley de la Comunidad Autónoma podrá crearse, exclusivamente a instancia de los municipios afectados, una entidad metropolitana integrada por el municipio de Logroño y los de su entorno que requieran una gestión integrada de determinados servicios básicos.
2. Para la regulación del régimen jurídico que corresponda se estará a lo dispuesto en la Ley 1/2003, de 3 de marzo, de la Administración Local de La Rioja.

Artículo 7. *Relaciones interadministrativas.*

1. En el ejercicio de sus respectivas competencias, el Ayuntamiento de Logroño, las demás entidades de la Administración local y la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja respetarán el principio de lealtad institucional y actuarán en colaboración, cooperación y coordinación.
2. Las relaciones de colaboración y cooperación entre el Ayuntamiento de Logroño y las demás administraciones públicas se rigen por lo dispuesto en la Ley de la Administración Local de La Rioja, en la legislación que regula el procedimiento administrativo y en las demás normas estatales o autonómicas que resulten de aplicación.
3. El Ayuntamiento de Logroño y la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja se coordinarán en aquellas de sus iniciativas y actividades que trasciendan el interés exclusivo del Ayuntamiento y de la Comunidad Autónoma y puedan afectar de forma relevante al interés de la propia Comunidad o de la ciudad de Logroño.

CAPÍTULO II

El Consejo de la Capitalidad

Artículo 8. *El Consejo de la Capitalidad.*

Se crea el Consejo de la Capitalidad como órgano colegiado de carácter permanente, cuyo objeto es la coordinación entre el Gobierno de La Rioja y el Ayuntamiento de Logroño, en lo que afecta a las responsabilidades derivadas del hecho de la capitalidad autonómica y de la presente ley.

Artículo 9. *Composición del Consejo de la Capitalidad.*

1. El Consejo de la Capitalidad estará compuesto por:

a) El presidente de la Comunidad Autónoma de La Rioja o miembro del Gobierno de La Rioja en quien delegue.
b) El alcalde de Logroño o miembro de la Junta de Gobierno Local en quien delegue.
c) Tres consejeros del Gobierno de La Rioja.
d) Tres concejales de la Junta de Gobierno Local de Logroño.

2. La Presidencia del Consejo de la Capitalidad se ejercerá de modo alternativo con carácter anual por el presidente del Gobierno de La Rioja, o consejero del mismo por su delegación, y por el alcalde de Logroño, o concejal del Ayuntamiento de Logroño que actúe por su delegación.
3. La Secretaría del Consejo de la Capitalidad será ejercida por funcionario de la Administración que ostente la Presidencia, designado por la misma. El secretario participará en las sesiones con voz y sin voto.
4. El Consejo de la Capitalidad podrá invitar a participar en sus sesiones a cualquier miembro del Gobierno de La Rioja y de la Junta de Gobierno Local cuando se vayan a tratar asuntos o temas de su competencia específica. Asimismo, en la reunión del Consejo, ambas administraciones podrán estar asistidas por sus propios asesores jurídicos o técnicos si lo consideran oportuno.

Artículo 10. *Régimen de funcionamiento del Consejo de la Capitalidad.*

1. El Consejo de la Capitalidad aprobará su reglamento de funcionamiento con observancia a lo establecido en la presente ley, con aplicación supletoria de las normas sobre funcionamiento de órganos colegiados que establecen la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y la Ley de Bases de Régimen Local.
2. El Consejo de la Capitalidad se reunirá como mínimo dos veces al año; una de ellas, antes de que el Gobierno de La Rioja y el Ayuntamiento de Logroño aprueben sus proyectos de presupuestos correspondientes.
3. En todo caso, se reunirá al comienzo de cada legislatura, dentro del primer trimestre siguiente a la constitución de los nuevos gobiernos de las administraciones que conforman el Consejo de la Capitalidad.

Artículo 11. *Funciones del Consejo de la Capitalidad.*

Corresponden al Consejo de la Capitalidad las siguientes funciones:

a) Determinar sectores de interés concurrente entre la Administración autonómica y el Ayuntamiento de Logroño que afectan a las funciones que corresponden a la ciudad como capital.
b) Impulsar la realización de actuaciones y planes conjuntos destinados al desarrollo de políticas comunes y la suscripción de los oportunos convenios de colaboración.
c) Analizar los costes que comporta la condición de capitalidad, así como los costes de los servicios prestados por delegación, encomienda de gestión o cualquier otro instrumento jurídico de colaboración, sin perjuicio de los mecanismos existentes a este respecto en los distintos instrumentos jurídicos que articulen la colaboración.
d) Proponer la adopción de medidas de coordinación en el ejercicio de las competencias respectivas y la resolución de los conflictos que puedan surgir en las relaciones interadministrativas de colaboración derivadas de la capitalidad.
e) La deliberación y formulación de propuestas, en su caso, sobre la elaboración de proyectos normativos de La Rioja que afecten especialmente a las competencias e intereses de Logroño.
f) La adopción de acuerdos en materia de transferencia o delegación de competencias, funciones y servicios al municipio de Logroño, y la fijación de los instrumentos de colaboración y financiación precisos.
g) El informe y, en su caso, propuesta de las inversiones que la Comunidad Autónoma de La Rioja pueda realizar en la ciudad de Logroño.

Artículo 12. *Comisión Ejecutiva del Consejo de la Capitalidad.*

1. El Consejo de la Capitalidad podrá estar asistido por una Comisión Ejecutiva, de carácter general y permanente, presidida por el alcalde de Logroño, cuya composición paritaria se determinará por el Consejo de la Capitalidad.

2. La Comisión Ejecutiva preparará las sesiones del Consejo de la Capitalidad, velará por la ejecución de sus acuerdos y ejercerá aquellas atribuciones que le atribuya el reglamento de funcionamiento, así como aquellas que le delegue el Consejo de la Capitalidad.

En las reuniones de la Comisión, ambas administraciones podrán estar asistidas por sus propios asesores jurídicos o técnicos si lo consideran oportuno.

La Secretaría de la Comisión será ejercida por un funcionario letrado de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

3. El Consejo de la Capitalidad podrá acordar la formación de comisiones técnicas de composición paritaria, de carácter permanente o temporal, para el estudio específico de actuaciones concretas en sectores determinados.

CAPÍTULO III

Transparencia y participación ciudadana

Artículo 13. *Transparencia.*

La ciudadanía tiene derecho a ser informada de las actividades municipales, a acceder a los archivos públicos y a utilizar todos los medios de información general que el Ayuntamiento establezca mediante el uso de cualquier tecnología al servicio de la comunicación, en los términos y las condiciones y con el alcance que determinen la legislación general sobre la materia, sus reglamentos y ordenanzas.

Artículo 14. *Participación ciudadana.*

1. El Ayuntamiento de Logroño garantiza la participación ciudadana, especialmente en las materias que afectan más directamente a la calidad de vida de los ciudadanos.

2. Siguiendo lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica de régimen local, los correspondientes reglamentos y ordenanzas municipales regularán el funcionamiento de las entidades ciudadanas de Logroño, las medidas de fomento del asociacionismo, los procedimientos y los órganos para la efectiva participación de los vecinos en los asuntos de la vida pública local.

3. Todas las personas debidamente inscritas en el padrón municipal podrán participar en cualesquiera procedimientos consultivos promovidos por el municipio de Logroño en los términos recogidos en la legislación de régimen local.

TÍTULO III

Régimen de competencias

CAPÍTULO I

Competencias generales

Artículo 15. *Competencias propias de la capital.*

1. El municipio deberá prestar los servicios obligatorios previstos en el artículo 26.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

2. El municipio podrá implantar y gestionar los servicios que sean necesarios para satisfacer las necesidades vecinales y que no estén expresamente atribuidos a otras administraciones públicas, garantizándose la estabilidad presupuestaria del municipio de Logroño. Dichos servicios serán financiados íntegramente por el municipio, sin perjuicio de las subvenciones que pueda recibir para tal fin de otras administraciones.

Artículo 16. *Competencias atribuidas por la Comunidad Autónoma.*

1. Las competencias atribuidas a las entidades locales de La Rioja se ejercerán por las mismas de conformidad con lo establecido en la norma de atribución, en régimen de autonomía y bajo su propia responsabilidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

2. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá transferir al Ayuntamiento de Logroño, mediante ley, el ejercicio de competencias o la gestión de otros servicios diferentes a los señalados en el apartado anterior, cuando con ello se garantice una más eficaz prestación de los servicios, que deberá incluir la correspondiente transferencia de recursos necesarios. La transferencia efectiva de las competencias expresadas o la gestión de servicios requerirá la aprobación del Ayuntamiento de Logroño.

Artículo 17. *Delegación de competencias y encomienda de gestión.*

1. El Ayuntamiento de Logroño podrá proponer a la Comunidad Autónoma de La Rioja la delegación de competencias o la encomienda de gestión de actividades y/o servicios que, siendo competencia de la Comunidad Autónoma, puedan ser desarrollados de una forma más cercana y efectiva en el ámbito municipal, acorde con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

2. Tanto en la delegación de competencias como en la encomienda de gestión se aplicará el régimen jurídico establecido en la legislación vigente.

CAPÍTULO II

Ordenación del territorio y urbanismo

Artículo 18. *Ordenación del territorio.*

1. Todo instrumento de planificación supramunicipal, en el momento de su elaboración o modificación, contemplará las características de Logroño, teniendo en cuenta su número de habitantes, la concentración y la dotación de servicios públicos en su término, respetando las características de los modelos territoriales que se sigan para toda la región.

2. El Ayuntamiento de Logroño participará en la ordenación del territorio, de acuerdo con la legislación vigente, mediante la emisión de informe preceptivo previo a la aprobación de cualquier instrumento de este tipo, sin perjuicio de que la Administración autonómica solicite documentación y/o participación técnica directa en cualquier fase del proceso de elaboración del documento.

Artículo 19. *Urbanismo.*

1. El Plan General Municipal de Logroño es el instrumento rector de la actividad urbanística del Ayuntamiento de Logroño, mediante el que se materializarán los principios constitucionales de utilización del suelo conforme al interés general y la participación de la Comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística del municipio.

2. La aprobación definitiva del Plan General Municipal y de los otros instrumentos de planeamiento municipal corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Logroño, así como su revisión o modificación y la declaración de interés general dentro de su término municipal, previo informe preceptivo del órgano competente en materia de urbanismo de la Comunidad Autónoma.

3. La Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja podrá regular especialidades que en materia de competencia urbanística fuesen de aplicación al Ayuntamiento de Logroño.

Artículo 20. *Colaboración con la Comunidad Autónoma para compartir información geográfica y cartográfíca.*

El Ayuntamiento de Logroño se coordinará con la Comunidad Autónoma de La Rioja para compartir información geográfica y cartográfica.

La Comunidad Autónoma de La Rioja prestará la asistencia técnica necesaria para la coordinación de la información compartida, aproximando los sistemas y modelos de datos que fueran necesarios para la consecución de dichos objetivos.

La colaboración en materia de infraestructuras de información y datos se concretará en los convenios que se suscriban al efecto para cada una de las materias.

CAPÍTULO III

Vivienda

Artículo 21. *Competencias en materia de vivienda.*

1. El Ayuntamiento de Logroño participará en la planificación, programación, gestión, inspección y control de la vivienda, así como en la planificación de la vivienda de protección oficial, en régimen de propiedad, alquiler o similar, en el término municipal, a través de los medios de colaboración que se consideren oportunos.

2. La programación pública de vivienda protegida de la Administración de La Rioja que se pretenda desarrollar en el término municipal de Logroño requerirá informe previo del Ayuntamiento de Logroño.

3. En la política de vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja se tendrá especial consideración al peso poblacional, a las especificidades derivadas de la diversidad social dentro de la ciudad de Logroño y a su centralidad territorial.

Artículo 22. *Colaboración con la Comunidad Autónoma en materia de vivienda.*

1. El Ayuntamiento de Logroño colaborará con la Comunidad Autónoma en la programación pública de la vivienda en los términos establecidos en la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. El Ayuntamiento de Logroño y el Gobierno de La Rioja o la entidad que ejerza sus competencias en materia de vivienda, a través de convenios de colaboración, podrán establecer medidas conjuntas en materia de vivienda, eliminarán las posibles duplicidades existentes y atenderán los problemas más apremiantes de los ciudadanos, tales como la dificultad de acceso a la vivienda o las ejecuciones hipotecarias.

3. Ambas administraciones podrán establecer un órgano mixto de participación paritaria con capacidad decisoria para planificar, programar y gestionar la política de vivienda que sea de aplicación en la ciudad de Logroño.

CAPÍTULO IV

Infraestructuras

Artículo 23. *Promoción de infraestructuras.*

El Ayuntamiento de Logroño, de acuerdo con la legislación básica de régimen local y de acuerdo con el Consejo de la Capitalidad, puede instar, promover y colaborar en cualquier proyecto de la Comunidad Autónoma de creación de infraestructuras de interés para el municipio, tales como carreteras, puentes, pasos subterráneos, tranvías, aparcamientos, obras hidráulicas, edificios e instalaciones para servicios públicos, de comunicaciones y todas las que sean de interés de la Comunidad.

Artículo 24. *Grandes infraestructuras.*

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja solicitará informe previo y no vinculante del Ayuntamiento de Logroño sobre cualquier proyecto de creación o reforma de grandes infraestructuras que se ubiquen en su término municipal, o parte de las mismas que se asienten o transcurran en el mismo, que, sin ubicarse o transcurrir por su término municipal, puedan suponer un impacto social, económico o medioambiental en la ciudad, todo ello sin perjuicio de las competencias municipales en la materia.

2. La solicitud del informe se realizará durante la tramitación del expediente que corresponda y formará parte del mismo.

CAPÍTULO V

Transportes y movilidad

Artículo 25. *Transporte de viajeros urbano y metropolitano.*

1. El Ayuntamiento de Logroño y la Administración de la Comunidad Autónoma establecerán medidas que mejoren y optimicen la prestación del servicio de transporte público regular permanente de viajeros de uso general del municipio y del área metropolitana de Logroño, coordinando el funcionamiento de sus respectivos servicios de transportes regulares de viajeros.

2. Las actuaciones necesarias para la instalación, mejora o ampliación de paradas e intercambiadores del Servicio de Transporte Metropolitano de La Rioja situados en el término municipal de Logroño requerirán la autorización de su Ayuntamiento, una vez se constate, en su caso, la idoneidad del proyecto.

3. Ambas administraciones colaborarán activamente en la prestación del servicio de transporte en el entorno de Logroño, pudiendo articular cualquier instrumento de gestión conjunta.

CAPÍTULO VI

Empleo

Artículo 26. *Formación para el empleo.*

El Ayuntamiento de Logroño podrá colaborar con la Comunidad Autónoma de La Rioja en el impulso de programas de cualificación profesional, formación para el empleo e inserción laboral a través de su participación en convenios de colaboración y consorcios para el empleo.

Artículo 27. *Pactos locales por el empleo.*

1. El Ayuntamiento de Logroño impulsará la promoción de la actividad económica y del empleo con las asociaciones de trabajadores y empresarios más representativas en el municipio.

2. El Ayuntamiento de Logroño podrá suscribir convenios con la Administración de la Comunidad Autónoma para reforzar las políticas de desarrollo económico local, creación, consolidación e internacionalización de empresas, así como el asesoramiento, intermediación e inserción laboral.

CAPÍTULO VII

Medioambiente

Artículo 28. *Políticas medioambientales del municipio.*

1. El Ayuntamiento de Logroño, dentro del ámbito de sus competencias, impulsará políticas encaminadas a la preservación, restauración y mejora del medioambiente urbano, dentro del término municipal, de acuerdo con los fines y principios rectores de la Ley 5/2002, de 8 de octubre, de Protección del Medio Ambiente de La Rioja.

2. Las políticas medioambientales del Ayuntamiento de Logroño se encaminarán, en particular, a asegurar la buena calidad del agua y el aire, el nivel de ruido adecuado, la calidad del espacio urbano, así como los parques periurbanos dentro del término municipal, el mantenimiento y la promoción de la salud pública, la minimización, la reutilización, la recogida selectiva, el reciclaje y el tratamiento de residuos urbanos o municipales, el ahorro y el uso eficiente de la energía y la gestión eficiente de los recursos naturales, así como la defensa y la protección de los animales.

Artículo 29. *Transparencia sobre la situación medioambiental.*

El Ayuntamiento pondrá a disposición de toda la ciudadanía el conocimiento de los datos relativos a los niveles de contaminación del aire, del suelo y del agua, y sobre la contaminación acústica y lumínica.

Artículo 30. *Medidas específicas para la mejora del medioambiente.*

1. El Ayuntamiento de Logroño fomentará el uso del transporte público frente al privado y el uso de vehículos no contaminantes frente a aquellos que puedan producir algún tipo de contaminación.
2. Se establece como principio general que las actividades o los bienes que producen contaminación o cualquier otro tipo de molestias podrán ser más intensamente gravados que los que son inocuos. En todo caso, los servicios municipales considerarán como prioritarias las actuaciones dirigidas a restablecer el orden medioambiental cuando este se haya perturbado.
3. El Ayuntamiento fomentará el uso de energías renovables en todas sus instalaciones y promoverá su aplicación en las viviendas, los locales y las industrias del municipio.

Artículo 31. *Colaboración con la Comunidad Autónoma en materia medioambiental.*

1. El Ayuntamiento de Logroño colaborará con la Administración de la Comunidad Autónoma con el fin de reducir los trámites administrativos de los particulares y agilizar los procedimientos administrativos de autorización y control de las actividades.
2. Ambas administraciones podrán poner en marcha consorcios cuyo objeto consista en el cumplimiento de alguno o varios de los fines de la legislación en materia de medioambiente de La Rioja.

CAPÍTULO VIII

Servicios sociales

Artículo 32. *Competencias en materia de servicios sociales.*

1. El Ayuntamiento de Logroño tiene entre sus principales fines favorecer la integración social y la autonomía de las personas, las familias, los grupos y la comunidad a la que pertenecen, desarrollando una función promotora, preventiva, protectora y asistencial.
2. Las competencias que, con carácter previo a la entrada en vigor de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, se preveían como propias y que se han venido prestando por el municipio de Logroño en materia de prestación de servicios sociales y de promoción y reinserción social, más allá de las previstas en el artículo 26.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, continuarán siendo ejercidas por el Ayuntamiento de Logroño en los términos previstos en la Ley 7/2009, de 22 de diciembre, de Servicios Sociales de La Rioja, de acuerdo con el artículo 8.1.30 de la Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía de La Rioja, y en las leyes correspondientes.
3. El Ayuntamiento de Logroño podrá desarrollar programas de servicios sociales sin perjuicio de las competencias ejercidas por la Comunidad Autónoma de La Rioja, siempre que no supongan un riesgo para la sostenibilidad financiera de la Hacienda municipal y de conformidad con el artículo 7.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y con el artículo 30 de la Ley 7/2009, de 22 de diciembre, de Servicios Sociales de La Rioja.
4. La delegación de competencias en materia de servicios sociales efectuada por el Gobierno de La Rioja al Ayuntamiento de Logroño se regulará por lo dispuesto en los artículos 27 y 57 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 33. *Colaboración con la Comunidad Autónoma y las demás administraciones públicas.*

1. Los recursos, servicios y prestaciones del Ayuntamiento de Logroño en materia de servicios sociales se articularán en la red del Sistema Riojano de Servicios Sociales, en los términos previstos por la Ley 7/2009, de 22 de diciembre, de Servicios Sociales de La Rioja.

2. El Ayuntamiento de Logroño se coordinará con los organismos y entidades competentes para la prestación de los servicios de los distintos sistemas de protección social, debiendo garantizarse el intercambio de la información necesaria para detectar situaciones de alto riesgo social e intervenir en las mismas.

3. El Ayuntamiento de Logroño y el Gobierno de La Rioja colaborarán en la aplicación de las políticas de servicios sociales, de acuerdo con las competencias respectivas, mediante los instrumentos establecidos por la legislación general de régimen jurídico y procedimiento administrativo común y la legislación de régimen local.

4. La Administración de la Comunidad Autónoma podrá tener en cuenta la realidad metropolitana de Logroño en la ordenación territorial, en la planificación estratégica y en la planificación sectorial de los servicios sociales.

CAPÍTULO IX

Educación

Artículo 34. *Competencias en materia de educación.*

Las competencias que, con carácter previo a la entrada en vigor de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, se preveían como propias de los municipios en materia de educación continuarán siendo ejercidas por el Ayuntamiento de Logroño en los términos previstos en la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, en tanto no hayan sido asumidas formalmente por parte de la Comunidad Autónoma de La Rioja, según lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre.

Artículo 35. *Colaboración con la Comunidad Autónoma en materia educativa.*

1. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15.1 de la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, el Ayuntamiento de Logroño y la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja promoverán un incremento progresivo de la oferta de plazas en escuelas infantiles de primer ciclo, determinando las condiciones en las que puedan establecerse los correspondientes convenios de colaboración.

2. El municipio de Logroño podrá prever en su planificación urbanística los suelos necesarios para dotar los equipamientos escolares, en los términos previstos en la legislación urbanística y en el Plan General de Ordenación Urbana, y cooperará con la Comunidad Autónoma de La Rioja en la obtención de los solares para nuevos centros docentes, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre.

CAPÍTULO X

Protección civil y extinción de incendios

Artículo 36. *Protección civil.*

1. El municipio de Logroño ejercerá las competencias que en materia de protección civil le atribuye la Ley 1/2011, de 7 de febrero, de Protección Civil y Atención de Emergencias de La Rioja, concretamente la previsión y prevención de las situaciones de riesgo, la planificación, intervención, rehabilitación, restauración y recuperación de la normalidad, la información y la formación de la población en general, de los colectivos que pueden favorecer la prevención y del personal de los servicios de protección civil, y conforme a lo establecido en la Ley 2/1985, de 21 de enero, de Protección Civil, y en la Ley 7/1985, de 2 de abril.

2. La legislación urbanística y de ordenación del territorio tendrá en cuenta las determinaciones de protección civil en estos ámbitos y establecerá medidas de prevención de riesgos y reducción del impacto de eventuales catástrofes y calamidades.

3. La Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja colaborará con el Ayuntamiento de Logroño en la elaboración del Plan Municipal de Protección Civil y en los planes de actuación municipal.

4. La participación de la representación de la ciudad de Logroño en la Comisión de Protección Civil de La Rioja se articulará a través de la norma autonómica que regule la citada comisión.

5. El Ayuntamiento de Logroño adaptará la dirección de las emergencias en sus distintos niveles a lo establecido en el Decreto 137/2011, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y a otros planes especiales autonómicos de protección civil.

Artículo 37. *Extinción de incendios y salvamentos.*

1. El parque de extinción de incendios y salvamento del Ayuntamiento de Logroño podrá realizar labores de extinción, salvamento de personas y bienes, información y formación externa en un área geográfica comarcal o supramunicipal, de conformidad con lo establecido en el correspondiente instrumento de colaboración suscrito entre ambas administraciones bajo los principios de cooperación, eficiencia y sostenibilidad económica de las administraciones públicas.

2. El Consorcio para el Servicio de Extinción de Incendios, Salvamento y Protección Civil de La Rioja prestará apoyo al Ayuntamiento de Logroño con medios procedentes de los parques integrados cuando las circunstancias lo requieran.

CAPÍTULO XI

Cultura

Artículo 38. *Promoción cultural.*

1. El Ayuntamiento proporcionará ofertas culturales de interés para la ciudadanía, con especial énfasis en la promoción de iniciativas culturales en los distritos y los barrios.

2. Se consideran áreas de actuación en materia de cultura las siguientes:

a) La creación y gestión de los museos de titularidad municipal.

b) La creación y gestión de bibliotecas y archivos municipales.

c) La creación y gestión de teatros, auditorios musicales y cualquier otro tipo de equipamiento cultural municipal.

d) La conservación y protección de los bienes que integran el patrimonio histórico, artístico, científico, tecnológico y natural de titularidad municipal.

e) La adopción de las medidas oportunas para evitar el deterioro, la pérdida o la destrucción de los bienes culturales de titularidad municipal.

Artículo 39. *Colaboración con la Comunidad Autónoma en materia de cultura.*

La gestión de las actividades y actuaciones referidas en los artículos anteriores podrá llevarse a cabo en colaboración con la Comunidad Autónoma, impulsándose a través de convenios y consorcios culturales.

Artículo 40. *Protección del patrimonio cultural, histórico y artístico.*

1. El Ayuntamiento de Logroño participará activamente en la protección, conservación, rehabilitación, revitalización, mejora y fomento, así como el conocimiento, investigación y difusión del patrimonio cultural, histórico y artístico de titularidad municipal.

2. El Ayuntamiento colaborará activamente con el Consejo Superior del Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja, a través de su representante permanente en dicho órgano.

3. A través de una ley de la Comunidad Autónoma podrán regularse las especialidades de la aplicación de la legislación de patrimonio cultural, histórico y artístico al municipio de Logroño.

4. El Ayuntamiento de Logroño podrá solicitar del Gobierno autonómico la iniciativa legislativa citada debidamente justificada. Si la iniciativa legislativa parte del Gobierno autonómico, el texto requerirá informe, previo a su aprobación, del Ayuntamiento de Logroño.

CAPÍTULO XII

Telecomunicaciones

Artículo 41. *Informe en las ocupaciones de propiedad privada.*

El Ayuntamiento de Logroño informará sobre la compatibilidad con el ordenamiento urbanístico de los proyectos de ocupaciones de propiedad privada por parte de los operadores de telecomunicaciones, en los términos establecidos por el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

CAPÍTULO XIII

Turismo

Artículo 42. *Promoción del turismo.*

El Ayuntamiento de Logroño promoverá el turismo que tenga por destino la ciudad, potenciando su presencia activa en el mercado turístico nacional e internacional, difundiendo el conocimiento del patrimonio cultural de la ciudad, contribuyendo a la modernización de las empresas del sector e implantando un servicio integral de información al turista.

Artículo 43. *Colaboración con la Comunidad Autónoma en materia turística.*

1. El Ayuntamiento de Logroño y la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja podrán colaborar en la prestación de los servicios vinculados a la actividad de información turística y apoyo a las empresas del sector, en los términos que se fijen en el correspondiente convenio de colaboración.

2. A tal fin, el Ayuntamiento de Logroño podrá poner a disposición de la Administración de la Comunidad Autónoma los espacios y medios técnicos precisos, y esta podrá, a su vez, por sí o por medio de terceros, adscribir el personal y los medios adecuados a la prestación del servicio.

CAPÍTULO XIV

Comercio

Artículo 44. *Comercio.*

1. La Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento de Logroño podrán colaborar en el impulso de los programas de fomento de la actividad comercial dentro de su ámbito territorial con especial atención al pequeño comercio.

2. Ambas administraciones constituirán una comisión de seguimiento que anualmente analizará y propondrá las actuaciones a desarrollar por cada una de las administraciones, evitando duplicidades y con el fin de fomentar el desarrollo económico local y el empleo en el sector comercial.

TÍTULO IV

Financiación

Artículo 45. *Recursos de la Hacienda municipal.*

La Hacienda municipal de Logroño está constituida por los siguientes recursos:

a) Los ingresos procedentes de su patrimonio y otros de derecho privado.
b) Los tributos propios clasificados en tasas, contribuciones especiales e impuestos y recargos exigibles sobre los impuestos de la Comunidad Autónoma u otras entidades locales.
c) La participación en los tributos del Estado y de la Comunidad Autónoma.
d) Las subvenciones.
e) Los ingresos percibidos en concepto de precios públicos.
f) El producto de operaciones de crédito.
g) El producto de multas y sanciones en el ámbito de su competencia.
h) Otras prestaciones de derecho público.

Artículo 46. *Financiación de la capitalidad.*

1. Los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma incluirán un crédito específico para la ciudad de Logroño que tenga en cuenta los efectos económicos y sociales de la capitalidad, de acuerdo con criterios equitativos de financiación.
2. La cantidad del crédito se determinará anualmente por el Gobierno de La Rioja, oído el Consejo de la Capitalidad, y la transferencia del mismo se articulará a través de la firma anual del Convenio de Capitalidad, sin perjuicio de otros instrumentos de colaboración económica que pudieran establecerse en el marco de la colaboración entre administraciones.
3. En el Convenio de Capitalidad podrá acordarse que el Consejo de la Capitalidad realice las funciones de control y seguimiento del mismo.

Artículo 47. *Garantía de suficiencia financiera.*

La asunción de nuevas competencias en virtud de leyes autonómicas por el municipio de Logroño deberá ir acompañada de las dotaciones financieras suficientes, las cuales se articularán mediante los oportunos contratos-programa, en los que se incluirán los costes reales de las competencias asumidas.

Disposición adicional única. *Otras áreas competenciales.*

Cualquier otra área competencial no mencionada expresamente en esta ley podrá ser objeto de colaboración entre ambas administraciones bajo los principios de cooperación, eficiencia y sostenibilidad económica y de conformidad con lo regulado en esta ley y cualesquiera otras de aplicación por su régimen general o sectorial.

Disposición transitoria única. *Presidencia del Consejo de la Capitalidad.*

La Presidencia del Consejo de la Capitalidad corresponde, durante el primer año, al presidente de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.*

1. El apartado 1 del artículo 88 quedará redactado como sigue:

> «1. Competencias para la aprobación definitiva de los planes generales municipales:
>
> a) La aprobación definitiva del Plan General Municipal de Logroño corresponderá al Ayuntamiento de Logroño, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

b) La aprobación definitiva del Plan General Municipal del resto de municipios mayores de 25.000 habitantes o de un plan conjunto de varios municipios corresponderá al consejero competente en materia de urbanismo, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

c) La aprobación definitiva del Plan General Municipal del resto de municipios corresponderá a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.»

2. El apartado c) del artículo 90.1 quedará redactado como sigue:

«c) Una vez otorgada la aprobación provisional, la aprobación definitiva corresponderá:

1.1 En el municipio de Logroño, al Ayuntamiento, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1.2 En municipios que superen los 25.000 habitantes, al Ayuntamiento, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1.3 En municipios que no superen los 25.000 habitantes, a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, salvo que cuenten con la existencia de medios técnicos municipales o comarcales adecuados para la supervisión del cumplimiento de la legalidad y la garantía de un adecuado desarrollo urbano derivada de la correcta planificación efectuada por el instrumento de planeamiento general, en cuyo caso la aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.»

3. El apartado 1 del artículo 105 quedará redactado como sigue:

«1. El procedimiento de revisión o, en su caso, modificación del planeamiento deberá sujetarse a las reglas propias de la figura a que tales determinaciones y elementos correspondan por razones de su rango o naturaleza. El Ayuntamiento de Logroño será en todo caso competente para aprobar definitivamente las modificaciones y revisiones de planeamiento del municipio de Logroño.»

Disposición final segunda. *Reglas de supletoriedad.*

En aquellas materias no reguladas en la presente ley, se estará a lo dispuesto en la legislación básica del Estado en materia de gobierno y administración local, en el Estatuto de Autonomía de La Rioja, en la legislación de régimen local de La Rioja y en la restante legislación del Estado y de la Comunidad Autónoma.

Disposición final tercera. *Desarrollo reglamentario.*

El Gobierno desarrollará mediante decreto los procedimientos administrativos que pudieran derivarse de la aplicación de esta ley.

El Ayuntamiento dictará los reglamentos, ordenanzas y bandos oportunos para el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial de La Rioja».

§ 4

Ley 4/2025, de 1 de julio, del paisaje de La Rioja

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 125, de 2 de julio de 2025
«BOE» núm. 167, de 12 de julio de 2025
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2025-14378

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Sepan todos los ciudadanos que el Parlamento de La Rioja ha aprobado, y yo, en nombre de su Majestad el Rey y de acuerdo con lo que establece la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo la siguiente ley:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Convenio Europeo del Paisaje, firmado en Florencia el 20 de octubre de 2000, ratificado por España el 26 de noviembre de 2007, en vigor desde el 1 de marzo de 2008, define el paisaje como «cualquier parte del territorio tal y como lo perciben los integrantes de la población». Dicha percepción es el resultado de la integración entre los factores naturales y humanos del medio, de modo que no se entiende por paisaje el percibido solo visualmente, sino el percibido por todos los sentidos.

Desde el punto de vista técnico, el paisaje puede describirse como aquella parte del territorio caracterizada, a diferentes escalas, por la interacción de elementos abióticos, bióticos y antrópicos; de modo que la mayor o menor ponderación de los elementos que lo componen permitan clasificarlo en paisajes naturales, rurales, urbanos, periurbanos y, dentro de los mismos, distinguir entre paisajes sobresalientes, singulares, relevantes y cotidianos. El concepto actual de paisaje trasciende del concepto tradicional vinculado a la ordenación del territorio y desempeña un papel fundamental en la sociedad como elemento de identidad, cultura, bienestar y calidad de vida.

La protección del paisaje es la acción que tiene como fin la preservación y conservación de los elementos más significativos y característicos de un paisaje, justificados por su valor patrimonial como resultante de la configuración natural o de la intervención humana sobre el medio. A escala internacional la protección de los paisajes se remonta principalmente a la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Nacional (París, 1972), que constata la amenaza de destrucción y deterioro que sufre el patrimonio cultural y natural por la evolución social y económica y la Recomendación relativa a la protección de la belleza y el carácter de los lugares y paisajes (Unesco, 1972).

En el ámbito de la Unión Europea, inspiran esta Ley del paisaje de La Rioja el Convenio Europeo del Paisaje (Florencia, 2000); la Recomendación CM/Rec(2008)3 del Comité de Ministros a los Estados miembro sobre las orientaciones para la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje, adoptada por el Comité de Ministros el 6 de febrero de 2008, durante la 1017.ª reunión de los representantes de los Ministros.

Es preciso tener en consideración la normativa sectorial con incidencia en el paisaje y, especialmente, la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR); la Ley 1/2024, de 24 de enero, de medidas temporales y urgentes para la protección del paisaje de La Rioja, la cual supone una moratoria a la autorización y declaración de utilidad pública de los proyectos de grandes infraestructuras de generación, transporte y distribución de energía eléctrica; y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Frente a estas evidencias normativas e inspiradoras, el paisaje de La Rioja se configura como un conjunto de elementos naturales, físicos y culturales que conforman la imagen territorial de nuestra comunidad autónoma. Destacan sus impresionantes formaciones geológicas (montañas, valles, mesetas y sierras), renombrados viñedos, extensos bosques (aproximadamente el 40% de la superficie), numerosos ríos (Ebro, Iregua, Cidacos, Leza, Jubera, Alhama, Linares, Najerilla, Oja y Tirón) y un valioso patrimonio histórico. Los paisajes riojanos reúnen todas las características para ser considerados un bien público y un valioso recurso que los poderes públicos y toda la sociedad debemos conservar y gestionar de manera responsable.

Hasta la fecha, el ordenamiento jurídico de La Rioja carecía de una norma de rango legal que, de manera íntegra, superase los enfoques parciales y sectoriales para ordenar usos, actividades e infraestructuras, acogiendo los principios del Convenio Europeo del Paisaje y diseñando un modelo de gestión que cumpliese los objetivos de calidad paisajística que hubiesen de fijarse para determinadas zonas o unidades de paisaje.

En los últimos años, el aumento notable de solicitudes de proyectos para la instalación de infraestructuras de generación y transporte de energía eléctrica procedente de fuentes renovables, así como otros proyectos de elevado impacto paisajístico, sin tener una planificación previa, han supuesto una amenaza de agotamiento, degradación y pérdida irreversible de recursos paisajísticos, de ahí la importancia de esta ley.

El paisaje de La Rioja es importante no solo en la forma, sino también en su función. Nuestro territorio goza de unos parajes excepcionales, que proporcionan biodiversidad y riqueza cultural que debe ser defendida con una política indubitada y garantista.

La presente ley determina el marco jurídico de referencia para toda la legislación, en especial aquellos planes y programas sectoriales que puedan tener incidencia en el paisaje en la Comunidad Autónoma de La Rioja. Establece unos criterios de zonificación para la aprobación de proyectos de elevado impacto paisajístico y posibilita el diseño de un mapa respetuoso con los valores ambientales, turísticos, culturales, patrimoniales, agrícolas y paisajísticos de nuestro territorio.

Partiendo de todo lo anterior, esta ley tiene como propósito promover la protección, gestión y ordenación del paisaje de La Rioja con el fin de: a) restaurar y mejorar el paisaje en nuestro territorio en cumplimiento del Convenio Europeo del Paisaje; b) identificar, delimitar y describir los paisajes más relevantes de la Comunidad Autónoma de La Rioja desde el punto de vista cultural (paisajes culturales-paisaje cultural del vino), desde el punto de vista medioambiental (paisajes naturales) y desde el punto de vista patrimonial. Todo ello, salvaguardando los paisajes sobresalientes, los paisajes singulares, así como las singularidades paisajísticas y culturales.

Las competencias de la Comunidad Autónoma de La Rioja para abordar la elaboración de esta ley se recogen en el apartado 1 del artículo 9 del Estatuto de Autonomía de La Rioja aprobado por la Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, que le atribuye, en el marco de la legislación básica del Estado y, en su caso, en los términos que la misma establezca, el desarrollo legislativo y la ejecución en materia de protección del medioambiente, normas adicionales de protección del medioambiente y del paisaje.

La intención es promover la protección, la gestión y la ordenación de los paisajes en La Rioja, más allá del mero planeamiento urbanístico, buscando alcanzar un desarrollo sostenible basado en una relación equilibrada y armonizada entre las necesidades sociales, la economía y el medioambiente. Su pretensión adicional es reconocer jurídicamente el paisaje como elemento integrante de la calidad de vida de los riojanos y como componente esencial de nuestro patrimonio, cultura e identidad. Asimismo, dotarle de un régimen jurídico propio que permita adoptar criterios legales de actuación, enfocados a la consecución de

unos objetivos de calidad paisajística, buscando el equilibrio entre la preservación del patrimonio paisajístico y el desarrollo económico y social de nuestra comunidad autónoma.

Por otra parte, esta ley también tiene entre sus fines la identificación de aquellos paisajes más degradados, el análisis de los mismos, de las fuerzas y presiones que los transforman y la identificación de sus valores y estado de conservación, con el fin de establecer un objetivo de calidad paisajística que deban cumplir los condicionantes o limitaciones necesarias para poder alcanzar el objetivo de calidad paisajística mínima.

Se prevé mantener un canal de comunicación entre la ciudadanía riojana y la consejería con competencia en materia de paisaje, a fin de trasladar propuestas e iniciativas dirigidas a incluir nuevas zonas en la catalogación de paisaje protegido y la identificación de paisajes degradados. Asimismo, se posibilita la creación del Observatorio del Paisaje como órgano superior colegiado, formado por representantes de las direcciones generales concernientes, diversos agentes y especialistas en materia de paisaje.

Teniendo en cuenta que el paisaje constituye un recurso favorable a la actividad económica y tiene un papel de interés general sobre los planos social, cultural, ecológico y medioambiental, es de vital importancia identificar, caracterizar y clasificar este recurso a fin de desarrollar una ordenación del territorio apropiada y respetuosa con el paisaje, así como establecer un régimen sancionador en caso de incumplimiento.

Por último, cabe reseñar que se ha considerado de vital importancia la implicación activa de la población riojana y el intercambio de ideas, con el fin de tener en cuenta los intereses y sensibilidades de la misma, para poder integrarlos en las propuestas y medidas de gestión del paisaje de La Rioja con el fin de mejorar su calidad paisajística y proteger el arraigo y la identidad de nuestra cultura.

En cuanto a su estructura, la presente ley consta de una exposición de motivos, cuatro títulos y un total de treinta y tres artículos; siguen dos disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria, tres disposiciones finales y dos anexos.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

1. La presente ley tiene como finalidad el reconocimiento jurídico, la protección, gestión y ordenación del paisaje de La Rioja, para alcanzar una mejora en la calidad paisajística.

2. Esta norma promueve el desarrollo sostenible y la integración del paisaje en las políticas sectoriales que incidan en el mismo, atendiendo al interés general y buscando un equilibrio efectivo entre las necesidades sociales, la economía y el medioambiente.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. Las disposiciones y medidas de esta ley se aplicarán al conjunto del territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja que afecten a los espacios naturales, rurales, urbanos y periurbanos. Alcanzarán tanto a espacios terrestres como a las masas de agua superficiales, teniendo en cuenta las competencias de los organismos de cuenca.

2. Los diferentes proyectos, usos, actuaciones y actividades, sujetos a intervención administrativa, promovidos por las Administraciones públicas y operadores estarán sujetos a lo establecido en la presente ley, sin perjuicio de las competencias específicas y exclusivas del Estado, que se respetarán en todo caso.

Artículo 3. *Definiciones.*

A los efectos de esta ley, se entiende por:

a) Paisaje: cualquier parte del territorio tal y como lo percibe la población cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de los factores naturales y/o humanos.

b) Política en materia de paisajes: se entenderá la formulación por parte de las autoridades públicas competentes de los principios generales, estrategias y directriz que

permitan la adopción de medidas específicas con vistas a la protección, gestión y ordenación del paisaje.

c) Objetivo de calidad paisajística: se entenderá, para un paisaje específico, la formulación, por parte de las autoridades públicas y competentes, de las aspiraciones de las poblaciones en lo que concierne a las características paisajísticas de su entorno.

d) Protección de los paisajes: se entenderán las acciones encaminadas a conservar y mantener los aspectos significativos o características de un paisaje, justificados por su valor patrimonial derivado de su configuración natural y/o de la acción del hombre, con el fin de guiar y armonizar las transformaciones inducidas por los procesos sociales, económicos y medioambientales.

e) Gestión de los paisajes: conjunto de acciones encaminadas a garantizar el mantenimiento regular de un paisaje, con el fin de armonizar las transformaciones producidas por los procesos sociales, económicos y medioambientales.

f) Ordenación paisajística: se entenderán las acciones que presenten un carácter prospectivo particularmente acentuado con vistas a mejorar, restaurar o crear paisajes.

g) Integración paisajística: medidas estratégicas dirigidas a mitigar o reducir al máximo la afectación a los valores paisajísticos en el ámbito de actuación.

h) Unidad de paisaje: superficie homogénea en la que se clasifican los distintos tipos de paisaje de La Rioja. Espacio geográfico delimitado que, a una escala determinada, está compuesto por una combinación de elementos abióticos, bióticos y antrópicos que lo definen y dan singularidad.

i) Calidad del paisaje: valor numérico asignado a una unidad o subunidad de paisaje, de acuerdo con sus características físicas y humanas, que le atribuye un estado concreto y determina la viabilidad y compatibilidad de transformación de uso y los condicionantes aplicables.

j) Fragilidad del paisaje: valor numérico asignado a una unidad o subunidad de paisaje que representa el conjunto de características del territorio relacionadas con la capacidad de respuesta al cambio de sus propiedades paisajísticas o la susceptibilidad del paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él.

k) Factores abióticos: componentes básicos del paisaje relacionados con la litología (relieve), el aire (clima), el agua o los suelos.

l) Factores bióticos: componentes básicos del paisaje relacionados con los sistemas vivos y su plasmación en el paisaje.

m) Factores antrópicos: componentes incorporados en los paisajes como consecuencia de las actividades humanas. La mayor o menor incidencia de estos factores estará relacionada con las características económicas, sociales y culturales propias de la población de un territorio.

n) Factores de visibilidad: factores que determinan la accesibilidad del territorio en función de su visibilidad intrínseca (intervisibilidad) y la visibilidad adquirida (variables antrópicas que influyen en las características del territorio en términos de facilidad de acceso y/o atractivo a ser visto).

ñ) Estudio de visibilidad: herramienta necesaria para determinar las áreas de intervisibilidad obtenidas alrededor de puntos de referencia visual concretos. Proporciona el porcentaje de superficie vista y no vista, desde el punto de referencia visual concreto y constituye el entorno visual de un punto.

o) Paisaje cultural: extensión de terreno representativa de la interacción de trabajo humano con la naturaleza. Su régimen como bien de interés cultural se aplicará conforme a la Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja, sin perjuicio de su protección específica en la legislación ambiental. Especial consideración merecerá el Decreto 20/2015, de 12 de junio, por el que se declara bien de interés cultural «El paisaje cultural del Vino y el Viñedo de La Rioja», que se aplicará en lo referente a los elementos patrimoniales materiales.

p) Paisaje singular: aquel paisaje extraordinario, raro o excelente cuyo valor emana de sus características intrínsecas.

q) Paisaje sobresaliente: aquel que se distingue o destaca entre otros similares, apreciando su calidad, de forma comparativa con el resto.

r) Singularidad paisajística: aquellos espacios del territorio que presentan singularidad por su rareza o excelente valor, o por ambos, pero que sus dimensiones no permiten clasificarlo como paisaje, de forma que en sí mismo no hace paisaje, pero que aporta singularidad al paisaje al que pertenece.

s) Singularidad cultural: aquellos elementos, generalmente arquitectónicos, que presentan singularidad por su rareza o excelente valor y que en sí mismos no constituyen paisaje, aunque aportan singularidad al paisaje que los contiene.

t) Paisaje relevante: todo aquel formado por parte, una o varias unidades de paisaje, que, atendiendo tanto a criterios objetivos como a la percepción de sus habitantes, responda a alguna de las siguientes condiciones: contener uno o más hitos o singularidades paisajísticas, tanto naturales como originados por la intervención humana; constituir ejemplos representativos de uno o varios paisajes de mayor calidad y valor; contribuir de forma decisiva a conformar la identidad del lugar que se encuentre bajo su ámbito de influencia; presentar cualidades sobresalientes en los aspectos preceptivos y estéticos, incluyendo los paisajes nocturnos y los paisajes sonoros, que son fruto de su especial interacción entre las composiciones naturales, antrópicos y en todo caso los paisajes singulares, paisajes sobresalientes, singularidades paisajísticas y paisajes culturales del vino y del viñedo y paisajes protegidos por la Ley 2/2023, de 31 de enero, de biodiversidad y patrimonio natural de La Rioja.

u) Paisaje protegido: parte del territorio que las Administraciones competentes, a través del planeamiento aplicable, por sus valores naturales, estéticos y culturales, y de acuerdo con el Convenio Europeo del Paisaje del Consejo de Europa, consideren merecedores de una protección especial.

v) Operador: cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que desempeñe una actividad económica o profesional o que, en virtud de cualquier título, controle dicha actividad o tenga un poder económico determinante sobre su funcionamiento técnico. Para su determinación se tendrá en cuenta lo que la legislación sectorial, estatal o autonómica, disponga para cada actividad sobre los titulares de permisos o autorizaciones, inscripciones registrales o comunicaciones a la Administración.

No quedan incluidos en este concepto los órganos de contratación de las Administraciones públicas cuando ejerzan las prerrogativas que les reconoce la legislación sobre contratación pública en relación con los contratos administrativos, o de otra naturaleza que hayan suscrito con cualquier clase de contratista, que será quien tenga la condición de operador a los efectos de lo establecido en esta ley.

w) Elevado impacto paisajístico: aquel que pueda concretarse mediante criterios lógicos, técnicos o de experiencia, en función de la magnitud, visibilidad y efectos sinérgicos de la actividad, uso o proyecto, relacionados con la calidad y la fragilidad del paisaje, de manera que resulte incompatible con el objetivo de calidad paisajística establecido.

TÍTULO II

Política de protección, gestión y ordenación del paisaje

CAPÍTULO I

Objetivos, principios, competencias y participación

Artículo 4. *Objetivos de la política en paisaje.*

1. El Gobierno de La Rioja formulará las estrategias y orientaciones que permitan la adopción de medidas específicas dirigidas a la protección, gestión y ordenación del paisaje de La Rioja en el ámbito de sus competencias.

2. En su ámbito competencial respectivo, el Gobierno de La Rioja y las Administraciones integrarán la consideración del paisaje en las políticas de ordenación territorial y urbanística, medioambiental, del patrimonio cultural, agraria, social, turística, industrial y económica, así como en cualquier otra política sectorial que pueda producir un impacto directo o indirecto sobre el paisaje.

3. El Gobierno de La Rioja en el ámbito de sus competencias velará por que se adopten las medidas específicas necesarias para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

Artículo 5. *Principios de la política paisajística.*

La intervención en materia de paisaje se sujetará a los siguientes principios:

a) Protección y mejora del paisaje, a fin de conseguir y mantener unos objetivos de calidad paisajística.
b) Precaución y acción cautelar de los daños al medioambiente y, de forma subsidiaria, la corrección de los mismos en su origen.
c) Acción preventiva, corrección y compensación de los impactos sobre el paisaje.
d) Principio de responsabilidad de los agentes económicos y sociales en la protección de las actuaciones realizadas sobre el paisaje, así como la conservación y restauración del mismo.
e) Racionalización, simplificación y concertación de los procedimientos que intervienen en la evaluación del paisaje.
f) Cooperación y coordinación entre Administración regional, local y agentes.
g) Proporcionalidad entre los efectos sobre el paisaje de los planes, programas y proyectos, y el tipo de procedimiento de evaluación al que en su caso deban someterse.
h) Colaboración activa de los distintos órganos administrativos, facilitando la información necesaria que se les requiera.
i) Promoción de la sensibilización y de la implicación activa de la población, a través de la difusión de información que sea fácilmente accesible y comprensible por toda la ciudadanía.
j) Participación pública.
k) Integración de los aspectos paisajísticos en la toma de decisiones de las distintas políticas sectoriales.

Artículo 6. *Competencias y organización administrativa.*

1. Las actuaciones públicas que se ejecuten sobre el paisaje de La Rioja deben ir dirigidas a su protección, gestión y ordenación.
2. Los proyectos, actuaciones y programas que se pretendan ejecutar en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja están obligados a solicitar informe previo preceptivo de la consejería con competencias en materia de paisaje. Este informe será vinculante para aquellos proyectos cuya autorización sea competencia de la Comunidad Autónoma.
3. Corresponderá a la consejería con competencias en materia de paisaje:

a) Emitir informes técnicos necesarios para la ordenación del paisaje.
b) Emitir informes de declaración de proyectos de elevado impacto paisajístico.
c) Proponer identificación, caracterización y determinación de los paisajes.
d) Elaborar la propuesta del Catálogo de Paisaje.
e) Proponer objetivos de calidad paisajística.
f) Proponer la declaración de paisajes relevantes.
g) Redactar y proponer la Directriz de Paisaje de La Rioja.
h) Firmar las resoluciones relacionadas en el artículo 25.

4. El Consejo de Gobierno aprobará por decreto:

a) El Catálogo de Paisaje.
b) La Directriz de Paisaje.
c) La declaración de nuevos paisajes relevantes.
d) Las excepciones que se pudieran dar al amparo de esta ley.

5. Las diferentes consejerías del Gobierno de La Rioja, así como los ayuntamientos y entidades locales, podrán formular propuestas a la consejería con competencias en materia de paisaje y al Observatorio del Paisaje, dentro del marco de sus competencias.

Artículo 7. *Cooperación en materia de paisaje.*

1. El Gobierno de La Rioja impulsará la cooperación de todas las Administraciones públicas con competencia en el territorio de la Comunidad Autónoma, especialmente con las Administraciones locales, a fin de promover el desarrollo de políticas comunes, debidamente coordinadas y programadas, que aseguren el cumplimiento de los fines enunciados.

2. Asimismo, potenciará acciones de cooperación con las comunidades autónomas que limiten con la Comunidad Autónoma de La Rioja, al objeto de materializar un tratamiento paisajístico coherente en los espacios limítrofes y los objetivos propuestos.

3. Para tales fines se podrán celebrar convenios entre la Administración pública y los distintos entes públicos y privados.

4. El Gobierno de La Rioja creará un Observatorio del Paisaje con el fin de asegurar la integración del paisaje en las distintas políticas territoriales.

Artículo 8. *Proceso de participación ciudadana.*

La consejería autonómica competente en materia de paisaje fomentará, de conformidad con la normativa autonómica en materia de participación pública y ciudadana, la implicación de los municipios, entidades locales y de la población, como defensores de su entorno, en el diseño y ejecución de las políticas públicas dirigidas a la consecución de los objetivos de la presente ley.

Artículo 9. *Educación ambiental en materia de paisaje de La Rioja.*

1. La consejería autonómica competente en materia de paisaje promocionará programas y acciones específicas encaminadas a difundir los valores paisajísticos de La Rioja y la importancia del paisaje en la cultura, historia y economía de La Rioja.

2. Con arreglo a lo establecido en la presente ley y en la normativa autonómica aplicable en materia de educación ambiental de La Rioja, se impulsarán acciones educativas dirigidas a la sociedad en general, y a la comunidad educativa en particular, que tengan como finalidad la promoción del entendimiento, el respeto y la salvaguarda de los elementos que configuran los paisajes de La Rioja.

Artículo 10. *Fomento de la formación y sensibilización en materia de paisaje.*

1. Las Administraciones públicas riojanas, por propia iniciativa o en colaboración con otras administraciones o entidades públicas y privadas, promoverán campañas de sensibilización ciudadana, tanto en el ámbito urbano como rural, orientadas a poner en valor la importancia de la protección, gestión y ordenación del paisaje. En ejecución de lo previsto en esta ley y sobre la base del Catálogo de Paisaje, la consejería con competencias en materia de paisaje desarrollará acciones específicas orientadas a la sensibilización, la valoración, el respeto y la conservación de los paisajes.

2. Estas acciones de sensibilización se dirigirán también al sector empresarial, dentro del marco de las acciones de protección ambiental y paisajística desarrolladas en el contexto de la responsabilidad social empresarial. Estas acciones procurarán conjugar los valores paisajísticos con los demás valores presentes en el territorio buscando obtener sinergias, la conservación y la recuperación de los paisajes degradados.

Artículo 11. *Formación del personal al servicio de la Administración en materia de paisaje.*

1. Los planes de formación del personal al servicio de la Administración del Gobierno de La Rioja podrán incluir contenidos relativos a:

a) La protección, gestión y ordenación del paisaje de La Rioja y de su importancia para el desarrollo sostenible, la economía, la historia, la sociedad y la cultura de La Rioja.

b) Las causas y consecuencias ambientales, sociales y económicas que conlleva su pérdida de calidad y diversidad.

c) Las medidas que cada uno de ellos, dentro de sus funciones, puede adoptar para la consecución de los objetivos establecidos en la presente ley.

2. A tal fin, el órgano competente en materia de formación pública deberá incluir acciones instructivas específicas en materia de protección, gestión y ordenación del paisaje, destinadas a la formación del personal al servicio de la consejería competente en materia de paisaje.

Artículo 12. *Información.*

La consejería autonómica competente en materia de paisaje podrá elaborar manuales y guías técnicas, con la finalidad de divulgar los valores de los paisajes de La Rioja, ofrecer orientaciones o recomendaciones para la integración paisajística de determinadas actuaciones y fomentar buenas prácticas de intervención paisajística. A este efecto, se proporcionará al público toda la información documental y gráfica de la que se disponga relativa a las unidades del paisaje y los paisajes relevantes.

CAPÍTULO II

Criterios de ordenación del paisaje

Artículo 13. *Criterios generales de ordenación e integración paisajística.*

1. La planificación de los proyectos de infraestructuras y la implantación de proyectos, usos y actividades preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción multisensorial aplicando los siguientes criterios:

a) Las construcciones se adaptarán al medio en el que se sitúen, teniendo en cuenta los objetivos de calidad paisajística establecidos en el ámbito de actuación.
b) Se respetarán los elementos culturales y singulares conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.
c) Todas las actuaciones garantizarán la correcta visualización y acceso al paisaje, y para ello:

1.º Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, especialmente los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos urbanos históricos o tradicionales, los elementos culturales y el entorno de recorridos escénicos.
2.º Con carácter general, se preservarán de la urbanización y de la edificación los elementos dominantes que constituyen referencias visuales del territorio: crestas de montaña, cúspides de terreno, bordes de roquedos, zonas de pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.
3.º Respetarán zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación que faciliten las vistas más significativas de cada lugar y los que contribuyan a la puesta en valor de las infraestructuras verdes.

d) Las unidades de paisaje constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos.
e) Los desarrollos territoriales y urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes y las siluetas urbanos, preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.
f) La planificación urbanística y territorial adoptará determinaciones para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje garantizando el mantenimiento de las vistas, infraestructuras verdes y las perspectivas que lo caracterizan.

2. El Gobierno de La Rioja podrá llevar a cabo las medidas necesarias con objeto de restauración de espacios degradados u otras actuaciones de conservación y protección fundamentales para mantener los objetivos de calidad paisajística.
3. La dirección general con competencias en materia de paisaje clasificará objetivamente todos los proyectos según sea su impacto paisajístico.

Serán considerados automáticamente proyectos de elevado impacto paisajístico aquellos proyectos en los que concurra al menos una de las siguientes circunstancias:

a) Las construcciones de una altura superior a veinticinco metros.

b) Las extracciones que ocupen un volumen total superior a 200.000 m^3/año, excepto dragados fluviales y en aguas de transición.

c) Cualquier actuación, no soterrada, que ocupe una superficie superior a cinco hectáreas, excepto proyectos de gestión de recursos hídricos para la agricultura, incluida la transformación en regadío y la mejora o consolidación de regadíos, concentraciones parcelarias, repoblaciones forestales con especies autóctonas, instalaciones de vertederos de residuos no peligrosos no incluidos en el grupo 8 de los anexos I y II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

d) Las líneas eléctricas aéreas con un voltaje igual o superior a sesenta y seis kilovoltios y una longitud superior a quince kilómetros, excepto las líneas aéreas de contacto de las infraestructuras ferroviarias y la repotenciación de líneas existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley que impliquen que la altura útil final de los modificados no supere lo contenido en el apartado a).

e) Las nuevas instalaciones para la utilización de la fuerza del viento para la producción de energía (parques eólicos) que tengan cinco o más aerogeneradores, o que tengan más de quince megavatios de potencia instalada, o que se encuentren a menos de dos kilómetros de otro parque eólico en funcionamiento, en construcción, con autorización administrativa o con declaración de impacto ambiental.

f) Las instalaciones para la producción de energía eléctrica a partir de la energía solar que no se ubiquen en cubiertas y tejados y que tengan más de cinco megavatios de potencia instalada.

g) Los proyectos que por sí solos directamente no concurren en alguno de los supuestos anteriores, pero sí lo hacen debido a su sinergia o acumulación con otros proyectos de la zona.

4. A los efectos de esta ley, serán considerados como proyectos de moderado impacto paisajístico aquellos no incluidos en el apartado 3 del artículo 13 de esta ley. Reglamentariamente podrán ser objeto de excepción aquellos proyectos que no tengan afectación paisajística.

5. La dirección general con competencias en materia de paisaje redactará los informes necesarios para el cumplimiento de esta ley según los instrumentos contenidos en la misma y en sus futuros desarrollos reglamentarios.

Artículo 14. *Criterios generales para la ordenación paisajística de proyectos de elevado impacto paisajístico.*

1. A los efectos de esta ley, se considerarán zonas excluidas para la instalación de proyectos de elevado impacto paisajístico las siguientes áreas:

a) Paisajes relevantes.

b) Espacios naturales protegidos contenidos en la Ley 2/2023, de 31 de enero, de biodiversidad y patrimonio natural de La Rioja.

c) Áreas de vegetación singular (VS), según la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja (DPSNUR).

d) Zonas húmedas (ZH), según la DPSNUR.

e) Riberas de interés ecológico o ambiental (RR), según la DPSNUR.

f) Bienes de interés cultural (BIC), incluido el Camino de Santiago Francés, contenidos en la Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.

g) Vías pecuarias, contenidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

h) Yacimientos arqueológicos.

i) Parajes geomorfológicos singulares de interés paisajístico o faunístico (PG), según la DPSNUR.

j) Montes de utilidad pública.

k) Puntos a una distancia mínima de un kilómetro de núcleos urbanos.

l) Concentraciones parcelarias, regadíos y secanos de alta productividad.

2. El Consejo de Gobierno podrá autorizar la implantación excepcional de proyectos de elevado impacto paisajístico en alguna de las zonas a las que se refiere el apartado anterior, tras solicitud motivada del promotor ante la consejería con competencias en materia de paisaje cuando se trate de un proyecto que se encuentre integrado en una planificación de

interés nacional o regional y siempre que obtenga informes favorables de la dirección general con competencia en materia de paisaje y del Observatorio del Paisaje.

TÍTULO III

Instrumentos de actuación paisajística

CAPÍTULO I

Instrumentos de protección, gestión y ordenación paisajística

Artículo 15. *Unidades de paisaje.*

1. A los efectos de esta ley, se concibe la unidad de paisaje en los términos que se definen en el artículo 3, párrafo h), anteriormente establecidos.
2. Las unidades y, en su caso, subunidades de paisaje se delimitarán conforme a criterios científicos y a las aportaciones que realice la población concernida, que deberá ser informada adecuadamente. Estas unidades de paisaje pueden catalogarse, caracterizarse y presentar una determinada calidad y fragilidad que debe tenerse en cuenta para la toma de decisiones y estrategias de conservación y protección del paisaje.
3. De cada unidad de paisaje se dispondrá de información física, biológica, cultural y social con carácter interdisciplinario que integre el patrón ecológico y sus relaciones. Los límites de las unidades de paisaje no necesariamente coincidirán con los límites administrativos de los términos municipales.
4. Los límites de las unidades de paisaje y, en su caso, subunidades de paisaje establecerán el área territorial mínima que deberá ser tenida en cuenta y analizada en la ordenación territorial y urbanística.

Artículo 16. *Ordenación territorial en ámbitos paisajísticos.*

1. El territorio de La Rioja en consideración a sus características físicas y naturales se organizará en ámbitos paisajísticos, contenidos en el anexo I de esta ley, como espacio comprendido dentro de unos límites físicos determinados, de rango taxonómico superior a las unidades de paisaje, que se tendrán en cuenta especialmente en el diseño y en la planificación de espacios para garantizar la armonía y la integración con el entorno.
2. Los ámbitos paisajísticos estarán formados por una o varias unidades de paisaje, cuyos límites establecerán el área territorial mínima que debe ser considerada y analizada en los planes y proyectos de afectación paisajística.

Artículo 17. *Determinación de paisajes relevantes.*

1. Se consideran paisajes relevantes: los paisajes singulares, paisajes sobresalientes, paisajes protegidos, así como los paisajes culturales y singularidades paisajísticas.
2. Se podrán declarar nuevos paisajes relevantes distintos de los anteriores cuando determinados paisajes, formados por parte, una o varias unidades de paisaje, atendiendo tanto a criterios técnicos (calidad, fragilidad) como a objetivos (contribuyan a la identidad de un área funcional), reúnan alguna de las siguientes características:

a) Contengan uno o más hitos o singularidades paisajísticas, tanto naturales como originados por la intervención humana.
b) Constituyan ejemplos representativos de uno o varios paisajes de mayor calidad y valor.
c) Contribuyan de forma decisiva a conformar la identidad del lugar que se encuentre bajo su ámbito de influencia.
d) Resulten muy visibles para la población.
e) Presenten cualidades de paisajes sobresalientes o singulares en los aspectos perceptivos y estéticos, como resultado de su especial interacción entre los componentes naturales y antrópicos.

3. La consejería con competencias en materia de paisaje propondrá la delimitación y declaración de dichos paisajes relevantes, entre los que se incluirán necesariamente los paisajes reconocidos por la normativa sectorial.

4. A los efectos de esta ley, se consideran zonas preferentes para identificar paisajes relevantes las enumeradas en el artículo 14, apartado 1, párrafos b) a l).

Artículo 18. *Instrumentos para la protección, ordenación y gestión del paisaje.*

Para poder alcanzar los objetivos establecidos en la política paisajística de La Rioja se podrán desarrollar los siguientes instrumentos de aplicación:

a) El Catálogo de Paisaje.
b) La Directriz de Paisaje.
c) El Estudio de Paisaje.
d) El Estudio de Integración Paisajística.

Artículo 19. *El Catálogo de Paisaje.*

1. El Catálogo de Paisaje, como documento de carácter descriptivo y prospectivo de la tipología de los distintos paisajes de La Rioja, identificará las principales características, su estado de conservación y los objetivos de calidad que deben cumplir. En el caso de que un proyecto tenga incidencia en espacios correspondientes a distintas unidades de paisaje, se velará por la coherencia y continuidad de las mismas.

2. El Catálogo de Paisaje contendrá como mínimo los siguientes aspectos:

a) El inventario de los valores paisajísticos presentes en su área.

b) La identificación, delimitación y caracterización de cuencas visuales y paisajes del área funcional.

c) El análisis de la evolución del paisaje. La enumeración de las actividades y de los procesos que han incidido, inciden o pueden incidir de forma relevante en la configuración del paisaje.

d) La identificación de rutas y lugares desde los que se perciba el paisaje, tales como senderos, vías pecuarias, Camino de Santiago, Red de Itinerarios Verdes del Gobierno de La Rioja, entre otros.

e) La definición de objetivos de calidad paisajística.

f) La propuesta de actuaciones y medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad paisajística.

3. El Catálogo de Paisaje al que se refiere el apartado anterior identificará y describirá los elementos o aspectos que confieren la singularidad a los elementos que lo integran y cuya alteración pueda causar la pérdida de valor paisajístico. Del mismo modo, en el Catálogo de Paisaje se incluirán las medidas que aseguren su protección.

Artículo 20. *Objetivos de calidad paisajística.*

1. Los objetivos de calidad paisajística se fijarán por la consejería competente en materia de paisaje, en coordinación con la Administración competente en materia de urbanismo y demás entes competentes.

2. Las entidades locales y las demás Administraciones podrán participar en la delimitación de los objetivos de calidad paisajística y en la proposición de las medidas necesarias para alcanzar tales objetivos, que se definirán para cada unidad de paisaje y deberán expresar las aspiraciones de la colectividad en cuanto a la preservación de las características paisajísticas de su entorno.

Artículo 21. *Directriz de Paisaje.*

1. La Directriz de Paisaje es el instrumento de carácter normativo basado en el Catálogo de Paisaje que define y precisa las pautas de actuación a seguir con el fin de cumplir los objetivos de calidad paisajística. Es un instrumento fundamental para la planificación y gestión del paisaje que puede abarcar aspectos como la conservación de la biodiversidad, la promoción del paisaje cultural y la gestión sostenible de los recursos naturales.

2. La Directriz de Paisaje será aprobada mediante decreto y podrá incluir la delimitación de áreas protegidas, la regulación de usos o la implementación de medidas de conservación. Las Administraciones públicas deberán incorporar la Directriz de Paisaje en los instrumentos de planificación territorial, urbanística y sectorial.

CAPÍTULO II

Instrumentos de integración paisajística

Artículo 22. *Estudio de Paisaje aplicable a planes y programas.*

1. El Estudio de Paisaje es el documento técnico redactado por el promotor o proyectista que establece los principios, estrategias y actuaciones que permitirán adoptar las medidas específicas destinadas a la valoración y protección del paisaje en su ámbito de aplicación.

2. El Estudio de Paisaje contendrá los criterios a seguir en la elaboración de un plan general municipal y en los planes de acción territorial que así lo requieran, a través de la identificación de los valores paisajísticos y de la definición de medidas de protección, gestión y ordenación para preservar o poner en valor un paisaje.

3. Serán objeto de Estudio de Paisaje aquellos planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria, o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuando sea de aplicación el artículo 9.1 de la Ley 6/2017, de 8 de mayo, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

4. El Estudio de Paisaje promoverá la mejora de la conectividad ecológica, funcional y visual entre los distintos territorios.

5. El Estudio de Paisaje se redactará de conformidad con la Directriz de Paisaje de La Rioja.

6. El contenido mínimo del Estudio de Paisaje se ajustará a la normativa que desarrolle esta ley de paisaje y abordará los siguientes aspectos:

a) Participación pública en paisaje.

b) Información del territorio.

c) Caracterización, análisis visual y valoración del paisaje ambiental, cultural y visual.

d) Fijación de los objetivos de calidad paisajística, que en ningún caso podrán ser inferiores a los establecidos en el Catálogo de Paisaje.

e) Medidas y acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística (responsables, plazos, presupuesto, programa de seguimiento y evaluación).

7. Los planes y programas que se aprueben serán congruentes con la Directriz de Paisaje de La Rioja.

Artículo 23. *Estudio de Integración Paisajística para actividades, usos y proyectos.*

1. El Estudio de Integración Paisajística es el documento técnico redactado por el proyectista o promotor del proyecto que tiene por finalidad:

a) Analizar el impacto paisajístico en el territorio de la actividad, uso o proyecto a desarrollar.

b) Proponer medidas mitigadoras de dicho impacto para favorecer la integración paisajística.

c) Considerar el paisaje desde la fase de diseño.

d) Recoger los objetivos de calidad paisajística contemplados en la normativa vigente.

2. Todas las peticiones relativas a usos, actividades y proyectos autorizables y autorizables condicionado, en suelo no urbanizable y en suelo urbanizable no delimitado, deberán presentar, junto con la documentación inicial del proyecto, un Estudio de Integración Paisajística, a excepción de los planes o proyectos que estén obligados a presentar un Estudio de Paisaje de conformidad con lo previsto en el artículo anterior.

3. El contenido mínimo del Estudio de Integración Paisajística se ajustará a la normativa que desarrolle esta ley y contendrá los siguientes aspectos debidamente justificados:

a) La descripción del estado del paisaje, incluyendo los principales componentes, valores paisajísticos, análisis de visibilidad (estudio de cuenca visual), calidad y fragilidad del paisaje, y estudios de sinergias con proyectos existentes o de previsible existencia en un entorno cercano.

b) Los criterios y medidas de integración paisajística, que incluirán impactos potenciales, análisis de alternativas junto a su impacto económico, justificación de la solución adoptada, descripción de las medidas adoptadas para la prevención, corrección y compensación de los impactos.

c) Soluciones que eviten la fragmentación y degradación de los elementos que componen la zona.

d) Adecuación a los patrones del territorio y a las pendientes naturales del terreno, evitando taludes de plataformas sobre la rasante natural que dificulten la percepción del paisaje.

e) Adopción de medidas que aseguren la permeabilidad para las personas, especies de flora y fauna, garantizando la continuidad de los ecosistemas.

f) Criterios para evitar actuaciones que dificulten la accesibilidad a las explotaciones de las personas que se dedican a la agricultura y ganadería.

g) Estudio de escala cromática a utilizar para la integración en el entorno, incluyendo ortofotos.

h) Justificación de la imposibilidad de alternativas de ejecución con menor impacto paisajístico.

4. El alcance y contenido del Estudio de Integración Paisajística podrá establecerse detalladamente para cada tipología de actividad, uso o proyecto en la normativa reglamentaria que desarrolle la presente ley.

5. El Estudio de Integración Paisajística se basará en la cartografía de las unidades de paisaje y sus índices de calidad y fragilidad, que se confeccionará a tal efecto.

6. En materia de infraestructuras de nueva implantación y sobre la modificación y adecuación de las existentes, se incluye la exigencia de un Estudio de Integración Paisajística en todo caso, con independencia de la magnitud de la obra, que deberá ser informado favorablemente por el órgano competente en materia de paisaje.

CAPÍTULO III

Análisis de impacto paisajístico de usos, actividades y proyectos

Artículo 24. *Procedimiento de resolución.*

1. El expediente se iniciará a solicitud del interesado ante el ayuntamiento donde se pretenda realizar el proyecto o actividad, haciendo constar como mínimo los datos necesarios para conocer su ubicación, objeto y características.

2. El ayuntamiento dará traslado completo de la solicitud al órgano competente en materia de paisaje para su tramitación. En el supuesto de que el ayuntamiento considere que la solicitud no se ajusta al planeamiento vigente, procederá a denegarla directamente sin necesidad de su remisión. Transcurridos dos meses desde la presentación de la solicitud sin que el ayuntamiento hubiese remitido el expediente, el interesado podrá solicitar directamente la autorización ante el órgano competente en materia de paisaje.

3. Recibido el expediente, el órgano competente en materia de paisaje informará si el proyecto está considerado como de elevado impacto paisajístico o de moderado impacto paisajístico.

4. Una vez clasificado, el proyecto se someterá a información pública, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de La Rioja», por plazo de veinte días.

5. Cuando un proyecto sea considerado de elevado impacto paisajístico y se encuentre en una zona excluida de acuerdo con el artículo 14 de la ley, la firma de la resolución corresponderá al titular de la consejería con competencias en materia de paisaje.

6. El sentido desestimatorio podrá ser exceptuado a instancia del solicitante por acuerdo de Consejo de Gobierno, previos informes preceptivos y vinculantes de la dirección general competente en materia de paisaje y del Observatorio del Paisaje, oído el ayuntamiento donde se pretenda realizar el proyecto o actividad.

7. Cuando un proyecto sea considerado de elevado impacto paisajístico y no se encuentre en una zona excluida de acuerdo con el artículo 14 de la ley, la resolución corresponderá al titular de la consejería con competencias en materia de paisaje, previo informe preceptivo y vinculante del Observatorio del Paisaje.

8. Cuando un proyecto sea considerado de moderado impacto paisajístico, la resolución corresponderá al director general con competencias en materia de paisaje, una vez el proyecto haya sido informado favorablemente por el órgano competente en materia de paisaje.

9. Transcurridos tres meses desde la solicitud de autorización ante el órgano competente en paisaje sin que haya recaído resolución expresa, la autorización se entenderá desestimada por silencio administrativo siempre que conste la realización del trámite de información pública.

10. La resolución favorable en materia de paisaje no exime a los proyectos o actividades de la obtención de licencia municipal y del resto de trámites necesarios conforme a la legislación sectorial vigente.

Artículo 25. *Análisis de impacto paisajístico de actividades, usos y proyectos.*

1. Los usos, actividades y proyectos se considerarán compatibles con el paisaje cuando no afecten negativamente al carácter singular o sobresaliente y no impidan la posibilidad de percibir recursos paisajísticos conforme a la normativa aplicable.

2. A los efectos de esta ley, se entenderá que un uso, actividad o proyecto no está integrado en el paisaje, y por lo tanto es incompatible con los objetivos de integración paisajística, cuando pueda producir un impacto paisajístico negativo, es decir, cuando concurra alguna de las siguientes cuestiones:

a) Incumplimiento de los criterios y determinaciones del paisaje incluidos en la planificación sectorial paisajística y en las medidas en vigor.

b) Falta de adecuación de la actuación a los objetivos de calidad definidos en el Catálogo de Paisaje.

c) Incumplimiento de las medidas de integración paisajística incluidas en el Estudio de Integración Paisajística y los condicionantes impuestos en el informe o autorización emitido por el órgano competente en materia de paisaje.

d) Daño o destrucción de recursos paisajísticos de alguno de los denominados paisajes relevantes.

3. En el análisis de impacto paisajístico se valorará el tipo de actividad, magnitud del proyecto, las sinergias con otros proyectos ya existentes, previstos o de previsible iniciación, así como los usos alternativos posibles en el ámbito de actuación.

Artículo 26. *El Observatorio del Paisaje.*

1. El Gobierno de La Rioja creará el Observatorio del Paisaje como órgano colegiado integrado en la Administración General de la Comunidad Autónoma. De conformidad con el artículo 18.2 de la Ley 3/2003, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, su norma de creación deberá revestir la forma de decreto.

2. La composición y funcionamiento del Observatorio del Paisaje se establecerá reglamentariamente, con funciones administrativas de decisión, propuesta y asesoramiento. En todo caso, comprenderá una amplia representación de los diversos agentes que actúan sobre el territorio y el paisaje, o que están relacionados con el mismo, y expertos en la materia. En concreto, deben estar representadas las direcciones generales concernientes, los entes locales y los sectores sociales, profesionales y económicos. El presidente del Observatorio del Paisaje será el titular de la dirección general del Gobierno de La Rioja que tenga atribuidas las competencias en materia de paisaje.

3. El decreto de creación del Observatorio del Paisaje establecerá sus funciones, entre otras, las siguientes:

a) Proporcionar orientación a las distintas Administraciones en todas aquellas cuestiones relacionadas con la elaboración, aplicación y gestión de las políticas de paisaje.

b) Emitir informes, debatir y analizar propuestas en materia de paisaje.

c) Asesorar científica y técnicamente aquellas materias que le asignen las disposiciones que se dicten para el desarrollo de la presente ley y las normas constitutivas del propio Observatorio.

d) Participar en las redes de los observatorios europeos del paisaje y en las iniciativas y los proyectos de investigación y difusión de conocimientos y metodologías que se adopten en el ámbito de la Unión Europea.

e) Proponer objetivos de calidad paisajística a la dirección general con competencias en materia de paisaje, así como la propuesta de declaración de Paisaje Relevante al Gobierno a través de la consejería competente en materia de paisaje.

f) Elaborar un informe anual sobre el estado del paisaje en La Rioja.

g) Las demás que se establezcan por vía reglamentaria.

4. En las cuestiones no previstas en la presente norma con respecto a la organización y funcionamiento del Observatorio del Paisaje se aplicará lo dispuesto en el capítulo II, sección 3.ª, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Publico, relativo a órganos colegiados.

TÍTULO IV

Régimen sancionador

Artículo 27. *Régimen de infracciones.*

1. Son infracciones en el ámbito del paisaje las acciones u omisiones que estén tipificadas y sancionadas como tales en esta ley.

2. Las disposiciones reglamentarias de desarrollo podrán introducir especificaciones o graduaciones al cuadro de las infracciones o sanciones establecidas en esta ley que, sin constituir nuevas infracciones o sanciones ni alterar la naturaleza o límites de las que la ley contempla, contribuyan a la más correcta identificación de las conductas o a la más precisa determinación de las sanciones correspondientes.

3. Toda acción u omisión tipificada como infracción en esta ley dará lugar a la adopción de las medidas siguientes, en los casos y en los términos previstos en esta ley:

a) La exigencia de la responsabilidad sancionadora.

b) El resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables, en los casos que corresponda.

c) El inicio de los procedimientos de suspensión o revocación de los posibles actos administrativos legitimadores en los que pudiera ampararse la actuación ilegal.

4. La exigencia de la responsabilidad derivada de la comisión de infracciones administrativas lo será sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales a que tales hechos pudieran dar lugar.

5. En todo lo no regulado expresamente en esta norma, las sanciones se regirán por lo establecido al efecto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, y la Ley 4/2005, de 1 de junio.

Artículo 28. *Clases de infracciones.*

Las infracciones a la presente ley se clasifican en muy graves, graves y leves.

1. Son infracciones muy graves:

a) La ejecución de un proyecto sin contar con la debida autorización administrativa prevista en el artículo 24 de esta ley que deba calificarse como de elevado impacto, en los términos del artículo 13.3 de la presente ley, y se realice en alguna de las zonas excluidas del artículo 14.

b) La ejecución de un proyecto incumpliendo las condiciones impuestas en la autorización administrativa a que se refiere esta ley, siempre que se desarrolle en una de las

zonas excluidas del artículo 14 y se cometa en el marco de un proyecto calificado como de elevado impacto paisajístico, en los términos definidos en el artículo 13.3 de la presente ley.

c) La ejecución de un proyecto calificado como de elevado impacto en los términos del artículo 13.3 de la presente ley y se realice en alguna de las zonas excluidas del artículo 14 con la autorización administrativa caducada o suspendida, de acuerdo con lo previsto en la presente ley.

d) La comisión de tres o más infracciones graves en un periodo de tres años así declaradas por resolución firme.

2. Son infracciones graves:

a) El inicio de la ejecución de un proyecto sin contar con la debida autorización administrativa prevista en el artículo 24 de la presente ley que no merezca la calificación de proyecto de elevado impacto, en los términos del artículo 13.3 de esta ley, pero el proyecto se ejecute en las zonas a las que se refiere el artículo 14.

b) El inicio de la ejecución de un proyecto sin contar con la debida autorización administrativa prevista en la presente ley que merezca la calificación de proyecto de elevado impacto, en los términos del artículo 13.3 de esta ley, pero el proyecto no se ejecute en las zonas a las que se refiere el artículo 14.

c) La ejecución de un proyecto que no merezca la calificación de proyecto de elevado impacto, en los términos del artículo 24 de esta ley, pero el proyecto se ejecute en las zonas a las que se refiere el artículo 14, cuando la autorización administrativa prevista en el artículo 24 de la presente ley haya caducado o se encuentre suspendida.

d) La ejecución de un proyecto que merezca la calificación de proyecto de elevado impacto, en los términos del artículo 13.3 de esta ley, pero el proyecto no se ejecute en las zonas a las que se refiere el artículo 14, cuando la autorización administrativa prevista en el artículo 24 de la presente ley haya caducado o se encuentre suspendida.

e) La aprobación de planes y programas sin la tramitación del Estudio de Paisaje preceptivo.

f) Ocultar los datos, su falseamiento, manipulación o alteración maliciosa de la documentación exigida para la obtención de la autorización administrativa regulada en el artículo 24 de esta ley.

g) Impedir, retrasar u obstruir la actividad de inspección, control y vigilancia de la Administración.

h) La destrucción de un paisaje relevante.

i) No comunicar de forma previa las modificaciones en la ejecución del proyecto autorizado, siempre que estas tengan impacto paisajístico y el proyecto se ejecute en las zonas a las que se refiere el artículo 14.

j) La comisión de dos o más faltas leves en un periodo de dos años.

3. Son infracciones leves:

a) El inicio de la ejecución de un proyecto sin contar con la autorización administrativa a que se refiere esta ley, siempre que no se desarrolle en un paisaje relevante y no cause daños de elevado impacto paisajístico, en los términos definidos en el artículo 13 de la presente ley.

b) La ejecución de un proyecto incumpliendo las condiciones impuestas en la autorización administrativa a que se refiere esta ley, siempre que se no desarrolle en un paisaje relevante y no cause daños de elevado impacto paisajístico, en los términos definidos en el artículo 13 de la presente ley.

c) La ejecución de un proyecto con la autorización administrativa prevista en el artículo 24 de la presente ley, caducada o suspendida, cuando no esté tipificada como infracción muy grave o grave.

d) No comunicar de forma previa las modificaciones en la ejecución del proyecto autorizado, siempre que estas tengan impacto paisajístico.

e) Incumplir las prescripciones establecidas en la presente ley o la omisión de actos que fueran obligatorios cuando no estén tipificados como infracciones muy graves o graves.

Artículo 29. *Prescripción de las infracciones y caducidad del procedimiento sancionador.*

1. Las infracciones previstas en esta ley prescribirán en los siguientes plazos:

a) Las infracciones muy graves, a los cinco años.
b) Las infracciones graves, a los tres años.
c) Las infracciones leves, al año.

2. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contar desde el día en que la infracción se hubiese cometido o desde que la Administración tenga constancia de la misma. En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de la finalización de la actividad o la del último acto en que la infracción se consume.

3. Interrumpirá la prescripción la iniciación con conocimiento del interesado del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

4. El procedimiento sancionador deberá ser resuelto y notificarse la resolución que proceda al interesado en el plazo máximo de un año desde su iniciación, produciéndose en caso contrario la caducidad del mismo.

Artículo 30. *Responsabilidad.*

1. Solo podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de infracciones administrativas tipificadas en esta ley las personas físicas o jurídicas que resulten responsables de los mismos, aun a título de mera inobservancia.

2. Cuando en la infracción hubieren participado varias personas conjuntamente y no sea posible determinar el grado de intervención de las mismas en la infracción, la responsabilidad de todas ellas será solidaria.

Artículo 31. *Sanciones.*

1. Las sanciones que pueden aplicarse por la comisión de las infracciones previstas en esta ley son las siguientes:

a) En el caso de infracción muy grave, multa desde 24.001 hasta 2.404.000 euros.
b) En el caso de infracciones graves, multa desde 2.401 hasta 24.000 euros.
c) En el caso de infracciones leves, multa de hasta 2.400 euros.

2. Las responsabilidades administrativas que se deriven de la comisión de una infracción serán compatibles con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada por el mismo a su estado originario, así como con la indemnización por los daños y perjuicios causados, que serán determinadas en el marco del procedimiento sancionador que corresponda.

En caso de no abonarse la indemnización de daños y perjuicios, se seguirá el procedimiento previsto en las normas reguladoras del procedimiento de apremio.

Cuando se haya resuelto la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada por el mismo a su estado originario y no se ejecute por el obligado en el plazo establecido en la resolución finalizadora del procedimiento sancionador, se impondrán, previo requerimiento, multas coercitivas con periodicidad mensual y por una cuantía cada una de ellas equivalente al tercio de la sanción pecuniaria impuesta.

3. Las multas coercitivas serán independientes y compatibles con las sanciones que, en su caso, se impongan por la infracción cometida.

Artículo 32. *Graduación de las sanciones.*

1. En la imposición de sanciones se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

a) La importancia del daño o deterioro causado al paisaje. En los casos en los que el valor de reparación sea superior a 50.000 euros, la sanción se impondrá en su grado superior.
b) El beneficio obtenido por la comisión de la infracción.
c) La existencia de intencionalidad en la comisión de la infracción.

d) La reincidencia por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en caso de que el responsable de la infracción, con antelación a la incoación de un expediente sancionador, proceda a la reparación de los daños ocasionados, o a la adopción de medidas correctoras que los minimicen o resuelvan, las sanciones que pudieran corresponder tras la tramitación del oportuno expediente sancionador se impondrán siempre en su grado mínimo.

3. Si en razón de las circunstancias concurrentes se apreciara una cualificada disminución de la culpabilidad del imputado, el órgano sancionador podrá establecer la cuantía de la sanción aplicando la escala relativa a la clase de infracciones de menor gravedad que aquella en que se integra la considerada en el caso de que se trate.

Artículo 33. *Competencia sancionadora.*

La competencia para la resolución de los expedientes sancionadores instruidos por la Administración de la Comunidad Autónoma corresponderá a los siguientes órganos:

a) A la persona responsable de la dirección general competente en materia de paisaje, en los supuestos de infracciones leves y graves.

b) A la persona responsable de la consejería con competencias en materia de paisaje, en los supuestos de infracciones muy graves.

Disposición adicional primera. *Cartografía.*

La cartografía de utilidad paisajística que da soporte a esta ley es la contenida en los anexos I y II. Estas y sus posteriores actualizaciones, se aprobarán por decreto de Gobierno y se publicarán con el fin de posibilitar que la reproducción en soporte digital de los documentos esté integrada en la cartografía propia de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Disposición adicional segunda. *Regímenes jurídicos especiales.*

La Ley 2/2023, de 31 de enero, de biodiversidad y patrimonio natural de La Rioja, y demás normativa sectorial que regule aspectos relacionados con el paisaje, así como la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, seguirán siendo aplicables en cuanto no contradigan el contenido de esta ley en materia de paisaje. En la materia regulada en el título IV de la presente ley, se aplicará con carácter supletorio la Ley 4/2005, de 1 de junio, de funcionamiento de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Disposición transitoria primera. *Expedientes en tramitación.*

1. Los proyectos que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de la presente ley y hayan sido informados en materia de paisaje favorablemente continuarán su tramitación de conformidad a la legislación vigente en el momento de su iniciación.

2. Los proyectos que se inicien tras la entrada en vigor de la ley deberán adaptar su contenido a las previsiones de la presente ley.

3. En tanto no se apruebe la Directriz de Paisaje de La Rioja, los usos autorizables serán los previstos en la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja aprobada por el Decreto 18/2019, de 17 de mayo, a excepción del régimen de usos previsto en la disposición transitoria segunda.

Disposición transitoria segunda. *Regulación de usos y actividades en suelo no urbanizable y en suelo urbanizable no delimitado para las singularidades paisajísticas, los paisajes singulares, los paisajes sobresalientes, los paisajes relevantes, así como los paisajes culturales del vino y el viñedo.*

En tanto no se desarrolle reglamentariamente esta ley, el régimen jurídico aplicable en suelo no urbanizable y en suelo urbanizable no delimitado, que a su vez sea una singularidad paisajística, un paisaje singular, un paisaje sobresaliente, un paisaje protegido, así como un paisaje cultural del vino y del viñedo, se considerará suelo de especial

protección al paisaje y estará sujeto al siguiente régimen de usos y actividades que se detallan a continuación.

No será de aplicación esta disposición transitoria a todos aquellos usos y actividades autorizables o autorizables con condicionado que hayan sido declarados de interés general, en el ejercicio de sus competencias, por el Estado o el Gobierno de La Rioja.

Todo ello, sin perjuicio de la posible no autorización de aquellos usos y actividades autorizables o autorizables con condicionado, en atención a determinadas circunstancias, determinables para cada caso concreto, atendiendo a criterios técnicos, tales como la calidad, la fragilidad, la visibilidad, la sinergia con otros proyectos y la magnitud de la actividad proyectada.

Usos y actividades prohibidos:

1.º) Instalación o construcción de invernaderos.
2.º) Graveras.
3.º) Canteras.
4.º) Infraestructuras de servicio a la actividad extractiva.
5.º) Infraestructura de transporte y distribución de energía en los términos definidos en el artículo 23.e) de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja aprobada por el Decreto 18/2019, de 17 de mayo, excepto la repotenciación de líneas existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley que impliquen que la altura útil final de los modificados no supere los veinticinco metros medidos desde el terreno.
6.º) Instalaciones o construcciones industriales de producción de energía, plantas solares fotovoltaicas y parques eólicos.
7.º) Infraestructuras ferroviarias.
8.º) Vertederos de residuos no peligrosos (incluidos inertes) y de la actividad extractiva e instalaciones anejas.
9.º) Vertederos de residuos peligrosos.
10.º) Centros sanitarios especiales.
11.º) Parques de atracciones.
12.º) Construcción de apartamentos turísticos.
13.º) Imágenes, símbolos y soportes de publicidad exterior.
14.º) Vivienda unifamiliar autónoma.
15.º) Instalaciones de depósitos enterrados.
16.º) Instalaciones de tratamiento, recuperación y reciclado de residuos.
17.º) Otras instalaciones de tratamiento de residuos.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Se derogan expresamente cuantas disposiciones legales o reglamentarias se opongan o contradigan a la presente ley. Queda derogada con carácter expreso la Ley 1/2024, de 24 de enero, de medidas temporales y urgentes para la protección del paisaje de La Rioja.

Disposición final primera. *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

Se autoriza al Gobierno de La Rioja a dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean necesarias para el desarrollo de la presente ley y la cartografía asociada a la misma.

Disposición final segunda. *Relaciones con otros instrumentos.*

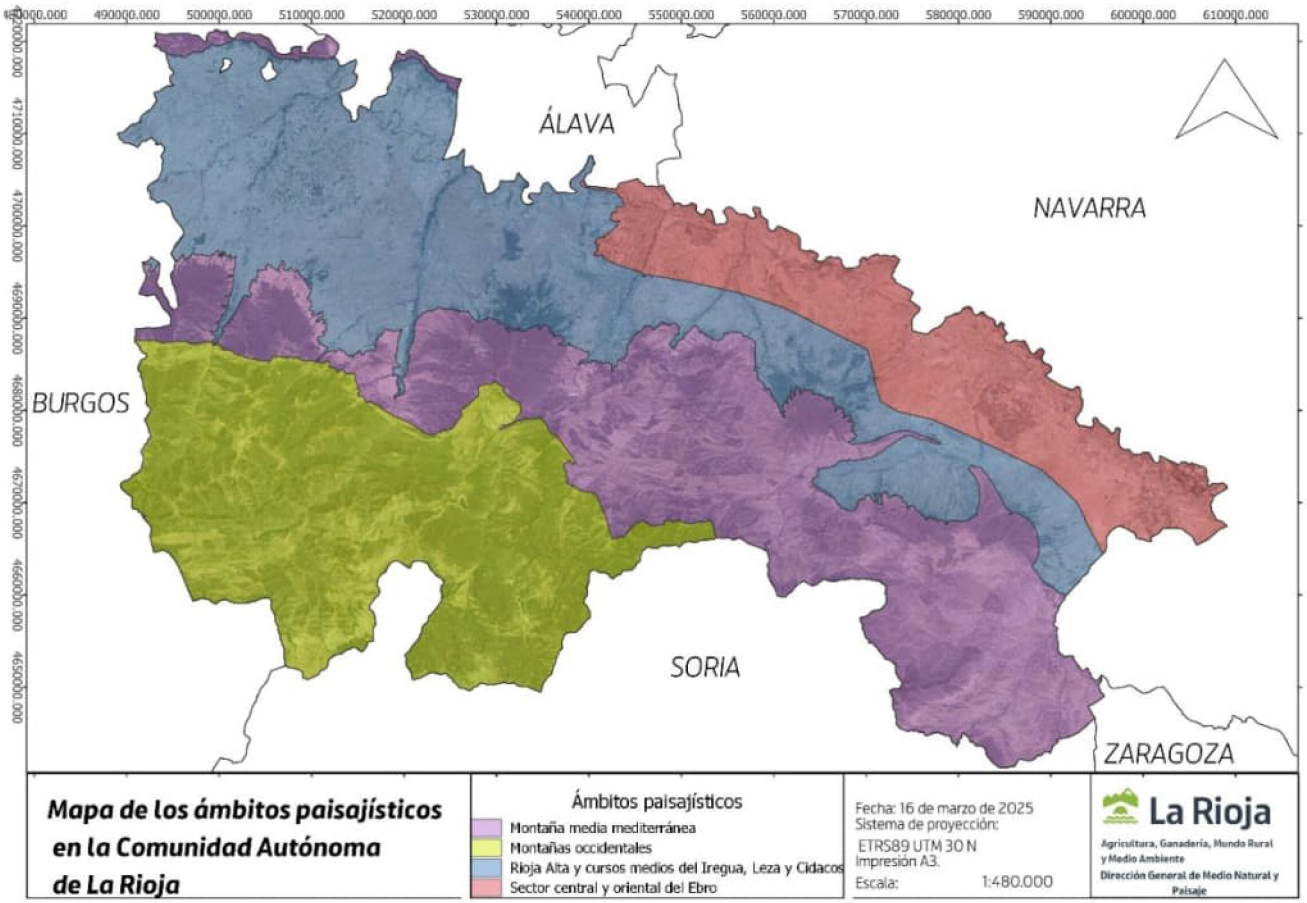
Las disposiciones de la presente norma no afectarán a las disposiciones más estrictas en materia de protección, gestión y ordenación del paisaje contenidas en otros instrumentos nacionales o internacionales, vinculantes ya existentes o futuros.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

Su entrada en vigor se producirá a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial de La Rioja».

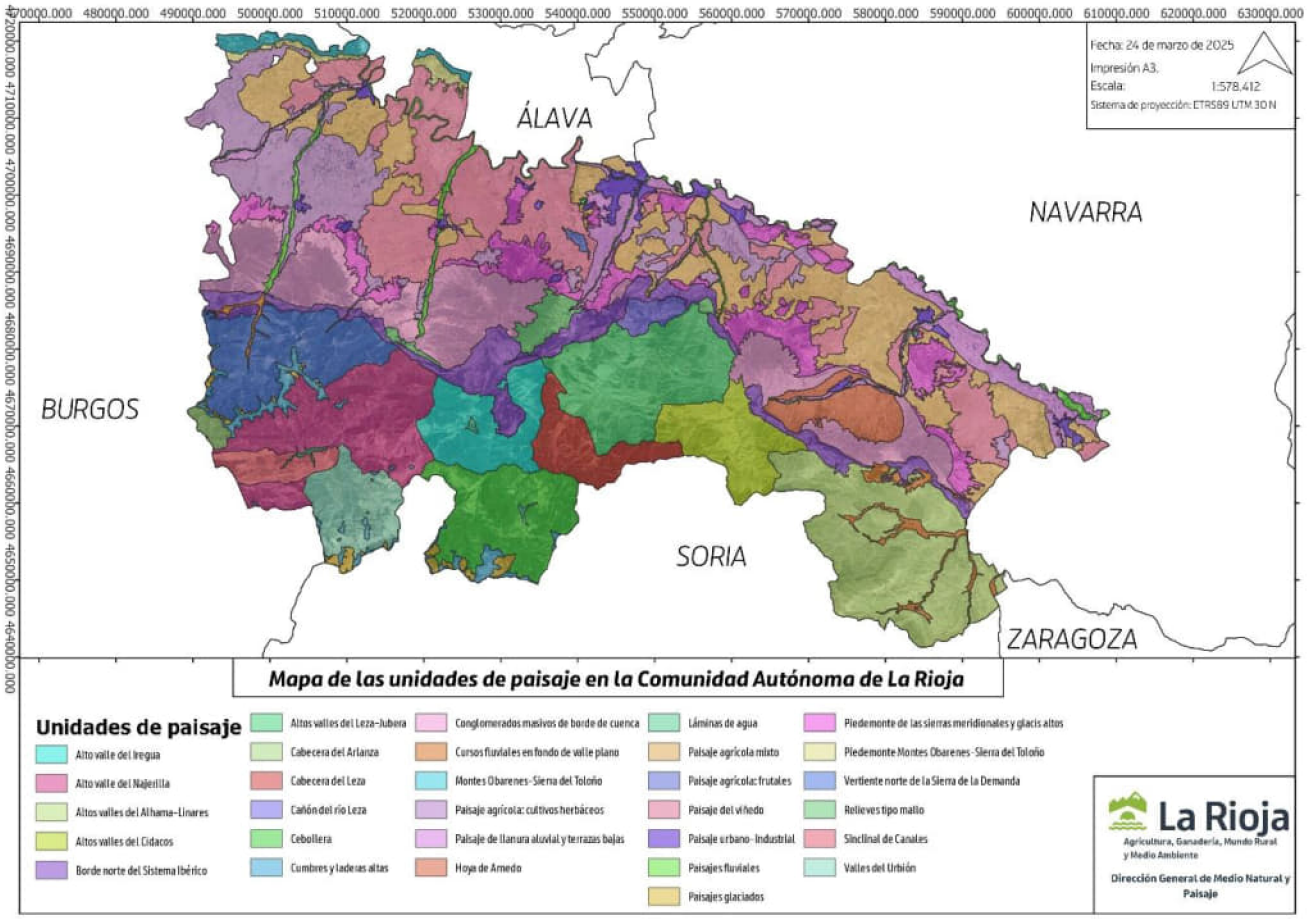
ANEXO I

Ámbitos paisajísticos de La Rioja



ANEXO II

Unidades de paisaje de La Rioja



§ 5

Decreto 140/2023, de 1 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento por el que se regulan las competencias, la composición y el funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 180, de 5 de septiembre de 2023
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOR-l-2023-90263

La Comunidad Autónoma de La Rioja, en virtud de lo dispuesto en el artículo 8.uno.16 de su Estatuto de autonomía, aprobado mediante la Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, tiene la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Conforme a los artículos 8. Uno.1 y 26. Uno de la Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, la Comunidad Autónoma de La Rioja ostenta competencia exclusiva en materia de organización, estructura, régimen y funcionamiento de sus instituciones de gobierno, dentro de los principios generales y normas básicas del Estado.

En este sentido, los planes territoriales y urbanísticos son funciones públicas e instrumentos de relevancia indiscutible para el desarrollo de cualquier actividad que se pretenda realizar sobre todo espacio físico. Ello debido a que, de una parte, son estos los instrumentos que establecen el régimen de usos que pueden o no establecerse en el territorio y, de otro lado, porque son el soporte de los complejos procedimientos de las autorizaciones autonómicas y municipales de control previo, los cuales hacen viable la efectiva implantación de usos y actividades compatibles con el uso del suelo y de los recursos naturales.

Asimismo, la redacción de estos instrumentos posee un gran alcance estratégico en la implantación de actividades económicas y en su derivada más notoria como es la creación de empleo, puesto que ambas generan expectativas de desarrollo y ordenan físicamente las dinámicas económicas existentes en los municipios de nuestra Comunidad Autónoma.

Por otra parte, la incidencia de la legislación sectorial en el planeamiento territorial y urbanístico es decisiva, tanto en lo que atañe a los plazos como a la sustancialidad de la materia abordada, por lo que considerando la compleja trama de intervención administrativa que deriva, a su vez, de la tramitación de cualquier planeamiento o de la implantación de usos en el territorio, es una necesidad objetiva contar con el conocimiento y la participación de todos los actores implicados al objeto de lograr una mayor eficacia y eficiencia en la consecución de los objetivos planificados.

Por todo ello resulta determinante que la Comunidad Autónoma de La Rioja disponga de los órganos administrativos e instrumentos jurídicos apropiados para dar una respuesta ágil, transparente y coherente a los retos que presentan hoy las distintas dinámicas presentes en la ordenación del territorio y el urbanismo.

En ejercicio de esa atribución competencial reconocida en el Estatuto de Autonomía, el Parlamento de La Rioja tuvo a bien aprobar la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, que establece el marco general para la regulación de la actividad urbanística en la Comunidad Autónoma riojana, y habilita al Gobierno de La Rioja (Disposición Final Cuarta) para dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean necesarias para el desarrollo de la citada Ley.

La Ley 5/2006 menciona en varias partes de su articulado al papel que desempeña la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, asignándola un papel preponderante en el ejercicio de las competencias que en materia de ordenación territorial y urbanística se reconocen a la Administración autonómica en esta materia (artículo 6.1 de la Ley).

Así pues, el Decreto 84/2015, de 4 de septiembre, por el que se regulan las competencias, funcionamiento y composición del Pleno y de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja ha venido cumpliendo con esta misión con suficiencia. Sin embargo, la experiencia acumulada en la aplicación de dicho reglamento, así como en el funcionamiento de la Comisión han puesto de manifiesto la conveniencia de concretar y matizar algunas cuestiones que o bien no resultaban especialmente claras o que directamente han de incorporarse al funcionamiento de la Comisión, y que en su momento no eran previsibles y que, en conjunto, contribuyen a garantizar la seguridad jurídica de las acciones de la Comisión, facilitando así su aplicación. En efecto, dicho reglamento nació en un contexto jurídico distinto, por lo que resulta necesario incluir en la normativa específica de este órgano colegiado el uso de las nuevas tecnologías y las nuevas formas de comunicación electrónicas incorporadas a nuestro régimen jurídico vigente desde las Leyes 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas que fijan la normativa básica nos afecta en la materia que aquí se trata.

Por tanto, las modificaciones que se introducen con este nuevo Reglamento cumplen con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad y seguridad jurídica que se plasman, entre otros, el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En definitiva, el interés por la consecución de los principios de agilidad, eficacia y eficiencia anteriormente citados guían la nueva regulación de las competencias, funcionamiento y organización de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, sin que ello suponga una merma del respeto a los valores naturales y a la riqueza de nuestro territorio.

Asimismo, la nueva regulación tiene por fin primordial evitar cargas administrativas innecesarias a la vez que persigue racionalizar, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos y, en último término, se trata de dar cumplimiento en esta materia, también, a los principios de transparencia y accesibilidad, presentes en todo el procedimiento de elaboración y tramitación del decreto, promoviendo la más amplia y activa participación pública en su elaboración.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 1 de septiembre de 2023, conforme con el Consejo Consultivo de La Rioja, acuerda aprobar el siguiente decreto:

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales y funcionamiento

Artículo 1. *Objeto.*

El presente Reglamento tiene por objeto establecer la organización y las normas de funcionamiento interno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Artículo 2. *Régimen jurídico.*

1. La Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se constituye en un órgano colegiado de deliberación, decisión y consulta, adscrito a la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, y destinado a asegurar la coordinación administrativa y la participación social en la actuación urbanística y en la ordenación territorial.

2. La Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja ejercerá sus funciones con arreglo a los principios de objetividad, responsabilidad, transparencia, participación y colaboración, con respeto a la autonomía local y en los términos previstos en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, en este reglamento y, supletoriamente, de conformidad con la legislación reguladora del régimen jurídico del sector público y del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

3. Los informes y acuerdos adoptados por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en el ejercicio de sus competencias urbanísticas y de ordenación territorial serán siempre motivados y en su actuación deberá velar, especialmente, por verificar el cumplimiento de los aspectos reglados del planeamiento urbanístico, incluidos los elementos de interés supralocal, así como por el cumplimiento del principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.

4. En materia de ordenación del territorio, las competencias de la Comisión se ajustarán a las determinaciones recogidas en la legislación vigente.

Artículo 3. *Funcionamiento.*

1. La Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja funcionará en Pleno y en Comisión Permanente, y ejercerá con carácter general las funciones que, en materia de ordenación del territorio y urbanismo, le estén atribuidas por la legislación urbanística que le resulte de aplicación.

2. En particular, son funciones del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja las siguientes:

a) Acordar la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico de su competencia, así como la aprobación inicial o provisional, según proceda, o su denegación, que será siempre motivada.

b) Resolver motivadamente los expedientes de autorización de usos y actividades que, de acuerdo con la normativa urbanística vigente, precisen del estudio de integración paisajística previsto en la Disposición Adicional tercera de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable.

c) Resolver motivadamente los expedientes de autorización de usos y actividades en suelo no urbanizable, previo informe de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja cuando este informe sea desfavorable, o bien cuando la Comisión Permanente solicite su elevación al Pleno de la Comisión para su decisión.

d) Informar, a solicitud del Ayuntamiento interesado, los expedientes de planeamiento urbanístico aprobados provisionalmente por ese Ayuntamiento, con carácter previo a su aprobación definitiva cuando ésta resulte de competencia municipal según la legislación urbanística vigente.

e) Emitir informe sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico cuya aprobación definitiva corresponda a los Ayuntamientos que le sean comunicados por la Comisión Permanente y proponer, en su caso, su impugnación ante el órgano jurisdiccional correspondiente.

f) Solicitar a las Administraciones competentes u organismos sectoriales correspondientes la remisión de aquellos planes sectoriales, instrumentos, proyectos, anteproyectos, estudios informativos o similares que elaboren o dispongan, y cuyo contenido pueda condicionar el ejercicio de las competencias propias de la Comisión o los acuerdos que deba adoptar en el ejercicio de las mismas.

g) Solicitar, si así lo estima, informes que se consideren de especial relevancia para la resolución del expediente, de conformidad con lo previsto en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

h) Acordar, cuando proceda, la caducidad de los procedimientos urbanísticos cuya resolución definitiva corresponda a la propia Comisión.

i) Conocer e informar todos los asuntos y materias relacionadas con la ordenación del territorio y el urbanismo que le sean sometidas a través del Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, el titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo o la Dirección General competente en esas mismas materias.

j) Las demás que le atribuyan la legislación de ordenación del territorio y urbanismo y demás normativa urbanística cuando no estén atribuidas expresamente a la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

3. En particular, son competencias de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo las siguientes:

a) Informar cuantas materias se recogen en el apartado 2.º de este artículo, excepto aquellas que se eleven directamente al Pleno por la Presidencia de la Comisión Permanente en aquellos casos que puedan tener especial relevancia urbanística o territorial, a iniciativa propia o bien a propuesta, al menos, de un tercio de los miembros de la Comisión Permanente.

b) Autorizar los expedientes de autorización de usos y actividades en suelo no urbanizable cuya competencia no esté atribuida al Pleno de la Comisión por la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La Comisión Permanente podrá suspender la tramitación de estos expedientes en las condiciones que fija la normativa reguladora del procedimiento administrativo común si están incompletos o presentan deficiencias. Si las irregularidades no se subsanan en el plazo establecido en el requerimiento evacuado, la Comisión podrá informar los expedientes desfavorablemente, elevándolos al Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja para su decisión.

c) Informar al Pleno de las autorizaciones previas de los expedientes tramitados de acuerdo con la normativa urbanística vigente cuya autorización sea competencia del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

d) Requerir a la entidad u organismo que haya aprobado provisionalmente el instrumento de planeamiento urbanístico que proceda a la subsanación de las deficiencias observadas por los informes emitidos, quedando suspendido el plazo establecido en la legislación urbanística para la aprobación definitiva de los instrumentos desde la fecha de la notificación del requerimiento, y reanudándose una vez que la Comisión reciba la documentación con las deficiencias subsanadas completamente.

Si la entidad u organismo requerido no fuese un Ayuntamiento, se informará a éste también de la suspensión.

e) Emitir informe sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico cuya aprobación definitiva corresponda a los Ayuntamientos que le sean comunicados y elevarlos al conocimiento del Pleno si así se acuerda.

f) Proponer al Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo la solicitud de informe a las Administraciones competentes u organismos sectoriales correspondientes con el fin de que remitan aquellos planes sectoriales, instrumentos, proyectos, anteproyectos o estudios informativos o similares que elaboren o dispongan, y cuyo contenido pueda condicionar el ejercicio de las competencias propias de la Comisión o los acuerdos que deba adoptar en el ejercicio de las mismas.

g) Informar al Pleno de la Comisión de la necesidad de solicitar informes que se consideren de especial relevancia para la resolución del expediente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

h) Las demás que le atribuyan las leyes y disposiciones reglamentarias que elevará al conocimiento o decisión, en su caso, del Pleno de la Comisión.

4. Previamente al sometimiento de un asunto al conocimiento de la Comisión Permanente, los Servicios Técnicos de la Dirección General competente en materia de ordenación territorial y urbanística podrán requerir al Ayuntamiento promotor de la actuación para que subsane la solicitud o mejore la documentación presentada, sin que ello condicione el sentido del acuerdo que, en su caso, adopte la Comisión.

TÍTULO I

Organización

CAPÍTULO I

Composición de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

Artículo 4. *Composición del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.*

1. El Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja estará integrado del modo siguiente:

a) Presidencia, que será ocupada por la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio. En caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal, la persona titular será sustituida por quien ocupe la Vicepresidencia, y, en su defecto, por la persona que forme parte del órgano colegiado de mayor jerarquía, antigüedad y edad, por este orden, de entre los componentes del Pleno.

b) Vicepresidencia, con voz y voto, que recaerá sobre la persona titular de la Dirección General competente en materia de administración local.

c) Vocalías, cuyos integrantes tendrán voz y voto. La condición de vocal deberá recaer en personas que tengan la condición de titular de la Secretaría General Técnica, Dirección General o asimilados, todos ellos integrantes del Gobierno de La Rioja y de la Consejería con competencias en las siguientes materias:

1.º Un vocal competente en materia de industrialización.
2.º Un vocal competente en materia de turismo.
3.º Un vocal competente en materia de patrimonio histórico.
4.º Un vocal competente en materia de evaluación ambiental de planes y programas.
5.º Un vocal competente en materia de conservación de la naturaleza.
6.º Un vocal competente en materia de infraestructuras viarias de la Comunidad Autónoma.
7.º Un vocal competente en materia de energía.
8.º Un vocal competente en materia de agricultura o ganadería.
9.º Un vocal competente en materia de desarrollo rural.
10.º Un vocal competente en materia de protección civil.
11.º Un vocal competente en materia de hacienda.

d) También actuarán como vocales con voz y voto:

1.º La persona que ostente la Alcaldía de la Ciudad de Logroño o concejal en quien delegue, que será nombrada por la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

2.º Dos personas que actúen en calidad de miembros electos de otros municipios de la Comunidad Autónoma de La Rioja, designados por la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación de territorio, oída la Federación Riojana de Municipios.

3.º Una persona que actúe como representante de la Administración General del Estado propuesta por la Delegación del Gobierno en La Rioja de entre quienes desempeñen funciones directivas en materia de carreteras del Estado en La Rioja.

4.º Nueve vocales de libre designación de entre personas que, por sus actividades, conocimientos o experiencia, se estime conveniente su pertenencia a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo y para el mejor asesoramiento de ésta.

e) Vocales con voz y sin voto:

1.º La persona que ostente la Secretaría de la Comisión, que será personal funcionario adscrito al Servicio de Urbanismo.

2.º La Ponencia, asumida por personal funcionario del Servicio de Urbanismo.

3.º La persona que ostente la jefatura del Servicio de Urbanismo.

4.º Un letrado adscrito a la Dirección General de Servicios Jurídicos, nombrado junto con su suplente por la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, a propuesta de la persona titular de la Consejería de quien dependan las funciones de asesoría jurídica del Gobierno de La Rioja.

2. Los vocales con voz y derecho a voto serán nombrados mediante Resolución por la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio a propuesta de la persona titular de la Dirección General competente en esta misma materia y oída la Consejería correspondiente.

La propuesta efectuada por la Delegación del Gobierno, así como la del Alcalde de Logroño correspondiente al concejal en quien delegue, en su caso, serán elevadas directamente a la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio para su nombramiento.

3. En el supuesto de que recaigan sobre una misma Secretaría General Técnica, Dirección General o asimilado el conocimiento y decisión de dos o más materias de las contempladas en el apartado 1.c) de este artículo, o bien si la materia está compartida entre dos o más unidades, sólo se nombrará a una persona titular por todas ellas, sin perjuicio de la posibilidad de nombrar, asimismo, una persona suplente.

La designación de vocales suplentes se realizará de acuerdo con las normas establecidas en este artículo para el nombramiento de los titulares y los mismos tendrán voz y voto en las sesiones a las que asisten en lugar de los titulares.

4. Los que tengan la condición de vocales con voz, pero sin voto, incluidos sus suplentes en su caso, serán nombrados por quien ostente la Presidencia de la Comisión, con la excepción prevista en apartado 4.1.e) 4.º de este artículo.

5. Voluntariamente, podrán también asistir aquellas personas que sean expresamente emplazadas por la Presidencia para informar o participar sobre algún asunto incluido en el orden del día, debiendo ser advertida la persona designada de su obligación de no incurrir en causa de incompatibilidad, abstención o recusación administrativa, de acuerdo con los términos señalados en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Dicha asistencia no generará derecho de percepción alguna.

6. En caso de que el representante de un organismo o algún miembro de libre designación no asistiera a tres reuniones consecutivas en el plazo de un año sin causa justificada, la Presidencia podrá adoptar las medidas oportunas para proponer su sustitución.

7. La condición de miembro del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja no dará derecho a percibir retribución económica alguna.

Artículo 5. *Composición de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.*

1. La Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja estará integrada del modo siguiente:

a) Presidencia, que será ocupada por la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio. En caso de vacante, ausencia, enfermedad y otra causa legal será sustituida por la persona que ocupe la Vicepresidencia y, en su defecto, por la persona que forme parte del órgano colegiado de mayor jerarquía, antigüedad y edad, por este orden, de entre los componentes de la Comisión Permanente.

b) Vicepresidencia, con voz y voto, que recaerá sobre la persona titular de la Dirección General competente en materia de administración local.

c) Vocalías, cuyos integrantes tendrán voz y voto. La condición de vocal deberá recaer en personas que tengan la condición de titulares de la Jefatura de Servicio, o asimilado, de la Consejería con competencias en las siguientes materias:

1.º Un vocal competente en materia de industrialización.
2.º Un vocal competente en materia de turismo.
3.º Un vocal competente en materia de patrimonio histórico.
4.º Un vocal competente en materia de evaluación ambiental de planes y programas.
5.º Un vocal competente en materia de conservación de la naturaleza.
6.º Un vocal competente en materia de infraestructuras viarias.

7.º Un vocal competente en materia de energía.
8.º Un vocal competente en materia de agricultura y ganadería.
9.º Un vocal competente en materias de desarrollo rural.
10.º Un vocal competente en materia de protección civil.
11.º Un vocal competente en materia de hacienda.
12.º Un vocal propuesto por la Delegación del Gobierno en La Rioja competente en materia de carreteras del Estado en La Rioja.
13.º Cuatro vocales de reconocida competencia profesional en materia urbanística y de ordenación del territorio, incluidos aquellos profesionales competentes que tengan la condición de personal funcionario municipal, a propuesta de la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

d) Vocales con voz y sin voto:

1.º La persona que ostente la Secretaría, que será personal funcionario adscrito al Servicio de Urbanismo.
2.º La ponencia, asumida por personal funcionario del Servicio de Urbanismo.
3.º La persona que ostente la jefatura del Servicio de Urbanismo.
4.º Un letrado adscrito a la Dirección General de Servicios Jurídicos, nombrado junto con su suplente por la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, a propuesta de la persona titular de la Consejería de quien dependan las funciones de asesoría jurídica del Gobierno de La Rioja.

2. Las personas que tengan la condición de vocales con voz y derecho a voto serán nombradas mediante Resolución, por la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio a propuesta de la persona titular de la Dirección General competente en esta misma materia y oída, en su caso, la Consejería correspondiente.

La propuesta efectuada por la Delegación del Gobierno será elevada directamente a la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio para su nombramiento.

3. En el supuesto de que recaigan sobre un mismo servicio o asimilado el conocimiento y decisión de dos o más materias de las contempladas en el apartado 1.c) de este artículo, o bien si la materia está compartida entre dos o más unidades, sólo se nombrará a una persona como miembro por todas ellas, sin perjuicio de la posibilidad de nombrar, asimismo, una persona suplente.

La designación de vocales suplentes se realizará de acuerdo con las normas establecidas en este artículo para el nombramiento de los titulares y los mismos tendrán voz y voto en las sesiones a las que asisten en lugar de los titulares. En este caso, además, podrá designarse como suplentes a aquel personal funcionario que ostente la jefatura de área o de sección cuando resulte imposible la designación para la misma materia de quien ostente una jefatura de servicio.

4. Los que tengan la condición de vocales con voz, pero sin voto, incluidos sus suplentes en su caso, serán nombrados por quien ostente la Presidencia de la Comisión, con la excepción prevista en apartado 1.d) 4.º de este artículo.

5. Voluntariamente, podrán también asistir aquellas personas que sean expresamente emplazadas por la Presidencia para informar o participar sobre algún asunto incluido en el orden del día, debiendo ser advertida la persona designada de su obligación de no incurrir en causa de incompatibilidad, abstención o recusación administrativa, de acuerdo con los términos señalados en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

6. En caso de que el representante de un organismo o algún miembro de libre designación no asistiera a tres reuniones consecutivas en el plazo de un año sin causa justificada, el Presidente podrá adoptar las medidas oportunas para proponer su sustitución.

7. La condición de miembro de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja no dará derecho a percibir retribución económica alguna.

CAPÍTULO II

De los miembros de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y sus funciones

Artículo 6. *Competencias de la Presidencia.*

1. Son funciones de la Presidencia del Pleno y de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja las siguientes:

a) Representar a la Comisión en cuantos actos sea procedente.
b) Acordar las convocatorias ordinarias y extraordinarias, fijar el orden del día, presidir y levantar las sesiones de la Comisión, garantizando el cumplimiento de las Leyes y la regularidad de las deliberaciones y votaciones, pudiendo suspenderlas en cualquier momento por causa justificada.
c) Votar y dirimir con su voto de calidad los empates en las votaciones.
d) Dictar cuantas instrucciones de régimen interior sean procedentes para el adecuado despacho de los asuntos competencia de la Comisión.
e) Recabar los informes y documentos que la Comisión estime necesarios para la mejor instrucción de los procedimientos sujetos a su conocimiento.
f) Visar actas y certificaciones de los acuerdos de la Comisión.
g) Cuantas otras funciones no resulten específicamente atribuidas a otros miembros de la Comisión por el presente Reglamento.

2. El Presidente tendrá competencia para adoptar cuantos actos sean procedentes para asegurarla efectividad y ejecución de los acuerdos adoptados por la Comisión.

Artículo 7. *Funciones de la Vicepresidencia.*

Son funciones de la Vicepresidencia del Pleno y de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja las siguientes:

a) Sustituir al Presidente en los casos de ausencia, vacante o enfermedad, asumiendo en estos casos el voto de calidad del Presidente.
b) Colaborar en el ejercicio de las funciones que corresponden al Presidente y realizar aquellas otras que específicamente le sean encomendadas por el mismo.

Artículo 8. *Facultades de los Vocales.*

1. Son facultades de los Vocales miembros del Pleno y de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja las siguientes:

a) Intervenir en las deliberaciones y emitir su voto para la adopción de los acuerdos de la Comisión.
b) Formular enmiendas a los informes y propuestas, que podrán dar lugar a su deliberación y votación por la Comisión, así como a presentar votos particulares a sus acuerdos.
c) Conocer la documentación que sirve de base a los asuntos que figuran en el orden del día, con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas a la fecha y hora de la convocatoria.

2. Los vocales miembros de la Comisión forman parte de la misma en virtud de designación personal, por lo que no podrán hacerse representar ni delegar su voto.
3. Los suplentes de los vocales titulares de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja que hayan sido designados como tales, sustituirán, en caso de ausencia o de enfermedad y, en general, cuando concurra alguna causa justificada, a los miembros titulares con los mismos derechos y deberes que estos. Serán los vocales titulares quienes les den traslado de la convocatoria de la sesión a la que el titular no vaya asistir.

Artículo 9. *Funciones del Secretario.*

1. Son funciones del Secretario del Pleno y de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja las siguientes:

a) Cursar, por orden de la Presidencia y previa su aprobación, la convocatoria y el orden del día de las sesiones de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

b) Asistir, con voz y sin voto, a las deliberaciones de la Comisión y redactar las actas de sus sesiones, que serán visadas por el Presidente.

c) Prestar asistencia a la Presidencia en el curso de las sesiones, ejerciendo cuantas funciones le sean encomendadas por aquellas e informar en derecho las cuestiones de que la Comisión conozca, cuando sea requerido para ello por el Presidente.

d) Ejercer la fe pública administrativa, signando los informes y acuerdos de la Comisión y expidiendo certificaciones de actas y acuerdos con el visto bueno del Presidente.

e) Llevar y custodiar las actas de la Comisión, visadas por la Presidencia.

f) Inscribir en el Registro de Entidades Urbanísticas de La Rioja, con el visto bueno de la Presidencia, las entidades urbanísticas colaboradoras.

g) Suministrar la información actualizada al Registro Electrónico de órganos colegiados de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

h) Cuantas funciones sean inherentes a su condición de Secretario.

2. En el supuesto de ausencia, vacante o enfermedad del Secretario del Pleno y de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, sus funciones serán ejercidas por quien se designe suplente por el Presidente de la Comisión.

CAPÍTULO III

De la Ponencia

Artículo 10. *Los Ponentes.*

1. La Ponencia del Pleno y de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo será asumida por funcionarios técnicos del Servicio de Urbanismo. El número de los ponentes será variable y vendrá determinado por la redacción y exposición de los temas que conforman el orden del día de la Comisión correspondiente.

2. Los ponentes tienen como función la exposición de los asuntos que deban ser sometidos a debate y votación del Pleno y de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

3. Los ponentes asistirán, con voz y sin voto, a las sesiones del Pleno y de la Comisión Permanente y emitirán informe, a requerimiento del Presidente o de los demás miembros, sobre las cuestiones que se sometan a la misma.

TÍTULO II

Del funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

Artículo 11. *Constitución.*

1. La Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja quedará válidamente constituida y podrá adoptar acuerdos en primera convocatoria con la presencia del Presidente, del Secretario y del Letrado adscrito a la Dirección General de Servidos Jurídicos o, en su caso, de quienes les suplan, así como de la mitad, al menos, de los miembros del órgano con derecho a voto.

2. En segunda convocatoria, tanto la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja como el Pleno de la Comisión se entenderán válidamente constituidos una vez transcurridos treinta minutos desde la primera convocatoria, siempre que asista el Presidente, el Secretario y del Letrado adscrito a la Dirección General de Servicios Jurídicos o, en su caso, de quienes les suplan, así como una cuarta parte de sus miembros con derecho a voto.

Artículo 12. *Adopción de acuerdos.*

1. Los acuerdos de la Comisión Permanente y del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo se adoptarán por mayoría simple, dirimiendo los empates la Presidencia con su voto.

2. Los acuerdos que recaigan sobre las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo en materia de planeamiento urbanístico u ordenación territorial adoptarán la forma de aprobación, suspensión o denegación que, en todo caso, deberá ser motivada.

Si el acuerdo del Pleno o de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja es la de informar con carácter previo a la aprobación definitiva de un expediente planeamiento urbanístico, dicho informe podrá ser favorable o desfavorable, o bien limitarse a la comunicación del informe correspondiente.

3. De acuerdo con lo prevenido en el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Comisión podrá solicitar aquellos informes que juzgue necesarios para resolver, citándose el precepto que los exija, o fundamentando, en su caso, la conveniencia de reclamarlos.

Igualmente, la Comisión podrá acordar la suspensión de la tramitación de un expediente por la falta de aquellos informes que se consideren determinantes por su especial relevancia para la adopción del acuerdo.

4. Los miembros de la Comisión que deseen que conste en acta cualquiera de sus intervenciones o votos particulares, deberá entregar su transcripción por escrito a la Secretaría de la Comisión dentro del primer día hábil siguiente a la celebración de la sesión, para su incorporación al acta de la sesión como anexo a la misma.

Artículo 13. *Recursos.*

1. Los acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo previstos en los artículos 3.2 y 3.3 de este Decreto en materia de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico pueden ser recurridos en vía administrativa o bien ante los Tribunales de Justicia conforme a la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

a) Los Ayuntamientos o cualesquiera otras Administraciones Públicas interesadas podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del acto.

b) El resto de los interesados, en lo que afecte exclusivamente a los elementos formales del acuerdo de aprobación, podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para agotar la vía administrativa, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo o su notificación, en su caso.

En el supuesto de impugnar la disposición administrativa de carácter general, sólo cabrá recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de la misma.

2. Los acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja previstos en los artículos 3.2 y 3.3 de este Decreto que tengan la naturaleza de informe previo o simple acto administrativo deberán ser considerados como acto de trámite, salvo que supongan la imposibilidad de continuar el procedimiento o denieguen el uso o actividad solicitada.

Artículo 14. *Régimen de convocatorias y sesiones.*

1. Las sesiones de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja podrán celebrarse de forma presencial o telemática. En este último caso, con las condiciones que establece la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y mediante medios electrónicos que garanticen adecuadamente la seguridad tecnológica, la efectiva participación de sus miembros, la validez del debate y votación de los acuerdos que se adopten, así como la protección de datos personales de los comparecientes en las

condiciones que fija la Ley Orgánica que regule la protección de datos personales y garantía de derechos digitales.

2. La Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo deberá reunirse en sesión ordinaria con carácter general una vez al mes, excepto durante el mes de agosto, previa convocatoria ordenada por su Presidente. No obstante, podrá reunirse con una periodicidad superior cuando por la naturaleza, contenido, número de expedientes u otra circunstancia así lo considere necesario el Presidente.

3. El Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se reunirá en sesión ordinaria con carácter general una vez al mes, excepto en el mes de agosto, previa convocatoria ordenada por su Presidente. No obstante, podrá reunirse con una periodicidad inferior cuando por la naturaleza, contenido, número de expedientes u otra circunstancia así lo considere necesario el Presidente de este órgano.

4. Sin perjuicio de lo señalado en los apartados anteriores, también podrán celebrarse sesiones extraordinarias que serán convocadas por el Presidente, por iniciativa propia o a solicitud de una cuarta parte, al menos, del número legal de miembros de la Comisión. Tal solicitud habrá de hacerse de forma telemática en la que se razone el asunto o asuntos que la motiven, firmado por todos los que la suscriben.

5. Las convocatorias de las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se cursarán, a través de medios electrónicos, con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas. Las convocatorias irán acompañadas del orden del día correspondiente, con la localización de la documentación técnica.

Si lo solicita cualquier miembro de la Comisión, la documentación técnica podrá serle remitida si estuviera disponible en formato electrónico.

En ningún caso, podrá ser objeto de deliberación o acuerdo un asunto que no figure incluido en el orden del día, salvo que estén presentes todos los miembros de la Comisión y sea declarada la urgencia del asunto por el voto favorable de la mayoría.

6. Cuando un miembro titular no pueda asistir, deberá trasladar la convocatoria a su suplente, debiendo comunicarlo con una suficiente antelación a la Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

7. El Presidente del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja podrá retirar del orden del día aquellos asuntos que hubieran sido suspendidos en su tramitación por acuerdo de la Comisión Permanente que le preceda, dando cuenta de ello en la sesión del Pleno correspondiente, e incorporando esa retirada en el acta correspondiente.

También podrá retirar motivadamente del orden del día, una vez oídos a los miembros presentes en la sesión, un asunto en él incluido si la Comisión Permanente o el Pleno deciden que falta algún informe determinante para la resolución del expediente o consideran de necesidad aportar al mismo otra documentación o información adicional a la que ya conste en el expediente y que sirva para que los miembros del órgano colegiado alcancen un mayor conocimiento y valoración del asunto, así como de una mayor perfección en la decisión a adoptar.

8. A los efectos de los artículos 22.2.d) y 87 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la retirada del orden del día por los motivos indicados en el apartado 7.º de este artículo podrá tener la consideración de actuación complementaria, quedando suspendido el plazo para resolver el procedimiento hasta la terminación de la misma.

Artículo 15. *Actas.*

1. De cada sesión que celebre la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se levantará acta por el Secretario que necesariamente especificará la identidad de los asistentes, el orden del día de la sesión y su estructura, las circunstancias del lugar y tiempo en que se ha celebrado, los puntos principales de las deliberaciones que los asistentes consideren oportuno incluir, así como el contenido de los acuerdos adoptados.

2. El acta de cada sesión será redactada y firmada por el Secretario con el visto bueno o la conformidad del Presidente de la sesión.

Una vez visada o conformada, el acta se remitirá a través de medios electrónicos a los miembros de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, quienes en el plazo de dos días podrán manifestar por los mismos medios su conformidad o reparos al texto, a efectos de su aprobación. En el caso de que alguno de los miembros no tuviera acceso electrónico habilitado, deberá solicitar expresamente el acta por cualquier medio admitido en derecho al finalizar la sesión correspondiente, debiéndose dejar constancia expresa de su entrega.

3. Las actas de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se considerarán aprobadas y ratificadas cuando muestren su conformidad a la misma los miembros de la Comisión asistentes a la sesión correspondiente y, en todo caso, transcurrido el plazo de dos días señalado en el apartado anterior a contar desde la última notificación sin formular reparos.

4. Si algún miembro considera necesario formular un reparo al contenido del acta, lo deberá poner por escrito en conocimiento de la Secretaría dentro del plazo máximo de dos días desde la entrega del acta, quien lo comunicará sin más dilación a la Presidencia y al resto de los miembros asistentes a la sesión, procediéndose en la forma descrita a continuación:

– Si, oídos los asistentes, el reparo afectase al contenido o parte dispositiva de uno o más acuerdos, estos no serán notificados a los interesados hasta que la siguiente Comisión se pronuncie expresamente sobre ellos.

– Si, oídos los asistentes, el reparo se refiere a cualquier error material, de hecho o aritmético del acta, tales como la identidad de los asistentes, las circunstancias del lugar y tiempo en que se ha celebrado la sesión o cualquier otro elemento de las deliberaciones que no desvirtúen el contenido del acuerdo adoptado o la mayoría alcanzada, dicho error no impedirá la debida comunicación del acuerdo a los interesados si así lo decide la Presidencia, sin perjuicio de que el acta pueda ser corregida y ratificada, en su caso, en la Comisión equivalente inmediatamente posterior.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Queda derogado el Decreto 84/2015, de 4 de septiembre, por el que se regulan las competencias, funcionamiento y composición del Pleno y de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, así como cualesquiera otras disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en este Decreto.

Disposición final primera. *Habilitación.*

Se faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio para dictar las disposiciones que resulten necesarias en desarrollo del presente Decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

§ 6

Decreto 20/2009, de 3 de abril, por el que se regula el procedimiento administrativo de evaluación ambiental de Planes y Programas

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 47, de 15 de abril de 2009
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOR-l-2009-90094

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 9.1 de la Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de La Rioja, que atribuye a esta Administración la competencia para el desarrollo legislativo y ejecución de competencias en materia de protección del medio ambiente, normas adicionales de protección del medio ambiente y del paisaje, espacios naturales protegidos y protección de los ecosistemas, se aprobó en nuestra Comunidad Autónoma la Ley 5/2002, de 8 de octubre, de Protección del Medio Ambiente de La Rioja.

La citada Ley regula en su Título I la intervención administrativa ambiental, que varía dependiendo de la incidencia ambiental de los planes, programas, proyectos, actividades e instalaciones. En concreto, el Capítulo II del citado Título se dedica a la regulación de la evaluación ambiental. En este sentido, el artículo 12 de la citada Ley determina que reglamentariamente se establecerá el procedimiento específico para los planes y programas sujetos a evaluación ambiental.

Por otro lado, en fecha 28 de abril de 2006, se aprobó la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que supuso la incorporación a nuestro derecho interno de la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001. Dicha Ley, que tiene carácter básico, introduce en la legislación española la evaluación ambiental de planes y programas, también conocida como evaluación ambiental estratégica.

A ella se remite 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, que en su artículo 11 establece lo siguiente: «El proceso de evaluación ambiental de planes y programas se regirá por lo dispuesto en la normativa estatal básica y, en su caso, en la legislación sectorial reguladora de la elaboración y aprobación de los correspondientes planes y programas».

Asimismo, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/3006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, que contemplaba la «evaluación ambiental del planeamiento ambiental territorial, urbanístico», ha ido expresamente derogada por el artículo 40. tercero de la Ley 5/2008, de 23 de diciembre, de medidas Fiscales y Administrativas para el año 2009.

No obstante lo anterior, y con el fin de regular específicamente el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas en La Rioja y agilizar su tramitación administrativa, así como de facilitar una mayor comprensión de la compleja situación

derivada de la normativa vigente en materia urbanística y ambiental por parte de las demás Administraciones afectadas y de los ciudadanos interesados, se considera oportuno regular este procedimiento mediante el presente Decreto, haciendo especial hincapié sobre la evaluación ambiental del planeamiento urbanístico y de los instrumentos de ordenación del territorio.

Por otra parte, el Decreto pretende evitar la posible duplicidad de evaluaciones prevista en el artículo 6 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, respecto a la evaluación ambiental de planes y programas de distinto orden jerárquico de decisión y mismo contexto y ámbito geográfico.

Este Decreto está compuesto por quince artículos, que se estructuran en dos Capítulos. El Capítulo I regula el régimen de intervención administrativa del procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas. Asimismo, en su Capítulo II, regula específicamente la evaluación ambiental del planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación del territorio (incluidas sus modificaciones, revisiones y planeamiento de desarrollo), haciendo referencia tanto a los supuestos que deben someterse obligatoriamente a evaluación ambiental, como aquellos cuyo sometimiento se debe consultar al órgano ambiental, decidiendo éste su sometimiento o no con arreglo a los criterios recogidos en el Anexo II del presente Decreto.

Como complemento, el Decreto incluye cuatro Anexos con el siguiente contenido: En primerlugar, incluye un Anexo I con el contenido mínimo que deben contemplar los Informes de Sostenibilidad Ambiental. En segundo lugar, incluye un Anexo II con los criterios que debe considerar el órgano ambiental para la determinación de la posible designación de los efectos sobre el medio ambiente. En cuanto al Anexo III del Decreto, incluye el «Documento de referencia para planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación del territorio de La Rioja», por el que se determina la amplitud y nivel de detalle del informe de sostenibilidad ambiental, los criterios ambientales estratégicos y los indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación del territorio sometidos al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, según se prevé en el artículo 9 de la Ley 9/2006, de 28 de abril. Finalmente, su Anexo IV establece qué Administraciones Públicas afectadas y público interesado deben ser consultados en el procedimiento de evaluación ambiental del planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación del territorio de La Rioja.

Por todo ello, el Consejo de Gobierno, oído el Consejo Consultivo de La Rioja, a propuesta de la Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial, y previa deliberación de sus miembros, en su reunión celebrada el día 3 de abril de 2009, acuerda aprobar el siguiente

Decreto

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Es objeto del presente Decreto:

a) Regular el régimen de intervención administrativa del procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, y establecer las bases necesarias para facilitar y agilizar la tramitación administrativa competencia del órgano ambiental, identificado en el artículo 8.1 de la Ley 5/2002, de 8 de octubre, de Protección del Medio Ambiente de La Rioja, en el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, especialmente del planeamiento urbanístico y de los instrumentos de ordenación del territorio.

b) Aprobar los criterios del órgano ambiental para la determinación de la existencia de efectos significativos en el medio ambiente de las modificaciones menores y zonas de reducido ámbito territorial del planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación del territorio.

c) Habilitar las bases necesarias para el acceso electrónico de los ciudadanos en materia de evaluación ambiental de planes y programas, según lo previsto en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. Este Decreto será de aplicación para aquellos planes y programas elaborados por la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja y por las entidades locales de su ámbito territorial, que deban ser objeto de evaluación ambiental, según lo previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

2. A estos efectos, el proceso de evaluación ambiental de planes y programas se regirá por lo dispuesto en la normativa estatal básica, en el presente Decreto y, en su caso, en la legislación sectorial reguladora de la elaboración y aprobación de los correspondientes planes y programas.

Artículo 3. *Determinación de la existencia de efectos ambientales significativos.*

1. En los supuestos recogidos en los artículos 12 y 13 de este Decreto, así como en los casos que supongan modificaciones menores de planes y programas de naturaleza distinta a los allí previstos, el órgano ambiental determinará caso por caso la existencia de efectos ambientales significativos. Para ello, el órgano promotor remitirá al ambiental en soporte papel y/o electrónico con software de lectura libre una breve memoria con la siguiente información:

a) Descripción y características de la actuación prevista.
b) Análisis de sus posibles repercusiones ambientales.
c) Planos de situación.

A la vista de la documentación remitida se podrá requerir al órgano promotor la ampliación o aclaración de la documentación remitida.

2. Previamente a su decisión, el órgano ambiental consultará, al menos, a las Administraciones Públicas afectadas, concediéndoles un plazo de 20 días para examinar la documentación y formular las observaciones oportunas. Transcurrido este plazo, el órgano ambiental resolverá en un plazo máximo de 20 días acerca de la necesidad de someter la actuación al procedimiento de evaluación ambiental del planeamiento. Para ello se tendrán en cuenta los criterios establecidos en el Anexo II de este Decreto.

Superado este plazo sin resolución expresa del órgano ambiental, se entenderá que existen efectos ambientales significativos, por lo que deberá someterse al trámite de evaluación ambiental.

3. En todo caso, la decisión que adopte el órgano ambiental será motivada y publicada en el Boletín Oficial de La Rioja.

Artículo 4. *Procedimiento. Trámites generales.*

El procedimiento de evaluación ambiental del plan o programa estará compuesto, conforme a lo dispuesto en los artículos siguientes, por los siguientes trámites:

a) Avance o versión preliminar del plan o programa previsto.
b) Documento de referencia.
c) Informe de Sostenibilidad Ambiental.
d) Memoria Ambiental.

Artículo 5. *Documento de avance.*

El documento de avance del plan o programa, que presentará el órgano promotor al órgano ambiental en soporte papel y/o electrónico con software de lectura libre, contemplará de manera sucinta los siguientes aspectos:

a) Los objetivos de la planificación.
b) El alcance y contenido de la planificación, de las propuestas y de sus alternativas.
c) El desarrollo previsible del plan o programa.

d) Los efectos ambientales previsibles.

e) Los efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación sectorial implicada, sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables.

Artículo 6. *Documento de Referencia.*

1. El Documento de Referencia determinará la amplitud, el nivel de detalle y el grado de especificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental, que deberá elaborar el órgano promotor.

2. Para la redacción del Documento de Referencia el órgano ambiental consultará, al menos, a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado, concediéndoles un plazo de 30 días para examinar la documentación y formular las observaciones oportunas. Transcurrido este trámite, el órgano ambiental remitirá al órgano promotor, en un plazo de dos meses, tanto el Documento de Referencia como el listado de Administraciones Públicas afectadas y público interesado que deberán ser consultados por el órgano promotor en la siguiente fase de consultas.

Artículo 7. *Informe de Sostenibilidad Ambiental.*

1. Además de tener en cuenta el Documento de Referencia, el Informe de Sostenibilidad Ambiental contendrá, al menos, la información recogida en el Anexo I de este Decreto.

2. Una vez elaborado el Informe de Sostenibilidad Ambiental, que se presentará en soporte papel y/o electrónico con software de lectura libre, el órgano promotor someterá a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja el citado Informe de Sostenibilidad Ambiental por un plazo no inferior a un mes. En el caso de que la tramitación del plan o programa requiera también de una fase de información pública, ésta se hará conjuntamente a los efectos ambientales y sustantivos.

3. Simultáneamente, el órgano promotor procederá a la realización de las consultas de, al menos, las Administraciones Públicas y público interesado potencialmente afectados y determinados por el órgano ambiental conforme a lo previsto en el artículo 6.2 del presente Decreto. Éstos dispondrán de un plazo mínimo de 45 días para examinar el Informe de Sostenibilidad Ambiental y formular las observaciones oportunas

4. Para cada una de las fases de consulta la documentación se pondrá a disposición del público a través de la página web www.larioja.org y de forma presencial en las dependencias del órganoque efectúe dichas consultas.

Artículo 8. *Memoria Ambiental.*

1. Una vez finalizada la evaluación ambiental, el órgano promotor elaborará la Memoria Ambiental, que se presentará en soporte papel y/o electrónico con software de lectura libre, con el fin de valorar la integración de los aspectos ambientales a lo largo del procedimiento, a través del análisis de:

a) El proceso de evaluación ambiental efectuado.

b) El contenido y calidad del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

c) El resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración.

d) Los impactos ambientales significativos detectados y las medidas adoptadas a este respecto.

e) Las determinaciones finales que deban añadirse al plan o programa.

2. La Memoria Ambiental deberá contar con la aprobación previa del órgano ambiental, de modo que se remitirá a éste antes de su aprobación definitiva con el fin de comprobar la integración de los aspectos ambientales y la incorporación de las determinaciones finales que sean precisas.

3. La Memoria Ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan o programa evaluado antes de su aprobación definitiva

Artículo 9. *Publicidad.*

Una vez aprobado el correspondiente plan o programa, el órgano promotor pondrá a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones Públicas afectadas y del público, la siguiente documentación:

a) El plan o programa aprobado.
b) Una declaración que resuma los siguientes aspectos:

- De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
- Cómo se han tomado en consideración el Informe de Sostenibilidad Ambiental, los resultados de las consultas, y la Memoria Ambiental, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
- Las razones de la elección del plan o programa aprobados, en relación con las alternativas consideradas.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.
d) Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los puntos b) y c).

Artículo 10. *Seguimiento.*

1. El órgano promotor del plan o programa sometido a evaluación ambiental realizará un seguimiento de los efectos ambientales de su aplicación o ejecución a través del plan de vigilancia e indicadores determinados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y/o en la documentación complementaria.
2. El órgano ambiental correspondiente participará en el seguimiento de dichos planes o programas. Para ello el órgano promotor deberá remitir esta información al órgano ambiental en los plazos y términos establecidos en su correspondiente Memoria Ambiental.

CAPÍTULO II

Evaluación ambiental del planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación del territorio de La Rioja

Artículo 11. *Ámbito general de aplicación.*

En todo caso, están sujetos a evaluación ambiental:

a) Las Directrices de Actuación Territorial.
b) Las Zonas de Interés Regional.
c) Los Planes Generales Municipales.

La evaluación ambiental se efectuará tanto en su primera redacción como en sus posibles revisiones.

Artículo 12. *Aplicación a la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja.*

En el caso de aquellas alteraciones de los límites de los espacios catalogados en la Directrizde Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja que requieran una modificación o revisión de la citada Directriz por superar los porcentajes máximos de superficie en ella previstos para cada una de sus categorías de protección, el promotor consultará al órgano ambiental acerca de la necesidad de someter la modificación de la Directriz a evaluación ambiental del planeamiento. Éste determinará la existencia de efectos ambientales significativos con arreglo a los criterios del Anexo II del presente Decreto.

Artículo 13. *Aplicación a los planes de desarrollo, especiales y a las modificaciones puntuales.*

1. Se someterán a evaluación ambiental el planeamiento de desarrollo, los Planes Especiales independientes y las modificaciones puntuales del planeamiento territorial y urbanístico en los que se determine la existencia de efectos ambientales significativos con arreglo a los criterios del Anexo II del presente Decreto. Para ello, los promotores de las

citadas actuaciones consultarán al órgano ambiental acerca de la necesidad de someterlas al procedimiento de evaluación ambiental únicamente cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias, sin menoscabo de lo dispuesto en este artículo y en la Disposición Adicional Primera del presente Decreto:

a) Cuando tomen como base un planeamiento que no haya sido previamente sometido a evaluación ambiental y afecten a:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección.
- Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo Urbanizable no delimitado, siempre y cuando supongan una reclasificación o recalificación del suelo en la que se superen los siguientes valores:

* En municipios de menos de 5.000 habitantes: Superficies mayores de 1 Ha y/o que constituyan un 1% del total de superficie ininterrumpida de esa categoría de suelo no urbanizable en ese término municipal o en los colindantes
* En municipios de 5.000 a 30.000 habitantes: Superficies mayores de 3 Ha y/o que constituyan un 1% del total de superficie ininterrumpida de esa categoría de suelo no urbanizable en ese término municipal o en los colindantes
* En municipios de más de 30.000 habitantes: Superficies mayores de 5 Ha y/o que constituyan un 1% del total de superficie ininterrumpida de esa categoría de suelo no urbanizable en ese término municipal o en los colindantes.

- Suelo Urbanizable delimitado en el que se propongan desarrollos urbanísticos aislados que no tengan continuidad con la trama urbana preexistente del municipio.

b) Cuando tomen como base un planeamiento que haya sido previamente sometido a evaluación ambiental y afecten a:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección que comprenda los siguientes espacios, estén o no recogidos en el planeamiento:

* Protegidos por la Directriz del Suelo No Urbanizable de La Rioja.
* Designados en aplicación de las Directivas 79/409/CEE (Zonas de Especial Protección para las Aves) y 92/43/CEE (Lugares de Importancia Comunitaria).
* Incluidos en la lista de humedales del Convenio Ramsar.
* Espacios naturales protegidos y áreas de interés especial de especies amenazadas declarados en virtud de la normativa autonómica.

- Suelo No Urbanizable Genérico cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

* Suelos en los que se propongan desarrollos urbanísticos aislados que no tengan continuidad con la trama urbana preexistente del municipio.
* En municipios de menos de 5.000 habitantes: Reclasificaciones que afecten a superficies mayores de 1 Ha colindantes con el suelo urbano del municipio.
* En municipios de 5.000 a 30.000 habitantes: Reclasificaciones que afecten a superficies mayores de 3 Ha colindantes con el suelo urbano del municipio.
* En municipios de más de 30.000 habitantes: Reclasificaciones que afecten a superficies mayores de 5 Ha colindantes con el suelo urbano del municipio.

- Suelo Urbanizable no delimitado en el que se propongan desarrollos urbanísticos aislados que no tengan continuidad con la trama urbana preexistente del municipio.

c) En el caso de la Estrategia Territorial de La Rioja, cuando ésta contemple disposiciones u objetivos de índole no exclusivamente doctrinal o ideológico y regule o pueda implicar futuras conductas obligadas que puedan tener repercusión ambiental.

d) En cualquier figura de planeamiento urbanístico o instrumentos de ordenación del territorio, cuando se prevea la generación de impactos debidos a la acumulación o sinergia de diferentes proyectos previstos en el mismo, o cuando concurra alguna circunstancia no incluida en los supuestos anteriores que puedan suponer un riesgo ambiental.

2. Las ampliaciones de superficie de Suelo No Urbanizable no serán en ningún caso objeto de evaluación ambiental

Artículo 14. *Procedimiento.*

El procedimiento de evaluación ambiental al que debe someterse el planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación del territorio de La Rioja o de sus revisiones y modificaciones será el previsto en los artículos 3 a 10 del presente Decreto. No obstante, se tendrán en cuenta las siguientes especificidades:

a) El Documento de Referencia al que hace mención el artículo 6 será, en todo caso, el incluido en el Anexo III del presente Decreto, por lo que no será necesaria la remisión al órgano ambiental del avance o documento preliminar de la actuación por parte del promotor ni la fase inicial de consultas a las Administraciones públicas afectadas y público interesado previstas en el artículo 6 de este Decreto.

b) Las Administraciones Públicas afectadas y el público interesado afectado por la aprobación del planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación del territorio de La Rioja serán los recogidos en el Anexo IV del presente Decreto.

c) La Memoria Ambiental deberá tener en cuenta el contenido de los informes emitidos por las Administraciones competentes acerca de la existencia de recursos hídricos para satisfacer las nuevas demandas o de carreteras y otras infraestructuras, así como sobre la protección de sus dominios públicos, de los que sólo podrá disentir de forma expresamente motivada.

Artículo 15. *Concurrencia y jerarquía.*

1. La evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico o de sus revisiones y modificaciones tendrá en cuenta los resultados de este procedimiento o, en su caso, las condiciones establecidas en la decisión del órgano ambiental acerca de su no sometimiento al mismo, que se hayan fijado para otros instrumentos concurrentes en objeto y ubicación aunque éstos correspondan a un ámbito jerárquico de decisión diferente.

2. En todo caso, se evitará la duplicidad de evaluaciones, pudiendo el órgano ambiental eximirlos de este procedimiento de forma motivada y pública.

Disposición adicional primera. *Modificaciones menores de espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja.*

En el caso de aquellas alteraciones de los límites de los espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja que requieran una modificación o revisión del mismo por superar el porcentaje máximo de superficie previsto en él para cada una de sus categorías de protección, el promotor consultará al órgano ambiental acerca de la necesidad de someter la modificación de este Plan a evaluación ambiental, con el fin de que éste determine la existencia de efectos ambientales significativos, según lo previsto en el artículo 3 y en el Anexo II de este Decreto.

Las modificaciones que no supongan la superación de este porcentaje no serán objeto de este procedimiento.

Disposición final primera. *Habilitación de desarrollo.*

Se faculta al titular de la Consejería competente en materia de medio ambiente a dictar cuantas disposiciones requiera el desarrollo y aplicación de este Decreto.

Disposición final segunda. *Habilitación de actualización.*

El órgano ambiental podrá actualizar, mediante Resolución, el listado incluido en el Anexo IV de este Decreto por los cambios organizativos de las administraciones de las Administraciones Públicas potencialmente afectadas por el planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenacióndel territorio de La Rioja. De igual manera y para los referidos planes se modificará o actualizará dicho Anexo IV cuando se requiera por las asociaciones o publico interesado, previa comprobación del cumplimiento de lo establecido en el artículo 10.2 b de la Ley 9/2006, de 28 de abril. Igualmente, el órgano ambiental podrá actualizar y adaptar mediante Resolución el contenido del Anexo III, conforme a la experiencia que se vaya adquiriendo en el desarrollo de este Decreto.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Rioja.

ANEXO I

Contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental

a) Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos.

b) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan o programa.

c) Las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa.

d) Cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en concreto los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental designada de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas.

e) Los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

f) Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural (incluido el patrimonio histórico), el paisaje y la interrelación entre estos factores.

Dichos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

g) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del plan o programa.

h) Un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

Las alternativas previstas serán razonables y técnica y ambientalmente viables. Incluirán la alternativa cero, entendiendo por ésta la no realización del plan o programa.

La selección de las alternativas en caso de propuestas tecnológicas incluirá un resumen del estado del arte de cada una y justificará los motivos de la elección respecto a las mejores técnicas disponibles en cada caso.

i) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento, de conformidad con el artículo 9.c) de este Decreto.

j) Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.

k) Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

ANEXO II

Criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente

1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:

a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividadescon respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente (por ejemplo, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos).

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
b) El carácter acumulativo de los efectos.
c) El carácter transfronterizo de los efectos.
d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

1.º Las características naturales especiales o el patrimonio cultural.
2.º La superación de estándares de calidad ambiental o de valores límite.
3.º La explotación intensiva del suelo.
4.º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

ANEXO III

Documento de referencia para la evaluación ambiental del planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación del territorio de La Rioja

A. Amplitud y nivel de detalle del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental deberá presentar el contenido mínimo que a continuación se describe como requisito previo para el inicio de la fase de información pública y consultas establecida en el artículo 7 de este Decreto. Este contenido se adaptará en cada caso al nivel de detalle requerido para ese concreto ámbito jerárquico de decisión.

1. Descripción del plan o instrumento de ordenación del territorio, especificando sus objetivos y ámbito territorial y funcional, así como su relación e interacciones con otros planes o instrumentos:

* Identificación del ámbito territorial de actuación.
* Objetivos principales del plan urbanístico o instrumento de ordenación del territorio.
* Identificación y relación con otros planes o instrumentos de ordenación del territorio en niveles jerárquicos superiores (Estrategia Territorial de La Rioja, Directrices de Actuación Territorial, Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable, Planes Generales Municipales) o transversales (efectos ambientales acumulativos y sinérgicos) relacionados (Planes Especiales, Plan Regional de Carreteras, Plan Director de Abastecimiento de La Rioja, Estrategia Regional frente al Cambio Climático, Plan Director de Saneamiento y Depuración de La Rioja, Plan Director de Residuos de La Rioja, Planes de Recuperación de especies amenazadas, Planes de Ordenación de Recursos Naturales, Planes Rectores de Uso y Gestión, Normas de Protección de Áreas Naturales Singulares, Plan Territorial de Protección Civil de La Rioja, etc.).
* Objetivos de protección ambiental que guardan relación con el plan o instrumento y la manera en que se han tenido en cuenta durante la elaboración del plan urbanístico o instrumento de ordenación del territorio (VI Programa de Acción de la Comunidad Europea en materia de Medio Ambiente, Estrategia Renovada de la Unión Europea para un Desarrollo Sostenible, Estrategia Temática sobre Medio Ambiente Urbano, Estrategia Nacional de Desarrollo Sostenible, Bases para la Estrategia de Desarrollo Sostenible de La Rioja, etc.)

* Justificación de los usos y actuaciones que se plantean, sobre todo en lo referente a lasnuevas zonas residenciales e industriales. Superficies totales para los usos y distribución de las mismas.

La delimitación de las áreas implicadas y los tipos de superficies, así como las instalaciones e infraestructuras previstas, se reflejarán en la cartografía oficial.

Con el fin de facilitar la fase de información pública, se recomienda aportar cartografía oficial actualizada que incluya ortofotografías, fotografías aéreas, etc. en las que se reflejen los elementos de la actuación y superficies a ocupar según las previsiones del plan o instrumento.

2. Descripción de los siguientes factores ambientales del ámbito territorial del plan urbanístico o instrumento de ordenación del territorio y su probable evolución en caso de no aplicarse el plan o instrumento de ordenación del territorio («opción 0»):

* Clima: Condiciones climáticas del ámbito objeto de ordenación.

* Confort sonoro: Descripción sucinta del escenario acústico. Mapas de ruido. Determinación de zonas existentes con niveles superiores a los establecidos en la legislación.

* Calidad del aire: Descripción sucinta de la situación de las emisiones a la atmósfera. Áreas especialmente vulnerables a la contaminación. Consumo energético existente.

* Condiciones lumínicas y electromagnéticas: Breve descripción del escenario lumínico y de radiaciones electromagnéticas.

* Geología, geomorfología y geotecnia: Breve descripción. Inventario de puntos de interés geológico y paleontológico.

* Calidad y usos del suelo: Caracterización de los suelos a ocupar y de los del ámbito de influencia. Descripción de los aprovechamientos y usos del suelo. Existencia de suelos contaminados o potencialmente contaminados.

* Hidrología e hidrogeología: Relación de los recursos hídricos, superficiales y subterráneos, existentes en la zona, así como las características y estado de los mismos. Delimitación de las zonas de Dominio Público Hidráulico, inundables, sensibles, vulnerables, de baño u otras protecciones del agua recogidas en la Directiva Marco del Agua. Consumo de agua potable Volumen de aguas residuales y carga contaminante.

* Vegetación: Relación concisa de especies, especialmente aquellas amenazadas y/o protegidas.

* Fauna: Relación concisa de especies, especialmente aquellas amenazadas y/o protegidas.

* Hábitats: Identificación y descripción. Estado y grado de protección. Valoración de las unidades ambientales existentes. Montes de Utilidad Pública.

* Espacios naturales protegidos: relación con los espacios naturales de La Rioja catalogados o con protección normativa, como las Áreas de Interés Especial para especies amenazadas o la red Natura 2000, afectados por el plan o instrumento de planeamiento. Áreas de interés para el mantenimiento de su conectividad ecológica. Barreras ecológicas existentes.

* Paisaje: Valoración de las unidades de paisaje existentes. Determinación de las cuencas visuales relevantes de la zona.

* Riesgos naturales y tecnológicos: Tipologías, descripción, zonificación y nivel de los riesgos que afectan al espacio considerado, con especial atención sobre las zonas inundables. Mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

* Socioeconomía: Situación y análisis sociodemográfico del área de influencia del plan o instrumento de ordenación del territorio. Infraestructuras existentes (transporte; telecomunicaciones; sistemas de depuración, abastecimiento, ahorro y reutilización de agua, gestión y tratamiento de residuos, etc.).

* Salud humana: Situación de las poblaciones respecto a los productos químicos, los residuos y la contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética, así como a los riesgos naturales y tecnológicos existentes.

* Patrimonio cultural: Localización de los elementos de interés histórico-cultural o con algún grado de protección de la zona.

* Vías pecuarias y otros: Localización de las vías pecuarias, vías verdes, rutas peatonales, carriles-bici o red de senderos (GR, PR, etc.) existentes en el área de actuación que puedan verse afectados.

Todos estos aspectos se reflejarán en la correspondiente información cartográfica oficial.

3. Examen de las alternativas consideradas y justificación de la alternativa seleccionada. Descripción de la manera en que se ha llevado a cabo la evaluación ambiental de las distintas alternativas propuestas para el plan o instrumentos de ordenación del territorio, incluidas las dificultades encontradas para recabar la información requerida.

* Descripción y motivación de la elección de la alternativa seleccionada o planteamientos considerados en su caso.

* Descripción de otras alternativas consideradas y los motivos por los cuales no han sido estimadas las distintas opciones, ya sean en cuanto a la extensión e intensificación del uso del territorio, la localización y distribución de zonas y superficies, como en la ubicación de edificaciones e instalaciones.

* Valoración de las distintas alternativas y criterios: Se 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.

4. Identificación y caracterización de los impactos ambientales generados por las distintas acciones del plan urbanístico o instrumento de ordenación del territorio:

* Confort sonoro: Incidencia y/o consecuencias en la contaminación acústica. Grado de adaptación del planeamiento a las zonas de servidumbre acústica y objetivos de calidad definidos.

* Calidad del aire: Incidencia y/o consecuencias en la contaminación atmosférica. Relación con planes y programas estatales y autonómicos para la protección de la atmósfera existentes. Impacto del nuevo modelo de ordenación y la movilidad que éste implique sobre el cambio climático.

* Condiciones lumínicas: Alteraciones del medio nocturno.

* Condiciones electromagnéticas: Contaminación radioeléctrica.

* Geología, geomorfología y geotecnia: Grado de aptitud del ámbito objeto de ordenación para el uso designado. Afecciones a puntos de interés geológico y paleontológico.

* Calidad y usos del suelo: Cambios en la productividad y características del suelo. Modificaciones de los usos del suelo.

* Hidrología e hidrogeología: Afecciones y riesgos de contaminación de aguas superficiales y subterráneas. Alteraciones del drenaje natural de los terrenos. Impactos sobre la zona de Dominio Público Hidráulico. Incidencia en el consumo de agua potable y en el volumen de aguas residuales y su carga contaminante. Justificación de la disponibilidad de los recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas. Descripción del sistema de recogida y evacuación de aguas pluviales y saneamiento y depuración de aguas residuales previsto.

* Vegetación: Efectos y/o riesgos sobre la vegetación natural, sobre todo en lo que respecta a la flora amenazada y/o protegida, y los aprovechamientos del suelo.

* Fauna: Efectos y/o riesgos sobre la fauna, sobre todo en lo que respecta a aquella amenazada y/o protegida.

* Hábitats: Efectos sobre las características y funcionamiento de los ecosistemas existentes en el entorno, haciendo hincapié en las riberas y corredores ecológicos y en los montes públicos, especialmente en aquellos declarados de Utilidad Pública.

* Espacios naturales protegidos: Repercusiones e impactos ambientales sobre la Red Natura 2000 y otras figuras de protección.

* Paisaje: Cambios paisajísticos e incidencia visual.

* Riesgos naturales y tecnológicos: Tipologías, descripción, zonificación y nivel de los riesgos que afectan al espacio considerado, con especial atención sobre las zonas inundables. Repercusiones o riesgos sobre la seguridad y la salud de las personas. Mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

* Socioeconomía: Efectos y/o consecuencias inducidos por su ejecución en la población, en la economía y en las infraestructuras (transporte y movilidad; telecomunicaciones; sistemas de depuración, abastecimiento, ahorro y reutilización de agua; gestión y tratamiento de residuos,etc.).

* Salud humana: Incidencia sobre las poblaciones respecto a los productos químicos, los residuos y la contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética, así como a los riesgos naturales y tecnológicos existentes.

* Patrimonio cultural: Afecciones a los valores culturales.

* Vías pecuarias: Impactos directos sobre las vías pecuarias, vías verdes, red de senderos (GR, PR, etc.).

5. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo sobre el territorio, incidiendo sobre los siguientes aspectos:

* Ahorro de agua potable. Aprovechamiento de pluviales.

* Depuración de aguas residuales.

* Control de la contaminación atmosférica, acústica y electromagnéica. Ahorro energético.

* Gestión de los residuos generados.

* Conservación de los espacios naturales y especies protegidos, montes, riberas y vías pecuarias.

* Intervención restrictiva en espacios afectados por riesgos naturales o tecnológicos.

* Restauración de los terrenos afectados.

* Protección y mejora de la salud humana respecto a la exposición a riesgos originados por factores ambientales.

6. Programa de vigilancia ambiental donde se definan los parámetros que permitan el seguimiento y la comprobación de su cumplimiento, la detección de los impactos producidos y propuesta de revisión en caso necesario.

7. Resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.

8. Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o instrumento de ordenación del territorio.

B. Criterios ambientales estratégicos.

La propuesta de planeamiento urbanístico o instrumento de ordenación del territorio deberá elaborarse teniendo en cuenta los criterios ambientales estratégicos que a continuación se describen, adaptándolos en cada caso al nivel de detalle requerido para ese concreto ámbito jerárquico de decisión. En este sentido, en el Informe de Sostenibilidad Ambiental se justificarán qué criterios se han considerado en la elaboración de esta propuesta y cómo se ha hecho, así como cuáles se han desestimado y las razones para tal decisión.

1. Usos y consumo de suelo.

* Ordenar el territorio para establecer los distintos usos en zonas lo más vocacionales posible para los mismos y de forma coherente con las características del entorno, teniendo en cuanta la capacidad de acogida del medio para cada tipo de actividad. Propuesta de posibles medidas para el desarrollo de este criterio:

- Zonas verdes ubicadas en humedales o terrenos que reciban siempre sol desde el sur.
- Áreas residenciales situadas en terrenos soleados.
- Previsión de zonas industriales alejadas de las urbanizadas.

* Definir los límites y proyectar el borde de ciudades y pueblos, tanto en sus aspectos perspectivos como de uso, para evitar que se convierta en un espacio caótico ocupado por todo aquello que no tiene cabida en los núcleos y marcado por las expectativas de revalorización especulativa por parte de sus propietarios.

* Propiciar zonas urbanas razonablemente compactas, y variadas y espacialmente continuas, con una densidad media superior a 25 hab/Ha y una buena mezcla de usos.

* Fomentar el carácter policéntrico de los sistemas y tejidos urbanos.

* Establecer bandas de protección o restricción de usos respecto a focos contaminantes o áreas especialmente sensibles, como las captaciones de abastecimiento de agua.

* Antes de consumir nuevas zonas vírgenes, analizar las alternativas al proyecto en curso mediante la recuperación de zonas interiores al entorno construido, intentando evitar el crecimiento y la expansión urbana y favoreciendo la rehabilitación, reutilización y recuperaciónde espacios intersticiales, degradados o infrautilizados.

* Inventariar los suelos potencialmente contaminados y las ruinas industriales y considerar la contaminación del suelo en la asignación de usos.

* Utilizar bases de urbanización que causen el menor impacto ambiental posible. Propuesta de posibles medidas para el desarrollo de este criterio:

- Mínimos movimientos topográficos.
- Compensación de desmontes y terraplenes.
- Recuperación de las capas de tierra vegetal para la creación de zonas verdes.
- Reducción de superficies duras e impermeables frente a zonas blandas que permitan la evapotranspiración y la infiltración.

* Intentar definir un modelo arquitectónico que respete las características de las edificaciones de la zona, en cuanto a tonalidades, formas, materiales de construcción, etc., con la finalidad de favorecer la integración paisajística de los elementos construidos.

2. Espacios naturales y biodiversidad.

* Proteger y preservar las zonas de mayor valor ecológico o fragilidad, tanto en el interior de los núcleos (ríos, bosques urbanos, zonas de elevada pendiente, etc.) como en el resto de la zona objeto del planeamiento, interviniendo para mantener su diversidad biológica cuando sea necesario.

* Propiciar la continuidad ecológica entre las áreas protegidas y las zonas verdes producto del planeamiento con el fin de evitar la fragmentación de los espacios naturales, uniéndolos mediante corredores o anillos verdes y apoyándose en los cursos de agua existentes y sus riberas.

* Diseñar zonas verdes en lugares con valor ambiental y en zonas colindantes a espacios naturales protegidos a modo de áreas de amortiguación de impactos (perímetro de protección), sin perjuicio de la habilitación precisa para el esparcimiento urbano, en la que se tienen en cuenta criterios de proximidad de las zonas verdes a las áreas residenciales, por ejemplo.

* Considerar la mejora y recuperación de espacios degradados del medio rural o natural (riberas fluviales, canteras abandonadas, vertederos incontrolados, etc.).

* Fomentar la integración natural del espacio urbano. Propuesta de posibles medidas para el desarrollo de este criterio:

- Naturalización de cubiertas de edificios.
- Mantenimiento de corredores ecológicos.
- Creación de huertos urbanos.

3. Gestión del agua.

* Garantizar la existencia del agua como recurso para los nuevos usos previstos en el ámbito objeto de ordenación.

* Adecuar la calidad de agua para cada uso concreto, ajustando las condiciones de calidad y cantidad de cada agua al uso final que se le va a dar, con el fin de evitar el incremento de demanda de agua potable y fomentar la reutilización de aguas residuales para usos secundarios.

* Proteger las captaciones y puntos de agua e infraestructuras para el abastecimiento urbano.

* Ejecutar por separado las redes de saneamiento y de recogida de aguas pluviales y fomentar la vuelta directa de éstas al medio natural evitando su contaminación. Para ello, en caso necesario se tomarán medidas como construir tanques de tormenta, favorecer la infiltración natural o almacenar el agua de lluvia para usos posteriores de forma previa a su contacto con los viales de tráfico rodado.

* Proyectar instalaciones que faciliten el ahorro y la reutilización del agua en cada hogar, edificio o construcción, así como incluir criterios de diseño de jardinería autóctona o ahorradora de agua. Propuesta de posibles medidas para el desarrollo de este criterio:

- Instalaciones sanitarias de bajo consumo de agua.
- Diseño de redes de conducción que permitan la recirculación del recurso para usos sucesivos, por ejemplo aguas de lavado y aseo dirigidas a cisternas.
- Uso de especies autóctonas o xerófilas en la jardinería.
- Instalación de sistemas de riego por goteo o aspersión ajustados a las necesidades hídricas de cada especie.
- Utilización de aguas grises o depuradas para el riego.

* Favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales reduciendo la impermeabilización del suelo y fomentando el ajardinamiento de cubiertas y terrazas. Propuesta de posibles medidas para el desarrollo de este criterio:

- Mantenimiento de las vaguadas naturales.
- Uso de pavimentos permeables al agua en las áreas peatonales, evitando las soleras de hormigón.
- Uso de pavimentos permeables al agua en áreas de aparcamiento distintas de la calzada normal de vehículos.

4. Gestión de la energía, calidad del aire y cambio climático.

* Adaptar la planificación urbanística a los aspectos microclimáticos del territorio a todas las escalas y mejorar la eficiencia energética de las edificaciones fomentando el ahorro energético (diseños de alineaciones y estructura urbana de las nuevas áreas, orientación de los edificios, arquitectura bioclimática pasiva, certificación energética, etc.). Propuesta de posibles medidas para el desarrollo de este criterio:

- Estructura viaria organizando manzanas alargadas en dirección este-oeste (fachadas principales en orientación norte-sur).
- Tipologías de vivienda con doble fachada a calle y a patio manzana o espacio libre.
- Aceras asimétricas, de modo que sean más anchas las orientadas al sur o al sudeste (las más soleadas en invierno).
- Organización de parcelas: bloques de vivienda ubicados manteniendo las distancias de soleamiento en invierno.
- Carriles exclusivos para los servicios públicos de transporte.
- Carriles-bici.
- Estudio de rutas peatonales.
- Arbolado urbano en las medianas de calles de más de 30 m de anchura, en las aceras anchas o en zonas de aparcamiento junto a fachadas orientadas al oeste con especies de hoja caduca y en todas las calles de anchura superior a 20 m. Será siempre de hoja caduca, salvo en zonas verdes, en fachadas orientadas al norte y cuando se trate de especies de pequeño porte.

* Facilitar o exigir la inserción de instalaciones de energías renovables, especialmente placas solares tanto para usos propios como la iluminación general, la calefacción o el agua caliente sanitaria, como para la incorporación de energía a la red, equilibrando el impacto de las fuentes de energías no renovables de las nuevas áreas.
* Planificar zonas verdes y espacios libres y fomentar el arbolado para contribuir al control climático y la mejora del ambiente atmosférico.

5. Condiciones acústicas, lumínicas y electromagnéticas.

* Realizar zonificaciones acústicas a partir de los mapas de ruido del ámbito objeto de ordenación. Propuesta de posibles medidas para el desarrollo de este criterio:

- Alejamiento de las zonas urbanas de las fuentes de ruido.
- Realización de estudios técnicos de detalle.
- Uso de pavimento de menor impacto acústico en las vías rápidas.
- Diseño de viales locales de zonas residenciales de modo que resulten velocidades inferiores a 30 km/h.

- Colocación de pantallas acústicas.

* Regular las características técnicas del alumbrado público para conseguir un elevado rendimiento energético y la reducción de la contaminación lumínica. Propuesta de posibles medidas para el desarrollo de este criterio:

- Sustitución de lámparas de incandescencia y vapor de mercurio de color corregido por lámparas de bajo consumo o de vapor de sodio de alta presión.
- Instalación de reguladores-estabilizadores de tensión.
- Corrección del factor de potencia.

* Ordenar adecuadamente mediante la creación de pasillos las instalaciones de radiocomunicación y transporte de energía eléctrica para minimizar sus efectos ambientales.

6. Gestión de los residuos.

* Reservar zonas bien ubicadas para la recogida y tratamiento de los residuos urbanos.
* Diseñar las nuevas formas urbanas e industriales de forma que se favorezca la implantación de las instalaciones necesarias para la reutilización y recogida selectiva de residuos.
* Prever la gestión de los residuos de construcción y demolición, evitando la proliferación de puntos incontrolados de vertido en las afueras de los núcleos urbanos y restaurando aquellos que aparezcan.

7. Movilidad.

* Fomentar la diversidad de usos en todos los proyectos urbanos, ya sean de nueva creación o de rehabilitación, teniendo en cuenta el concepto de proximidad.
* Priorizar el diseño de áreas urbanas razonablemente compactas, con densidad suficiente para hacer viables los sistemas de transporte público.
* Fomentar el transporte público y su intermodalidad en el diseño de la viabilidad. Propuesta de posibles medidas para el desarrollo de este criterio:

- Carriles exclusivos para los servicios públicos de transporte.
- Carriles-bici.
- Planificación de aparcamientos.

* Evitar ubicar grandes centros de atracción (centros comerciales, deportivos, culturales) fuera de la ciudad.
* Garantizar el transporte público y la buena accesibilidad peatonal y en bicicleta para cualquier nuevo desarrollo urbano, conectando con los espacios urbanos existentes a través de vías pecuarias, vías verdes y redes de senderos e itinerarios peatonales.
* Planificar las rutas de circulación de tráfico pesado por aquellas que menos perjudiquen a las poblaciones cercanas en el diseño de las nuevas zonas industriales.
* Prever áreas para la logística y la distribución de mercancías.
* Reducción de la superficie destinada a calzadas y aparcamientos.

8. Rehabilitación y recuperación de zonas urbanas.

* Descontaminación previa de suelos contaminados por antiguos usos industriales y recuperación ambiental para su reutilización como suelo urbano.
* Rehabilitación de cascos antiguos o barrios en declive teniendo en cuenta aspectos urbanizadores (recuperación de espacios para uso público), arquitectónicos (rehabilitación de viviendas y restauración del patrimonio histórico-artístico), sociales (implicación de la población en las decisiones adoptadas) y económicos (implantación y rehabilitación de locales de actividad comercial).

9. Materiales de construcción.

* Seleccionar materiales duraderos cuyo proceso productivo implique el menor impacto ambiental posible y que se hallen disponibles en el entorno o sean transportados al menor coste ambiental (de bajo consumo energético en su producción, que no produzcan residuos peligrosos en su eliminación y que sean reciclables):

- Materiales idóneos: yesos y escayolas naturales, cerámica, aislamientos naturales (corcho, lino, cáñamo, fibras vegetales, celulosa), termo-arcilla, morteros de cal, madera con garantías de procedencia, pinturas y barnices naturales, etc.
- Materiales tolerables: Vidrio, hierro, acero, cobre, plásticos ecológicos (PP, PE, PB), etc.

* Utilizar materiales reciclables y/o reciclados para las obras de construcción.

10. Riesgos naturales y tecnológicos.

* Evitar o minimizar en lo posible los riesgos de inundaciones, movimientos de laderas, colapsos de subsuelo, incendios forestales u otros riesgos naturales.
* Evitar o minimizar en lo posible riesgos tecnológicos ocasionados por la actividad industrial o el transporte de mercancías peligrosas.

11. Salud humana.

* Disminuir la exposición humana al ruido originado por cualquier tipo de actividad.
* Ordenar adecuadamente las instalaciones con emisiones radioeléctricas y de abastecimiento de energía eléctrica para disminuir la exposición de las personas a campos electromagnéticos.
* Garantizar el abastecimiento de agua de consumo humano salubre y limpia para prevenir las enfermedades de transmisión hídrica.
* Garantizar la evacuación, tratamiento y vertido o reutilización de las aguas residuales en condiciones sanitarias tales que no originen riesgos para la salud.
* Reducir la exposición humana a contaminantes atmosféricos de cualquier origen.
* Disminuir la exposición a los riesgos para la salud humana que se puedan originar por la gestión de residuos.
* Reducir la exposición humana a materias peligrosas, ya sea como tales sustancias, en preparados, contenidas en artículos (almacenamiento, producción, transporte, uso de productos químicos) o incluidas en suelos contaminados.

12. Otros aspectos a considerar.

* Propuesta de medidas compensatorias de los impactos ambientales negativos para los que no sea suficiente con la ejecución de medidas correctoras.
* Aprobar ordenanzas municipales para la protección del medio ambiente: control de ruidos y vibraciones, uso de zonas verdes, tenencia de animales, contaminación lumínica, uso de placas solares, contratación verde, promoción de la rehabilitación de viviendas, materiales de construcción sostenibles, etc.
* Favorecer la implantación de sistemas de gestión ambiental, tanto en el ámbito público como privado.
* Fomentar la educación ambiental.
* Potenciar el consumo de productos que fomenten la sostenibilidad.

C. Indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad.

Para cada tipo de plan o instrumento de ordenación del territorio se aplicarán los indicadores más adecuados según su naturaleza y ámbito de actuación de entre los incluidos en la siguiente propuesta. Podrán proponerse otros, siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

a) Que sean relevantes para el conocimiento del medio ambiente en España y que contribuyan al incremento de la conciencia ambiental de la sociedad española.
b) Que los datos para elaborarlos estén disponibles, ya sea en fuentes oficiales o, en su defecto, en otros organismos, instituciones, asociaciones, etc., cuyo prestigio en el ámbito de que se trate esté reconocido públicamente.
c) Que puedan ser actualizados regularmente conforme a sus características de periodicidad y siempre que la carga de trabajo que ello represente sea razonable.
d) Que sean fácilmente interpretables, susceptibles de ser comprendidos por la gran mayoría de la población.

Los indicadores que a continuación se proponen se deberán ajustar en la medida que se puedan obtener de forma desagregada y servirán como base para la comparación del estado ambiental del ámbito objeto de ordenación antes y después de la actuación. Se seleccionará el conjunto de indicadores más significativos conforme a los requisitos expuestos en los puntos a, b, c y d. El programa de vigilancia ambiental del Informe de Sostenibilidad Ambiental indicará la periodicidad para la obtención de indicadores y/o elaboración y análisis de los mismos. Así mismo, se señalará el alcance de los indicadores más significativos en referencia a los posibles impactos o necesidad de reconsiderar el informe de sostenibilidad ambiental evaluado.

Relación de indicadores:

1. Usos y consumo de suelo.

* Porcentaje de suelo urbano por usos (residencial, industrial, zonas verdes y dotacional).
* Porcentaje de suelo urbanizable no delimitado, delimitado y por asignación de usos (residencial, industrial, zonas verdes y dotacional).
* Porcentaje de suelo no urbanizable para suelo de protección especial (forestal, agrícola y relativo a espacios naturales, como aquellos protegidos, riberas, etc.).
* Porcentaje de suelo artificializado.
* Intensidad de uso del suelo artificializado: nº de habitantes/ superficie de suelo artificializado y nº de viviendas/ superficie de suelo artificializado.
* Intensidad de uso del suelo residencial: nº de habitantes en suelo urbano residencial/ superficie de suelo urbano residencial
* Porcentaje de distribución de los nuevos desarrollos (distribución de las nuevas construcciones entre suelo virgen, suelos abandonados y/ contaminados recuperados y resto de suelos).
* Superficie de parques públicos y zonas verdes en relación con la población (m^2/ habitante).
* Accesibilidad de la población a parques públicos y zonas verdes (nº de habitantes en un área de 300 m y 500 m).

2. Espacios naturales y biodiversidad.

* Porcentaje de suelo no urbanizable protegido.
* Nº de tipos de hábitats presentes en el territorio.
* Superficie total ocupada por cada tipo de hábitat.
* Evolución de la superficie de hábitats de especies protegidas presentes en el ámbito de ordenación.
* Evolución del número de puntos críticos en relación con la permeabilidad ecológica del territorio.

3. Gestión del agua.

* Demanda total de agua (litros/ habitante y día, m3/ año).
* Consumo de agua potabilizada y no potabilizada (litros/ habitante y día, m3/ año).
* Distribución sectorial del consumo de agua potabilizada (residencial, industrial y zonas verdes): (Consumo del sector/ Demanda total de agua) x 100.
* Porcentaje de pérdidas en la red de abastecimiento.
* Nº de no conformidades con la reglamentación técnico-sanitaria para el abastecimiento de agua para consumo humano.
* Porcentaje de aprovechamiento de aguas pluviales.
* Nº de habitantes equivalentes totales vertidos.
* Nº de habitantes equivalentes vertidos para los usos residencial e industrial.
* Porcentaje de aguas residuales depuradas.
* Porcentaje de reutilización de aguas residuales depuradas.
* Porcentaje de viviendas conectadas a la red de saneamiento de aguas residuales.
* Porcentaje de viviendas del municipio no conectadas a la red de saneamiento de aguas residuales pero que disponen de sistemas adecuados de tratamiento de aguas residuales.

4. Gestión de la energía, calidad del aire y cambio climático.

* Consumo total de energía (Tonelada equivalente de petróleo (Tep)/ habitante y año).
* Consumo público, doméstico e industrial de energía (Tonelada equivalente de petróleo (Tep)/ habitante y año).
* Porcentaje de utilización de energías renovables.
* Porcentaje de edificios/ viviendas con instalaciones solares.
* Porcentaje de edificios/ viviendas con certificación energética.
* Porcentaje de iluminación pública con medidas de ahorro y eficiencia energética.
* Calidad del aire: Días del año en que se sobrepasan los límites máximos establecidos para cada tipo de contaminante SO2, NO2, PM10 y adicionalmente CO y O3).
* Porcentaje de población expuesta a los distintos contaminantes atmosféricos.
* Emisiones de CO2 (Toneladas/ habitante).

5. Condiciones acústicas, lumínicas y electromagnéticas.

* Nº de superaciones detectadas de los niveles diurnos y nocturnos establecidos en la ordenanza municipal de ruidos.
* Porcentaje de población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la Organización Mundial de la Salud.
* Porcentaje de iluminación pública con medidas para la prevención de la contaminación lumínica.
* Nº de antenas o instalaciones de telefonía móvil.

6. Gestión de los residuos.

* Generación de residuos urbanos: (Residuos urbanos generados para cada fracción/ Nº dehabitantes del municipio) x 365 (Kg/ habitante y día, %, Tm/ año).
* Generación de residuos urbanos: (Residuos urbanos recogidos para cada fracción/ Nº de habitantes del municipio) x 365 (Kg/ habitante y día, %, Tm/ año).
* Gestión de residuos (Kg/ habitante y día, %, Tm/ año).

- Gestión de residuos no peligrosos (no urbanos): (Residuos no peligrosos valorizados/ Residuos no peligrosos generados) x 100.
- Gestión de residuos inertes: (Residuos inertes valorizados/ Residuos inertes generados) x 100.
- Gestión de residuos peligrosos: (Residuos peligrosos valorizados/ Residuos peligrosos generados) x 100.

7. Movilidad.

* Distribución de la superficie municipal dedicada a infraestructura de transporte (%).

- (Superficie de uso peatonal/ Superficie municipal dedicada a infraestructuras de transporte) x 100.
- (Superficie acondicionada para bicicletas/ Superficie municipal dedicada a infraestructuras de transporte) x 100.
- (Superficie de uso de transporte público/ Superficie municipal dedicada a infraestructuras de transporte) x 100.
- (Superficie de uso de vehículos motorizados/ Superficie municipal dedicada a infraestructuras de transporte) x 100.
- Aparcamientos de superficie en viario público, en uso residencial y uso industrial y/o terciario.

* Desplazamientos de los habitantes (nº de desplazamientos diarios/ habitante).
* Distancias de los desplazamientos (km diarios/ habitante).
* Distribución de los desplazamientos por modos (% de transporte público, peatonal, en bibicleta o en vehículo motorizado privado).
* Itinerarios preferentes para peatones, ciclistas y transporte público (Km).

8. Rehabilitación y recuperación de zonas urbanas.

* Superficie de suelos abandonados y/o contaminados.
* Superficie de suelos abandonados y/o contaminados recuperados.
* Nº de edificios rehabilitados integral o parcialmente.

9. Materiales de construcción.

* Gestión de materiales de construcción (Cantidad de material reciclable y/o reciclado utilizado/ Cantidad total de material utilizado) x 100 (%, Tm/ año).
* Porcentaje de reutilización de materiales de construcción.

10. Riesgos naturales y tecnológicos.

* Porcentaje de superficie afectada por riesgos naturales o tecnológicos.
* Población real o potencial afectada (nº de habitantes).
* Porcentaje de suelo urbanizable afectado por riesgos naturales o tecnológicos.
* Porcentaje de suelo no urbanizable afectado por riesgos naturales o tecnológicos.
* Nº de elementos vulnerables.

11. Salud humana.

* Porcentaje de población o número de habitantes expuestos a ruido, radiaciones de campos eléctricos y magnéticos, contaminantes atmosféricos, suelos contaminados, residuos, productos químicos, agua contaminada (de consumo humano, recreativas, residuales, etc.) y riesgos naturales y tecnológicos.

12. Otros aspectos a considerar.

* Huella ecológica.
* Porcentaje de implantación de sistemas de gestión ambiental.
* Número de actividades de educación ambiental desarrolladas y participación en las mismas.
* Porcentaje del consumo total de productos que llevan etiqueta ecológica y de productos biológicos u objeto de prácticas comerciales leales (comercio justo).

ANEXO IV

Relación de administraciones públicas afectadas y público interesado para la evaluación ambiental del planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación del territorio de La Rioja

A) Se consideran administraciones públicas afectadas por la aprobación de los planes urbanísticos e instrumentos de ordenación del territorio de La Rioja, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.1 de la Ley 9/2006, de 28 de abril:

1. Administración del Estado:

a) Delegación del Gobierno de La Rioja.
b) Confederación Hidrográfica del Ebro.
c) Demarcación de Carreteras del Estado en La Rioja.

2. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja:

Órganos que tengan competencia específica en las siguientes materias: biodiversidad, población, salud humana, fauna, flora, tierra, agua, aire, riesgos naturales y tecnológicos, bienes materiales, patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, paisaje, y ordenación del territorio y urbanismo.

3. Administración Local:

a) Ayuntamientos afectados: aquéllos en cuyo término se desarrolle o sea colindante al ámbito territorial del plan o instrumento de ordenación.
b) Consorcio de Aguas y Residuos de La Rioja.

B) Se considera público interesado afectado por la aprobación de los planes urbanísticos e instrumentos de ordenación del territorio de La Rioja, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.2 de la Ley 9/2006, de 28 de abril:

1. Toda persona física o jurídica en la que concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 31 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Las personas jurídicas que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 10.2 b) de la citada Ley:

a) Ecologistas en Acción.
b) Colectivo Ecologista Riojano (C.E.R.).
c) Colectivo Ecologista de Arnedo y el Cidacos (C.E.A.C.).
d) Fundación para el estudio y conservación de las aves riojanas (F.R.E.C.A.).
e) Pronature-Asociación en defensa de nuestro patrimonio natural.

3. Los organismos y empresas públicas que gestionen servicios públicos cuando pudieran estar afectados por la aprobación del plan o instrumento de ordenación del territorio, entre otros:

a) Consorcios y mancomunidades de aguas y residuos.
b) Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (A.D.I.F).
c) Aviación Civil.
d) Suministrador de Electricidad.
e) Suministrador de Gas.
f) Suministrador de Tecnologías de la Información y Comunicación.

Las Administraciones públicas afectadas y público interesado relacionado se entenderán dentro del ámbito de su competencia o afección, así como de su implantación en el territorio afectado por el plan o instrumento sometido a evaluación ambiental.