

## I.- DISPOSICIONES GENERALES

### Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

#### **Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. [2010/11369]**

El acceso universal a los instrumentos de planeamiento es el primer objetivo para configurar a éstos como un instrumento de servicio al común de la ciudadanía. Para ello, y de conformidad con la más reciente normativa en la materia, tanto estatal como de nuestra propia Comunidad Autónoma, se configura como instrumento esencial esta Norma Técnica de Planeamiento.

El principal objetivo de la misma es especificar el contenido de los distintos documentos integrantes de los planes, de manera que resulten óptimamente definidas las determinaciones que constituyen los mismos, en desarrollo y de conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y su Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre.

Tales contenidos que deben reunir los distintos instrumentos de planeamiento municipal vienen regulados con detalle a lo largo del texto de la Norma Técnica de Planeamiento, siempre con el objetivo claro de procurar entre las distintas clases de planeamiento municipal (general, de desarrollo y especial) y entre cada clase en particular, un grado de homogeneidad y calidad suficiente que facilite no sólo su redacción, tramitación, y posterior aprobación, sino también, y muy especialmente, su más amplia divulgación y acceso.

Igualmente, es objetivo de la Norma articular los contenidos de los planes municipales para que los mismos se integren debidamente en la Infraestructura de Datos Espaciales de Castilla-La Mancha (IDE-CLM), al concluir su tramitación administrativa, así como la posibilidad de coordinarse y servir en el seno de otra serie de sistemas de información de muy distinta naturaleza, como, por ejemplo, los empleados en las labores catastrales o en las propias de los Registros de la Propiedad.

En definitiva, la necesidad y conveniencia de la regulación establecida por esta Norma Técnica de Planeamiento se concreta en la homogeneidad que, en cuanto a contenido y forma documental de los instrumentos de planeamiento municipal, viene a proporcionar a éstos mediante el establecimiento generalizado de unas condiciones nítidas para la corrección de su contenido. Esto servirá, sin duda, para facilitar la labor de redacción de estos planes municipales y, por ende, también, los trámites administrativos conducentes a su aprobación.

Por último, no cabe sino insistir en el otro principal objetivo que persigue la Norma Técnica de Planeamiento que no es otro que el ya enunciado de promover la difusión por medios telemáticos de los distintos instrumentos de planeamiento municipal, y así procurar de un modo pleno, y junto al resto de recursos al efecto previstos por la normativa de ordenación territorial y urbanística, el universal acceso, transparencia y conocimiento que les es debido, en aras a procurar de esta materia una cercanía habitual al conjunto de los ciudadanos a los cuales sirve.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, con informes favorables del Consejo Regional de Municipios y de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 1 de julio de 2010,

Dispongo:

Artículo único.

Se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, que figura en el Anexo al presente Decreto.

Disposición transitoria única. Planes en curso de aprobación.

El contenido de esta Norma Técnica de Planeamiento será obligatorio para los planes que a su entrada en vigor no hubieran iniciado el trámite de su sometimiento a información pública.

Los planes que a la entrada en vigor de esta norma técnica hubieran iniciado el trámite de sometimiento a información pública adaptarán los documentos de ordenación al contenido de la misma. Dichos documentos adaptados se acompañarán a la solicitud de aprobación definitiva junto con el resto de documentación integrante del plan.

Los planes respecto de los que se haya solicitado aprobación definitiva a la entrada en vigor de esta norma técnica no estarán obligados a adecuar su documentación a la misma si bien, la disposición por la que se aprueben definitivamente exigirá la adaptación de la normativa y planos de ordenación en el plazo de dieciocho meses contados desde la fecha de entrada en vigor de dichos planes. Dicha adaptación deberá ser aprobada por el órgano competente para la aprobación definitiva del plan.

Disposición final única. Eficacia y entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Dado en Toledo, el 1 de julio de 2010

El Presidente  
JOSÉ MARÍA BARREDA FONTES

El Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda  
JULIÁN SÁNCHEZ PINGARRÓN

## ANEXO

**NORMA TÉCNICA DE PLANEAMIENTO PARA HOMOGENEIZAR EL CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES****1. OBJETO DE LA NORMA TÉCNICA DE PLANEAMIENTO.**

Esta Norma Técnica de Planeamiento tiene por objeto fijar los requisitos mínimos de homogeneidad y calidad que debe reunir la documentación de los planes municipales en Castilla-La Mancha con el fin de facilitar su redacción, tramitación, divulgación y acceso, organizando su información para que pueda integrarse en la Infraestructura de Datos Espaciales de Castilla-La Mancha (IDE-CLM) al concluir su tramitación administrativa.

Para ello, establece los criterios necesarios para recoger, en los documentos integrados en los planes, determinados aspectos propios de su contenido sustantivo. A tal efecto, precisa:

- a) Los criterios de homogeneización para la estructura normativa y la representación gráfica de los planes, tanto en soporte papel tradicional, como digital.
- b) Los requisitos técnicos mínimos para la entrega de la documentación en las distintas fases de elaboración de los planes.
- c) Las referencias cartográficas que deben utilizarse como base del planeamiento.

**2. CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN DOCUMENTAL DE LOS PLANES****2.1. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL***2.1.1. DOCUMENTACIÓN DE LOS PLANES.*

1. Los planes diferenciarán claramente los documentos informativos de los de ordenación. Los documentos informativos describirán las circunstancias objetivas que afecten al ámbito del plan. Los documentos de ordenación motivarán e integrarán las decisiones de ordenación a partir de la información recogida, comprobando asimismo el cumplimiento de las disposiciones legales o reglamentarias y el planeamiento de rango superior que resulten aplicables en cada caso. Igualmente, recogerán la regulación de dichas decisiones.
2. Los planes diferenciarán claramente entre las determinaciones propias del planeamiento y las referencias a textos legales o reglamentarios, afecciones, servidumbres, u otros contenidos normativos que puedan recogerse en los mismos, pero que no formarán parte de su contenido sustantivo propio. Con este fin:
  - a) Los instrumentos tramitados de forma diferenciada recogidos en los planes, como cartas arqueológicas, documentos ambientales etc., se incorporarán como anexos de la normativa o de la memoria informativa, según corresponda, encabezados con una breve introducción en la que se indique el título del documento original, fecha de aprobación, motivo por que se incluye en el plan y efectos de esta inclusión.
  - b) Las referencias literales en la normativa a leyes, reglamentos u otros documentos externos se distinguirán claramente del resto del texto, identificándolos por referencia a su denominación íntegra así como identificando los acrónimos que puedan utilizarse a partir de su primera mención en el texto.

*2.1.2. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN.*

1. La memoria informativa y los planos de información integran el conjunto de documentos informativos de los planes.

2. Los requisitos mínimos que deben contenerse en la memoria informativa y en los planos de información se desarrollan en los apartados 2.1.3 y 2.1.4. La tabla que se incluye a continuación muestra las relaciones existentes entre ambos documentos.

Memoria informativa	Planos de información
<b>1.- MARCO NORMATIVO</b>	
1.1. - Legislación aplicable	-
1.2. - Instrumentos de ordenación territorial vigentes	-
<b>2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES</b>	-
<b>3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO</b>	
3.1.- Encuadre Territorial	<b>Plano I.01: Encuadre territorial</b>
3.2.- Ámbito del plan	<b>Plano I.02: Estado actual del término municipal: límite del término municipal y catastro de rústica</b> Las referencias al medio físico pueden incluirse en los planos I.02 a I.05 o representarse en los planos necesarios
3.3.- Medio físico	<b>Plano I.03: Estado actual del término municipal: fotografía aérea y otra información</b>
3.4.- Afecciones	<b>Plano I.04: Estado actual del término municipal: afecciones</b>
3.5.- Otra información relevante	<b>Plano I.05: Estado actual del término municipal: otra información</b>
<b>4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO</b>	
4.1.- Población	-
4.1.1.- Evolución de la población, a partir de los datos estadísticos disponibles	
4.1.2.- Estructura de la población actual	
4.1.3.- Tendencias futuras de evolución de la población	
4.2.- Estructura económica	
<b>5.- MEDIO URBANO</b>	
5.1.- Estructura de la propiedad	<b>Plano I.06: Catastro de urbana</b>
5.2.- Infraestructuras	<b>Plano I.07: Red viaria y espacios libres</b> <b>Plano I.08: Red de abastecimiento de agua</b> <b>Plano I.09: Red de saneamiento y depuración</b> <b>Plano I.10: Red de energía eléctrica</b> <b>Plano I.11: Red de alumbrado público</b> <b>Plano I.12: Red de drenaje</b>
5.3.- Edificación y usos del suelo	<b>Plano I.13: Usos y tipologías existentes</b> Las dotaciones actuales se señalarán en el plano de I.13 Usos y tipologías existentes o en un plano específico, indicando su carácter público o privado
5.3.1.- Usos y tipologías existentes	<b>Plano I.14: Intensidad de edificación y alturas</b> <b>Plano I.15: Suelo vacante</b>
5.3.2.- Intensidad de la edificación y alturas existentes	
5.3.3.- Suelo vacante o infraocupado	
5.3.4.- Estado de conservación del conjunto	
5.4.- Estructura urbana	
6.4.1.- Génesis histórica	
6.4.2.- Estructura urbana actual	
5.5.- Zonas de ordenación urbanística	<b>Plano I.16: Zonas de ordenación urbanística existentes</b>
5.6.- Paisaje urbano y patrimonio	<b>Plano I.17: Patrimonio cultural</b>
<b>6.- PLANEAMIENTO VIGENTE</b>	<b>Plano I.18: Ordenación vigente: Término municipal</b> <b>Plano I.19: Ordenación vigente: Clasificación y calificación del suelo</b>
<b>7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN</b>	<b>Plano I.20: Ordenación en tramitación o en ejecución</b>
<b>8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES</b>	Esquema del Modelo de Ocupación del Territorio Actual

### 2.1.3. MEMORIA INFORMATIVA.

La memoria informativa tratará como mínimo las siguientes cuestiones:

#### **1.- MARCO NORMATIVO**

##### **1.1.- Legislación aplicable**

OBJETO:

Establecer la incidencia del marco jurídico en el que se basa la redacción del plan.

CONTENIDO:

Se citarán y analizarán las determinaciones legales que configuran el contenido del plan.

##### **1.2.- Instrumentos de Ordenación Territorial vigentes**

OBJETO:

Establecer la incidencia de las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial.

CONTENIDO:

Se citarán y analizarán las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial vigentes que afecten al contenido del plan.

#### **2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES**

OBJETO:

Precisar las características de las bases cartográficas y fuentes de información utilizadas en la redacción del plan.

CONTENIDO:

Se mencionarán las características de la cartografía topográfica o temática considerada, de acuerdo con el artículo 24 de esta Norma.

Se detallarán las principales fuentes de información utilizadas.

#### **3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO**

##### **3.1.- Encuadre Territorial**

OBJETO:

Situar al municipio en un marco territorial más amplio.

CONTENIDO:

Se recogerán y analizarán las infraestructuras y dotaciones territoriales existentes o en proyecto, con su ámbito de influencia, y las interrelaciones con otros núcleos urbanos, o desarrollos urbanísticos existentes o previstos, que puedan influir en las determinaciones del plan.

##### **3.2.- Ámbito del plan**

OBJETO:

Definir los límites físicos y administrativos del municipio.

CONTENIDO:

Se delimitará el término municipal utilizando las referencias del Instituto Geográfico Nacional y catastrales, dando prioridad a las primeras.

Cuando existan discrepancias entre límites geográficos y catastrales que coincidan con delimitaciones del suelo urbano no consolidado o urbanizable, la aprobación de la ordenación

de detalle se condicionará al deslinde previo del límite municipal en el tramo afectado.

### **3.3.- Medio físico**

#### OBJETO:

Conocer las características y condicionantes biofísicos (geología, topografía, clima, hidrología, etc.) del término municipal.

#### CONTENIDO:

Se detallarán y analizarán las características y condicionantes biofísicos del término municipal, así como las circunstancias y datos complementarios derivados de ellos que puedan afectar al modelo de desarrollo urbano.

Se tendrán en cuenta todos los elementos de la Red Regional de Áreas Protegidas de Castilla-La Mancha, definida en el artículo 60 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.

Se determinarán, mediante los correspondientes estudios, las características del paisaje rural y las relacionadas con riesgos naturales (inundaciones, incendios, etc.). Así mismo, se identificarán las áreas de interés paisajístico, ecológico o histórico-artístico.

Todo ello con objeto de obtener información significativa sobre la aptitud de los terrenos para su utilización urbana y para la implantación de los distintos usos que pueda prever el plan.

Este apartado se redactará en coordinación con el Informe de Sostenibilidad Ambiental citado en la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, que se formalizará en documento separable, resumiendo el contenido informativo de la documentación ambiental.

### **3.4.- Afecciones**

#### OBJETO:

Conocer los condicionantes jurídicos o materiales que afecten al término municipal.

#### CONTENIDO:

Se identificarán las afecciones sectoriales existentes, dominios públicos, ámbitos protegidos, infraestructuras u otras actuaciones públicas que puedan condicionar la actividad urbanística, con el detalle necesario para redactar los planos de ordenación.

Se señalarán igualmente los proyectos de infraestructura de cualquier ámbito territorial aprobados por las Administraciones públicas o entidades privadas competentes, con incidencia en la mejora de los servicios públicos actuales del municipio, citando los plazos de ejecución comprometidos.

En relación con la red viaria y a la vista de las características del municipio, se estudiará la situación actual del tráfico, del transporte colectivo y de la accesibilidad, así como, en su caso, los niveles de ruido que permitan definir los correspondientes mapas de ruido y la futura localización de usos residenciales o dotacionales y la orientación de las edificaciones.

### **3.5.- Otra información relevante**

#### OBJETO:

Señalar cualquier otro condicionante que pueda afectar al término municipal.

#### CONTENIDO:

Se describirá cualquier otra circunstancia que pueda condicionar las decisiones de ordenación a nivel de término municipal, con el detalle necesario para justificar estas decisiones y entre ellas, las instalaciones relevantes de carácter industrial, terciario o dotacional situadas fuera de los núcleos urbanos y las relacionadas con usos ganaderos o agrícolas que puedan interferir con el desarrollo urbano.

## **4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO**

### **4.1.- Población**

#### OBJETO:

Conocer la evolución y estructura de la población actual, así como sus tendencias futuras con

el fin de fijar el marco poblacional del plan.

**CONTENIDO:**

El que figura en los siguientes apartados.

4.1.1.- Evolución de la población, a partir de los datos estadísticos disponibles.

Se analizarán los datos que mejor identifiquen la evolución de la población del municipio y sus posibles causas.

4.1.2.- Estructura de la población actual.

Se estudiarán las cuestiones más relevantes: edad, nivel de ocupación, nivel educativo, sectores económicos, relaciones entre lugar de residencia y lugares de nacimiento y trabajo, movimiento natural, etc.

4.1.3.- Tendencias futuras de evolución de la población.

Se estudiarán los posibles escenarios de evolución de la población en el horizonte temporal de ejecución del plan, basados en los datos estadísticos citados anteriormente.

**4.2.- Estructura económica**

**OBJETO:**

Conocer la estructura económica del municipio y, en su caso, las tendencias futuras.

**CONTENIDO:**

Se analizará la estructura económica del municipio a partir de los datos estadísticos disponibles. Cuando el plan proponga la ejecución de obras a cargo de la Administración municipal, la memoria informativa incluirá un estudio de la capacidad inversora del municipio.

**5.- MEDIO URBANO**

**5.1.- Estructura de la propiedad**

**OBJETO:**

Conocer la relación existente entre la situación actual de los núcleos urbanos y el parcelario.

**CONTENIDO:**

Se analizarán las características generales del parcelario existente y sus consecuencias urbanísticas.

**5.2.- Infraestructuras**

**OBJETO:**

Recoger la información que permita relacionar clasificación del suelo e infraestructuras, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Planeamiento, así como las características actuales de estas últimas.

**CONTENIDO:**

Se describirán las infraestructuras existentes con el nivel de detalle necesario para justificar la clasificación del suelo urbano, apoyándose en los correspondientes planos de información.

Igualmente, se reflejarán las posibles obligaciones que se puedan derivar de las futuras decisiones de ordenación, a la vista de la capacidad y características de las redes actuales. Para ello, en relación con cada una de las redes, se indicarán:

- Las fuentes de suministro.
- Las asignaciones o concesiones actuales de abastecimiento y vertido.
- La capacidad máxima, caudal o potencia de cada red y de las instalaciones de depuración, almacenamiento o transformación.
- La capacidad máxima, caudal o potencia de cada red y de sus nudos principales,
- Las demandas o consumos actuales.
- Su estado actual en cada núcleo urbano, incluyendo el de las instalaciones de depuración, almacenamiento o transformación.
- En el caso del alcantarillado, se indicará expresamente el tipo de red (unitaria o separativa) existente.

### **5.3.- Edificación y usos del suelo**

#### **OBJETO:**

Identificar los usos actuales del suelo y sus diferentes intensidades, así como su nivel de ocupación por las edificaciones con el fin de evaluar la capacidad potencial de los cascos actuales y, a la vista de su relación con las infraestructuras existentes, fundamentar futuras decisiones de ordenación.

Analizar la situación física de las edificaciones actuales para argumentar igualmente futuras decisiones de ordenación.

#### **CONTENIDO:**

El que figura en los siguientes apartados.

##### **5.3.1.- Usos y tipologías existentes**

Se describirán los usos y tipologías predominantes en los núcleos urbanos existentes en el término municipal.

Se identificarán y cuantificarán los equipamientos y espacios libres públicos existentes, especificando su uso concreto y, en su caso, los déficits dotacionales que pudieran existir al considerar lo previsto en el número 5.3.2 siguiente.

Se diferenciarán los sistemas generales de los locales, así como los obtenidos por ejecución del planeamiento, haciendo referencia a los correspondientes ámbitos de gestión.

Se identificarán los establecimientos existentes que sean susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento y aquellos en los que se produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

##### **5.3.2.- Intensidad neta de la edificación y alturas existentes**

Se cuantificará la intensidad neta existente a partir de la información recogida en el plano de alturas, o de la base de datos catastral, con el fin de comprobar la existencia, o no, de incrementos de aprovechamiento en el suelo considerado urbanizado a nivel de solar al aplicar las condiciones del nuevo plan.

A estos efectos, se considerará como existente lo establecido por el planeamiento anterior, aún vigente, siempre que existan las dotaciones correspondientes a dicho aprovechamiento; en caso contrario se estará al preexistente lícitamente realizado.

En las áreas consideradas SUC en planes vigentes en las que la edificabilidad neta prevista por parcela sea igual o inferior a  $1 \text{ m}^2/\text{m}^2_s$  en zonas residenciales, o  $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2_s$  para el resto de los usos, y en las urbanizadas en ejecución del planeamiento, se considerará en todo caso como existente la edificabilidad prevista en el planeamiento vigente.

En el resto del suelo urbano, cuando no se justifique la existencia de zonas verdes y equipamientos públicos correspondientes a los estándares establecidos para las edificabilidades y usos previstos en el planeamiento anterior, se adoptará como existente la superficie construida medida a partir del plano de información de alturas, con un mínimo de  $1 \text{ m}^2/\text{m}^2_s$  neto por parcela en zonas residenciales y  $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2_s$  en zonas industriales o terciarias. Alternativamente, podrá utilizarse la superficie construida citada en la base de datos catastral con estos mismos mínimos.

Las mediciones de intensidad existente podrán referirse a cada parcela o a las manzanas o unidades urbanas equivalentes, excluyendo siempre el suelo ocupado por el viario, equipamientos y zonas verdes públicas. Los resultados se agruparán finalmente por ZOUs. Las comprobaciones de la existencia, o no, de incrementos de aprovechamiento podrán realizarse por ZOU, manzana o parcela en función de las circunstancias de cada municipio.

Se citarán expresamente los criterios utilizados para cuantificar la intensidad de edificación existente.

##### **5.3.3.- Suelo vacante o infraocupado**

Se indicarán los criterios utilizados para elaborar el plano de información de suelo vacante y se analizará el resultado con el fin de justificar la clasificación de SUC o de SUNC.

##### **5.3.4.- Estado de conservación del conjunto**

Se realizará un estudio global del estado de conservación de las edificaciones en cada



núcleo urbano.

#### **5.4.- Estructura urbana**

##### OBJETO:

Definir la evolución de la estructura urbana del municipio identificando sus rasgos más notables.

##### CONTENIDO:

El que figura en los siguientes apartados.

##### 5.4.1.- Génesis histórica

Se analizará la génesis de realidad urbana como respuesta a circunstancias y condicionantes históricos.

##### 5.4.2.- Estructura urbana actual

Se identificarán áreas homogéneas, relaciones de centralidad, ejes urbanos principales u otros elementos que ayuden a comprenderla.

Estas descripciones se documentarán con planos o esquemas a pequeña escala incluidos en la propia memoria.

#### **5.5.- Zonas de ordenación urbanística**

##### OBJETO:

Delimitar las ZOUs, entendidas como áreas homogéneas desde el punto de vista de los usos mayoritarios, intensidades y tipologías existentes.

##### CONTENIDO:

Se definirán las ZOUs existentes y sus determinaciones a partir de los siguientes criterios:

- Las áreas consideradas urbanizadas conforme con los criterios de clasificación del suelo urbano especificados en el Reglamento de Planeamiento se dividirán en ZOUs, en función del uso mayoritario, tipología y circunstancias históricas de formación. Una vez delimitadas se calculará la intensidad global, o edificabilidad bruta, existente en cada una de ellas teniendo en cuenta la intensidad existente, conforme a lo previsto en el apartado 5.3.2, y la superficie de las dotaciones públicas. Así mismo, se comprobará el grado de cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana previstos en el TRLOTAU y en el Reglamento de Planeamiento para los sistemas generales y para las dotaciones locales, en función de los usos e intensidades existentes y el límite de 10.000 m<sup>2</sup> de edificabilidad residencial bruta por hectárea.

Todo ello con objeto de aportar información sobre las obligaciones que se puedan derivar de futuras decisiones de ordenación y, en particular, las relacionadas con los incrementos de aprovechamiento en el suelo urbano.

- El resto del suelo ocupado por la edificación al menos en las dos terceras partes y servido por las redes de servicios se dividirá en las ZOUs que corresponda, debiéndose cuantificar el nivel de ocupación por la edificación y justificar la clasificación y delimitación del suelo urbano no consolidado.
- El suelo que se considere urbano por ejecución del planeamiento se tratará de forma diferenciada, con arreglo al ámbito y resto de parámetros urbanísticos vigentes para el mismo.

#### **5.6.- Paisaje urbano y patrimonio**

##### OBJETO:

Describir los rasgos más notables del paisaje urbano y de los elementos patrimoniales.

##### CONTENIDO:

Se describirán los invariantes compositivos y constructivos que definen el paisaje urbano, identificando los elementos que podrían ser merecedores de algún tipo de protección, haciendo referencia expresa a la situación actual de los bienes que ya están incluidos en declaraciones de BIC, catálogos, cartas arqueológicas o inventarios de patrimonio cultural. La descripción individualizada de cada elemento protegido se incluirá en el correspondiente catálogo.

**6.- PLANEAMIENTO VIGENTE****OBJETO:**

Identificar los datos y contenidos del planeamiento general vigente, en caso de que exista, así como de todas sus innovaciones.

**CONTENIDO:**

Se especificarán la denominación y fechas de aprobación y publicación del planeamiento general vigente.

Se incluirá una relación de todas las innovaciones aprobadas desde la entrada en vigor del dicho planeamiento general indicando:

- Su denominación, objeto y ámbito, con referencia a los planos de información que sean necesarios, diferenciando los que tengan Programa de Actuación Urbanizadora aprobado, a efectos del régimen del suelo.
- Fechas de tramitación en la que se encuentran y, en su caso, fechas de aprobación y publicación.
- Clasificación y calificación del suelo, utilizando las referencias gráficas que sean necesarias, ya sea en la propia memoria o mediante planos de información específicos.
- Cuando resulte aplicable al ámbito concreto de que se trate, se indicará la fecha de recepción de las obras de urbanización.

**7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN****OBJETO:**

Identificar los datos y contenidos del planeamiento en tramitación o en ejecución, en caso de que exista, así como de los distintos instrumentos de programación y gestión aprobados o en tramitación.

**CONTENIDO:**

Se incluirá una relación de todos los instrumentos de planeamiento, de programación, de reparto o de ejecución de obras de urbanización aprobados o en tramitación indicando:

- Su denominación, objeto y ámbito, con referencia a los planos de información que sean necesarios.
- Fase de aprobación en la que se encuentran y fechas de aprobación y publicación.
- Clasificación y calificación del suelo, utilizando las referencias gráficas que sean necesarias, ya sea en la propia memoria o mediante planos de información específicos.
- Cuando resulte aplicable al ámbito concreto de que se trate, se indicará el estado de ejecución con referencia expresa a los compromisos adquiridos para la ejecución y al grado de cumplimiento de los mismos.

**8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES****OBJETO:**

Efectuar el diagnóstico territorial del municipio.

**CONTENIDO:**

Se resumirá el contenido de la información urbanística citando, al menos:

- Los condicionantes ambientales del crecimiento urbano.
- Las limitaciones impuestas por las infraestructuras territoriales.
- Las características del crecimiento urbano esperable.
- La aptitud del suelo para la utilización urbana en el entorno de los núcleos existentes.
- La situación actual de los distintos núcleos urbanos, especialmente en lo que se refiere a servicios, dotaciones y nivel de consolidación por la edificación.

Se identificarán los problemas actuales y las necesidades a las que debe dar respuesta el nuevo planeamiento.

El diagnóstico general podrá completarse con planos o esquemas a pequeña escala incluidos en la propia memoria, que permitan identificar las características del modelo actual de evolución urbana y de ocupación del territorio.

#### 2.1.4. PLANOS DE INFORMACIÓN.

Los planos de información relacionados en el Reglamento de Planeamiento tratarán como mínimo las cuestiones que se indican a continuación.

La denominación de los planos de información se considera orientativa. Su número podrá reducirse o ampliarse en función de las circunstancias de cada municipio, siempre que se analicen todos los temas y la información se organice de forma fácilmente legible. En cualquier caso, se incluirá una lista completa de los planos definitivos.

### **A.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO**

#### **I.01: ENCUADRE TERRITORIAL**

Escala mínima: 1/50.000

**OBJETO:** A la vista de la situación urbanística actual del municipio, mostrar sus interrelaciones con las infraestructuras y dotaciones territoriales y con los núcleos urbanos colindantes.

**CONTENIDO:**

Se señalarán las infraestructuras y dotaciones supramunicipales y los núcleos urbanos colindantes, diferenciando lo existente de lo proyectado, con objeto de apreciar las características y condicionantes territoriales del entorno. Como base cartográfica se utilizará el plano topográfico del Instituto Geográfico Nacional o, en su caso, otra más actualizada.

#### **I.02: ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL Y CATASTRO DE RÚSTICA**

Escala mínima: 1/10.000

**OBJETO:** Identificar el ámbito del plan, mostrar la estructura catastral del término municipal y señalar los terrenos de titularidad pública para la posterior redacción del Catálogo de Suelo Residencial Público.

**CONTENIDO:**

A partir de los datos vectoriales disponibles en la Gerencia Regional del Catastro, se mostrará el límite del término municipal, se representará el parcelario catastral del municipio y se indicarán las fincas propiedad de Administraciones o empresas públicas.

#### **I.03: ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: FOTOGRAFÍA AÉREA Y OTRA INFORMACIÓN**

Escala mínima: 1/25.000

**OBJETO:**

Mostrar la información que aporta la fotografía aérea del término municipal y las características y condicionantes biofísicos (geología, topografía, clima, hidrología, etc.) del término municipal.

**CONTENIDO:**

Sobre el fondo que proporciona la fotografía aérea más actualizada de que se disponga, se añadirá el límite del término municipal y la información complementaria que se considere necesaria con objeto de observar el estado actual del municipio, incluyendo unidades de paisaje, ámbitos afectados por riesgos naturales o áreas de interés.

Se elaborarán los planos necesarios en función de las características del resto de información.

#### **I.04: ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: AFECCIONES**

Escala mínima 1/25.000

Se aconseja utilizar escalas superiores y/o dividir la información en varios planos temáticos cuando así lo requiera la densidad y/o legibilidad de la misma.

Como base se utilizará el plano topográfico nacional a escala 1/25.000, u otro con mayor precisión.

**OBJETO:**

Representar el conjunto de afecciones sectoriales existentes en el término municipal.

**CONTENIDO:**

Se identificarán, entre otras, las siguientes afecciones:

- Dominio público hidráulico. En tanto no se hayan identificado expresamente por el organismo de cuenca, se considerarán, al menos, los elementos recogidos en el plano topográfico nacional a escala 1/25.000.
- Vías pecuarias, montes públicos y áreas protegidas, por sus valores o características particulares.
- Carreteras, ferrocarriles y otras infraestructuras territoriales de transporte.
- Centrales, subestaciones y líneas de transporte de energía eléctrica ( $\geq 45$  KV).
- Infraestructuras territoriales y generales de abastecimiento de agua, saneamiento, drenaje, depuración y transporte y suministro de energía.
- Elementos o ámbitos protegidos por la legislación de patrimonio.
- Obras públicas en proyecto, o en ejecución.
- Cementerios.
- Vertederos, centros de tratamiento y plantas de transferencia de residuos.
- Regadíos de interés general.
- Industrias extractivas y derechos mineros.

**I.05: ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: OTRA INFORMACIÓN**

Escala mínima 1/25.000

**OBJETO:**

Representar otras afecciones existentes en el término municipal.

**CONTENIDO:**

Se identificarán, entre otras, las siguientes:

- Núcleos urbanos existentes.
- Instalaciones relevantes de carácter industrial, terciario o dotacional situadas fuera de los núcleos urbanos.
- Núcleos de carácter rústico existentes.
- Áreas que puedan resultar merecedoras de algún tipo de protección, al margen de las descritas en el plano I.04, con el que podrá fundirse.

**B.- MEDIO URBANO****I.06: CATASTRO DE URBANA**

Escala mínima: 1/5.000

**OBJETO:**

Mostrar la estructura de la propiedad en cada núcleo de población sobre la base gráfica disponible en la Gerencia Regional del Catastro actualizada, en su caso, con el parcelario más reciente, así como los terrenos de titularidad pública para la posterior redacción del Catálogo de Suelo Residencial Público.

**CONTENIDO:**

Se representará el correspondiente parcelario catastral, indicándose las fincas propiedad de Administraciones y empresas públicas.

**I.07: RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES**

Escala mínima: 1/5.000

**OBJETO:**

Indicar el trazado actual de la red viaria y espacios libres en cada núcleo urbano, con el fin de conocer su estado y delimitar las parcelas que disponen de acceso pavimentado y el espacio a

que dan servicio, a los efectos de su consideración como suelo urbano y la categoría correspondiente dentro de éste.

**CONTENIDO:**

Se delimitará el espacio público existente (red viaria y espacios libres), indicando el grado de pavimentación de aceras y calzadas.

Se identificarán las parcelas que disponen de acceso pavimentado a los efectos de los apartados citados.

Cuando la densidad de contenidos lo permita, este plano podrá fundirse con los planos I.08, I.09, I.10 e I.11.

**I.08: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**

Escala mínima: 1/5.000

**OBJETO:**

Indicar el trazado actual de la red de suministro de agua potable en cada núcleo urbano, con el fin de conocer su estado y delimitar las parcelas y el espacio que disponen de dicho servicio, a los efectos de su consideración como suelo urbano y la categoría correspondiente dentro de éste. Igualmente, se recogerá el trazado de la red de riego e hidrantes.

**CONTENIDO:**

Se representará esquemáticamente el trazado de la red o redes desde los depósitos de acumulación, indicando el diámetro de las principales arterias.

Se identificarán las parcelas que disponen de conexión a la red de abastecimiento de agua potable a los efectos de los apartados citados.

Cuando la densidad de contenidos lo permita, este plano podrá fundirse con los planos I.07, I.09, I.10 e I.11.

**I.09: RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN**

Escala mínima: 1/5.000

**OBJETO:**

Indicar el trazado actual de la red de saneamiento y depuración en cada núcleo urbano, con el fin de conocer su estado y delimitar las parcelas y el espacio que disponen de dicho servicio, a los efectos de su consideración como suelo urbano y la categoría correspondiente dentro de éste.

**CONTENIDO:**

Se representará esquemáticamente el trazado de la red o redes hasta las instalaciones de depuración o emisarios, indicando el diámetro de los principales colectores.

Se identificarán las parcelas que disponen de conexión a la red de saneamiento y depuración a los efectos de los apartados citados.

Cuando la densidad de contenidos lo permita, este plano podrá fundirse con los planos I.07, I.08, I.10 e I.11.

**I.10: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

Escala mínima: 1/5.000

**OBJETO:**

Indicar el trazado actual de la red de distribución de energía eléctrica en cada núcleo urbano, con el fin de conocer su estado y delimitar las parcelas y el espacio que disponen de dicho servicio, a los efectos de su consideración como suelo urbano y la categoría correspondiente dentro de éste.

**CONTENIDO:**

Se representará esquemáticamente el trazado de la red de alta y media tensión en el suelo que se clasifique como urbano o urbanizable.

Se identificarán las parcelas que disponen de suministro de energía eléctrica a los efectos de los apartados citados.

Cuando la densidad de contenidos lo permita, este plano podrá fundirse con los planos I.07, I.08, I.09 e I.11.

**I.11: RED DE ALUMBRADO PÚBLICO**

Escala mínima: 1/5.000

**OBJETO:**

Indicar el trazado actual de la red de alumbrado público en cada núcleo urbano, con el fin de conocer su estado y delimitar las parcelas y el espacio que disponen de dicho servicio, a los efectos de su consideración como suelo urbano y la categoría correspondiente dentro de éste.

**CONTENIDO:**

Se representará esquemáticamente el trazado de la red o redes hasta los correspondientes puntos de conexión.

Se identificarán las parcelas que disponen de alumbrado público a los efectos de los apartados citados.

Cuando la densidad de contenidos lo permita, este plano podrá fundirse con los planos I.07, I.08, I.09 e I.10.

**I.12: RED DE DRENAJE**

Escala mínima: 1/5.000

**OBJETO:**

Indicar el trazado actual de la red de drenaje en cada núcleo urbano.

**CONTENIDO:**

Se recogerán las instalaciones de drenaje existentes.

Se indicará el sentido del drenaje superficial en los ejes de las principales cuencas urbanas.

Se delimitará el dominio público hidráulico y áreas inundables en el interior del suelo que se clasifique como urbano o urbanizable.

**I.13: USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES**

Escala mínima: 1/2.000

**OBJETO:**

Representar los usos mayoritarios y tipologías existentes en cada manzana o unidad equivalente, identificando los espacios libres y dotaciones públicas, todo ello con precisión suficiente para justificar la clasificación y calificación del suelo.

**CONTENIDO:**

Se representarán los usos y tipologías existentes, preferiblemente mediante tramas aplicadas a la superficie de las manzanas o parcelas.

En las áreas urbanizadas en ejecución del planeamiento se incorporará la ordenación aprobada.

**I.14: INTENSIDAD DE EDIFICACIÓN Y ALTURAS**

Escala mínima: 1/2.000

**OBJETO:**

Señalar el volumen de la edificación actual en los núcleos de población, con precisión suficiente para cuantificar los aprovechamientos existentes y justificar la clasificación y calificación del suelo.

**CONTENIDO:**

Se representará el volumen de la edificación actual mediante tramas aplicadas a la superficie ocupada por las edificaciones existentes en función del número de plantas. Se aplicarán tonos más oscuros a los edificios de mayor altura para facilitar la comprensión de la distribución espacial de intensidades.

En las áreas ya urbanizadas o en ejecución del planeamiento se representará la intensidad de edificación aprobada en los correspondientes planes.

**I.15: SUELO VACANTE**

Escala mínima: 1/5.000

**OBJETO:**

Señalar las parcelas vacantes o insuficientemente ocupadas por edificación en las áreas servidas por servicios urbanos de los distintos núcleos de población, con precisión suficiente para justificar la clasificación del SUNC.

**CONTENIDO:**

Se representarán preferiblemente mediante tramas aplicadas a la superficie de las manzanas o parcelas.

Cuando la densidad de contenidos lo permita, este plano podrá fundirse con el plano I.14.

**I.16: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EXISTENTES**

Escala mínima: 1/5.000

**OBJETO:**

Delimitar áreas homogéneas a partir de los usos, intensidades y tipologías existentes, con el fin de justificar la clasificación y calificación del suelo y/o cuantificar posibles déficit dotacionales.

**CONTENIDO:**

Se representarán las diferentes ZOUs mediante tramas aplicadas a su superficie, incluyéndose un cuadro resumen que indique para cada una de ellas:

En el plano de ZOUs existentes se incluirá un cuadro resumen que indique para cada una de ellas:

- La superficie total de suelo.
- El uso global mayoritario, tipología dominante y edificabilidad bruta según lo indicado en el apartado 5.5 de la memoria informativa.
- La superficie de espacios libres y otras dotaciones públicas existentes.
- La intensidad neta de la edificación existente calculada según el apartado 5.3.2 de la memoria.

**I.17: PATRIMONIO CULTURAL**

Escala mínima: 1/5.000

**OBJETO:**

Identificar los inmuebles afectados por algún tipo de protección patrimonial y sus entornos.

Identificar los elementos o áreas que pudieran merecer algún tipo de protección de acuerdo con los argumentos expuestos en la memoria.

**CONTENIDO:**

Se representarán los mencionados inmuebles o zonas de protección, preferiblemente mediante tramas aplicadas a la respectiva superficie.

Cuando la densidad de contenidos lo permita, este plano podrá refundirse con el I.13.

**C.- PLANEAMIENTO VIGENTE****I.18: ORDENACIÓN VIGENTE: TÉRMINO MUNICIPAL**

Escala mínima: 1:10.000

**OBJETO:**

Recoger las clases, categorías y subcategorías del suelo, así como los usos globales mayoritarios establecidos por los instrumentos vigentes para compararlo con las propuestas del nuevo plan.

**CONTENIDO:**

Se representarán las clases y categorías actuales del suelo, incluyendo las subcategorías del rústico. Para ello, se recopilarán los correspondientes planos de clasificación y usos del suelo y se montará esta información sobre la cartografía base del nuevo plan.

Se diferenciarán los ámbitos de suelo urbano consolidado por ejecución de planeamiento y se identificarán los usos globales mayoritarios del suelo.

**I.19: ORDENACIÓN VIGENTE: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO**

Escala mínima: 1:2.000

**OBJETO:**

Recoger la clasificación y calificación del suelo con ordenación detallada definida en los instrumentos vigentes para compararlas con las propuestas del nuevo plan.

**CONTENIDO:**

Se representará la ordenación detallada definida en el planeamiento vigente, señalando la intensidad de edificación aprobada. Para ello, se recopilarán los correspondientes planos de clasificación y calificación de suelo y se montará esta información sobre la cartografía base del nuevo plan, preferiblemente mediante tramas aplicadas a la superficie del correspondiente ámbito, manzana o parcela.

**D.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN**

**I.20: ORDENACIÓN EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN**

Escala mínima: 1/5.000

**OBJETO:**

Identificar los ámbitos afectados por los instrumentos en tramitación o en ejecución citados en la memoria informativa recogiendo la correspondiente ordenación detallada.

**CONTENIDO:**

Se representarán e identificarán los ámbitos afectados por instrumentos en tramitación o en ejecución, diferenciando los que tengan aprobados sus correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora.

Se representará la ordenación detallada de los mencionados ámbitos, señalando la intensidad edificatoria aprobada e incluyendo, en los ámbitos en ejecución, la pertinente nota aclaratoria relativa a los plazos y obligaciones pendientes.

Cuando la densidad de contenidos lo permita, este plano podrá fundirse con el plano I.19.

2.1.5. *DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN.*

1. La memoria justificativa, los planos de ordenación y las normas urbanísticas integran el conjunto de documentos de ordenación de los planes.
2. Los requisitos mínimos que deben contenerse en la memoria justificativa y en los documentos de ordenación se desarrollan en los apartados 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8 y 2.1.9. La tabla que se incluye a continuación muestra las principales relaciones existentes entre ellos y los documentos informativos del plan.

Memoria justificativa	Comentarios y documentos relacionados
<b><u>0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN</u></b>	
<b><u>1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u></b>	
<b>1.1.- Descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado, y de las directrices de ordenación resultantes</b>	Se incluirán en la propia memoria las tablas y gráficos que resulten necesarios, especialmente para definir criterios de localización y/o alternativas de modelo Relacionado con la totalidad de los planos OE y la parte de la normativa referida a esta misma ordenación Relacionado con el capítulo 7 de la memoria informativa sobre "Diagnóstico general del municipio. Conclusiones"
<b>1.2.- Clasificación del suelo</b>	<b>Plano OE.1: Ordenación del término municipal</b> <b>Plano OE.2: Clasificación, usos globales y ámbitos de actuaciones urbanizadoras del suelo urbano y urbanizable</b> <b>Plano OE.3: Zonas de ordenación urbanística</b> <b>Planos I.09 a I.14 sobre infraestructuras existentes</b> <b>Planos I.13 a I.20 sobre usos, tipologías, intensidades, suelo vacante,</b>



	<p>protección patrimonial , zonas de ordenación urbanística existentes y ordenación vigente o en ejecución</p> <p>Informe de sostenibilidad ambiental</p> <p>Se incluirán en la propia memoria los planos y tablas auxiliares que resulten necesarios</p>
1.3.- Delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por el plan. Secuencia de desarrollo del SUNC y del SUB	<p><b>Plano OE.2: Clasificación, usos globales y ámbitos de actuaciones urbanizadoras del suelo urbano y urbanizable</b></p> <p><b>Normas urbanísticas</b></p> <p>Fichas de desarrollo individualizadas de los ámbitos sometidos a reforma interior, unidades de actuación y sectores</p>
1.4.- Usos, intensidades y densidades	<p><b>Plano OE.3: Zonas de ordenación urbanística</b></p> <p><b>Plano OE.2: Clasificación, usos globales y ámbitos de actuaciones urbanizadoras del suelo urbano y urbanizable</b></p>
1.5.- Delimitación de las zonas de ordenación urbanística previstas	<p><b>Plano OE.3: Zonas de ordenación urbanística</b></p> <p><b>Normas urbanísticas</b></p> <p>Fichas de desarrollo individualizadas de los ámbitos sometidos a reforma interior, unidades de actuación y sectores</p>
1.6.- Delimitación de áreas de reparto. Determinación del aprovechamiento tipo y aprovechamiento tipo medio	<p><b>Plano OE.4: Sistemas generales de comunicaciones, equipamientos y espacios libres. Áreas de reparto</b></p> <p>Fichas de desarrollo individualizadas de los ámbitos sometidos a reforma interior, unidades de actuación y sectores</p>
1.7.- Sistemas e infraestructuras generales	<p><b>Plano OE.4: Sistemas generales de comunicaciones, equipamientos y espacios libres. Áreas de reparto</b></p> <p><b>Plano OE.5: Infraestructuras generales de las distintas redes de servicios</b></p> <p><b>Normas urbanísticas</b></p> <p>Fichas de desarrollo individualizadas de los ámbitos sometidos a reforma interior, unidades de actuación y sectores</p>
1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo	<p>Fichas de desarrollo individualizadas de los ámbitos sometidos a reforma interior, unidades de actuación y sectores</p>
1.9.- Criterios para la ordenación del suelo rústico	<p><b>Plano OE.1: Ordenación del término municipal</b></p> <p><b>Medio Físico, Afecciones y Otra información relevante</b> (Apartados 3.3, 3.4 y 3.5 de la memoria informativa)</p> <p><b>Plano I.04: Estado actual del término municipal: afecciones</b></p> <p><b>Plano I.05: Estado actual del término municipal: otra información</b></p> <p><b>Normas urbanísticas</b></p>
1.10.- Tratamiento de los bienes de dominio público	<p>Todos los planos de ordenación estructural</p> <p><b>Medio Físico, Afecciones y Otra información relevante</b> (Apartados 3.3, 3.4 y 3.5 de la memoria informativa)</p> <p><b>Plano I.04: Estado actual del término municipal: afecciones</b></p> <p><b>Plano I.05: Estado actual del término municipal: otra información</b></p> <p><b>Normas urbanísticas</b></p>
1.11.- Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento	<p><b>Plano OE.4: Sistemas generales de comunicaciones, equipamientos y espacios libres. Áreas de reparto</b></p> <p><b>Plano OE.1: Ordenación del término municipal</b></p> <p><b>Afecciones</b> (Apartado 3.4 de la memoria informativa)</p> <p><b>Plano I.04: Estado actual del término municipal: afecciones</b></p> <p><b>Normas urbanísticas</b></p>
1.12.- Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas	<p><b>Otros condicionantes</b> (Apartado 3.5 de la memoria informativa)</p> <p><b>Plano I.05: Estado actual del término municipal: otra información</b></p> <p>Normas urbanísticas y planos de ordenación, en su caso</p>
1.13.- Reservas de suelo para viviendas de protección pública	<p>Fichas de desarrollo individualizadas de los ámbitos sometidos a reforma interior, unidades de actuación y sectores</p>
1.14.- Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del plan y las de las áreas contiguas de los municipios colindantes	<p><b>Plano OE.1: Ordenación del término municipal</b></p> <p><b>Plano OE.4: Sistemas generales de comunicaciones, equipamientos y espacios libres. Áreas de reparto</b></p> <p><b>Plano OE.5: Infraestructuras generales de las distintas redes de servicios</b></p> <p><b>Plano I.01: Encuadre territorial</b></p>

<b><u>2.- ORDENACIÓN DETALLADA</u></b>	
2.1.- Viarios y espacios libres públicos	Plano OD.1: Calificación del suelo y gestión Plano OD.2: Alineaciones y rasantes
2.2.- Localización de dotaciones	Plano OD.1: Calificación del suelo y gestión
2.3.- Ordenanzas tipológicas	Plano OD.1: Calificación del suelo y gestión Normas urbanísticas
2.4.- Redes de infraestructura	Planos OD.3, OD.4 y OD.5 sobre esquemas de trazado de infraestructuras
2.5.- Unidades de actuación	Plano OD.1: Calificación del suelo y gestión
2.6.- Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación	Plano OD.1: Calificación del suelo y gestión Normas urbanísticas
<b><u>3.- ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD</u></b>	Plano OD.6: Esquema de tráfico y movilidad Afecciones (Apartado 3.4 de la memoria informativa) Normas urbanísticas (regulación del uso dotacional de comunicaciones)
<b><u>4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA</u></b>	Plano OE.4: Sistemas generales de comunicaciones, equipamientos y espacios libres. Áreas de reparto Plano OE.5: Infraestructuras generales de las distintas redes de servicios
<b><u>5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS</u></b>	Este capítulo tiene por objeto facilitar el informe y seguimiento del expediente durante su tramitación por parte de las entidades afectadas con competencias específicas
<b><u>6.- MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</u></b>	Este capítulo tiene por objeto facilitar el informe y seguimiento del expediente durante su tramitación

#### 2.1.6. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Junto con la motivación de la tutela de los bienes a los que sirve la actividad pública urbanística y el cumplimiento de sus criterios y fines, de acuerdo con los principios recogidos en el Título I del TRLOTAU, la memoria justificativa tratará las decisiones de ordenación adoptadas por el plan que se organizarán en el siguiente conjunto de determinaciones, según lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento.

### **0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN**

#### OBJETO:

Especificar los objetivos a cumplir por el plan.

#### CONTENIDO:

A la vista de los problemas y necesidades detectados en la memoria informativa, se expondrán de manera justificada los objetivos a satisfacer por el plan y las diferentes alternativas planteadas para ello, incluso del propio modelo de evolución urbana.

### **1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

#### **1.1.- Descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado y de las directrices de ordenación resultantes**

#### OBJETO:

Identificar las características del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio propuesto por el plan.

#### CONTENIDO:

Se considerarán:

- Las limitaciones impuestas por la planificación territorial.
- Los criterios de sostenibilidad tenidos en cuenta en su definición.

- El horizonte poblacional del plan, calculado a partir de los datos disponibles.
- Las limitaciones de capacidad de las infraestructuras existentes y previstas en el propio plan.
- Los criterios de localización de los usos mayoritarios y del establecimiento de las intensidades y densidades máximas.
- Los criterios adoptados para la ordenación estructural y la intervención en las áreas urbanas existentes.
- Los criterios adoptados para la localización de nuevos desarrollos urbanos.
- Los criterios de localización de actividades susceptibles de generar tráfico intenso.
- La definición de condiciones objetivas que posibiliten la incorporación del SRR al desarrollo urbano.
- Los criterios de protección del suelo rústico.
- Los criterios adoptados para la incorporación del planeamiento vigente, en tramitación o en ejecución.
- Las limitaciones impuestas por la evaluación ambiental del planeamiento que condicionen expresamente la clasificación del suelo o la asignación de usos mayoritarios e intensidades y densidades máximas.

Se justificarán las decisiones adoptadas por el plan.

### **1.2.- Clasificación del suelo**

#### OBJETO:

Establecer la delimitación de las distintas clases y categorías de suelo propuestas por el plan.

#### CONTENIDO:

Se describirán los criterios utilizados al señalar las distintas clases de suelo, teniendo en cuenta las siguientes cuestiones:

- El suelo urbano (SU) se delimitará a partir del estado actual de los servicios urbanos y de la ocupación por la edificación en el espacio servido por ellos, de acuerdo con lo descrito en los documentos informativos y a los efectos previstos en el Reglamento de Planeamiento.
- El suelo urbano consolidado (SUC) y el no consolidado (SUNC) por incremento de aprovechamiento se delimitarán a partir del estado actual de los servicios urbanos descrito en los documentos informativos y de la existencia o no de incrementos de aprovechamiento calculados a partir de los criterios expuestos en la memoria informativa.
- El suelo urbano no consolidado (SUNC) por operaciones de reforma interior se delimitará a partir de objetivos explícitos del propio plan.
- El suelo urbano no consolidado (SUNC) por ejecución de actuaciones urbanizadoras se delimitará a partir del nivel de ocupación por la edificación y por la existencia y estado actual de los servicios urbanos descritos en los documentos informativos.
- El suelo urbanizable se delimitará a partir de las previsiones de crecimiento del plan, en función del modelo propuesto, y de las limitaciones impuestas por la planificación territorial, las infraestructuras existentes o previstas y/o la evaluación ambiental.
- Las distintas categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección, y en general las áreas protegidas en cualquier clase de suelo, se delimitarán a partir de los valores existentes en los distintos ámbitos que deban ser preservados.

Se justificarán las decisiones adoptadas por el plan.

### **1.3.- Delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por el plan. Secuencia de desarrollo del SUNC (suelo urbano no consolidado) y del SUB (suelo urbanizable)**

#### OBJETO:

Establecer la delimitación de los ámbitos de actuaciones urbanizadoras necesarios para el cumplimiento de las previsiones del plan, así como su secuencia de desarrollo.

**CONTENIDO:**

Se precisarán:

- Los criterios utilizados para efectuar las delimitaciones de los ámbitos de actuaciones urbanizadoras.
- Las condiciones objetivas que posibilitan su programación y ejecución en relación con las infraestructuras y sistemas generales, existentes y previstos.

Se justificarán las decisiones adoptadas por el plan.

**1.4.- Usos, intensidades y densidades****OBJETO:**

Definir y asignar usos, intensidades y densidades a la totalidad del suelo clasificado como urbano y urbanizable.

**CONTENIDO:**

Se especificarán los criterios de ordenación utilizados para localizar los usos mayoritarios y fijar su intensidad, así como la forma de medir esta última que se comparará con lo establecido en la memoria informativa para medir la intensidad de la edificación existente.

Se calculará la intensidad residencial resultante de dichos criterios indicando su relación respecto del correspondiente estándar de calidad urbana ( $10.000 \text{ m}^2_{\text{c de uso residencial}}/\text{ha}$ ). Así mismo, se establecerá y justificará la densidad poblacional y, en su caso, la residencial como número máximo de viviendas, según lo establecido en el Reglamento de Planeamiento

Se justificarán las decisiones adoptadas por el plan.

**1.5.- Delimitación de las zonas de ordenación urbanística previstas****OBJETO:**

Delimitar las zonas de ordenación urbanística (ZOU) correspondientes a los usos y tipologías previstas por el plan.

**CONTENIDO:**

Se precisarán los criterios utilizados para efectuar dicha delimitación.

En las ZOUS consideradas en el SUNC por incremento de aprovechamiento, se calculará la superficie de suelo dotacional público correspondiente a dicho incremento especificando su relación respecto de los estándares de calidad urbana establecidos en el Reglamento de Planeamiento, así como el "coeficiente de participación en las cargas de cesión dotacional" citado en el dicho Reglamento para cada ZOU.

Se justificarán las decisiones adoptadas por el plan.

**1.6.- Delimitación de áreas de reparto. Determinación del aprovechamiento tipo y aprovechamiento tipo medio****OBJETO:**

Delimitar las áreas de reparto como ámbitos espaciales de referencia para el ejercicio del deber de equidistribución. Determinar el aprovechamiento tipo y medio derivado de dicha delimitación y de los usos e intensidades y coeficientes de ponderación previstos.

**CONTENIDO:**

Se pormenorizarán:

- Los criterios utilizados para efectuar la delimitación y las áreas de reparto resultantes de aplicar dichos criterios.
- Los criterios seguidos para fijar los coeficientes de ponderación y los coeficientes resultantes de aplicar dichos criterios.
- El cálculo del aprovechamiento tipo de cada área de reparto, indicando la superficie de los sistemas generales adscritos y especificando si son interiores o exteriores al ámbito.
- El aprovechamiento tipo medio de cada uso global o pormenorizado, a los efectos previstos en los artículos 68 y 69 del TRLOTAU y el porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo que corresponda a su aplicación.

Se justificarán las decisiones adoptadas por el plan.

En municipios de más de 10.000 habitantes, la delimitación de áreas de reparto y el cálculo de su aprovechamiento tipo se incluirá en las determinaciones de la ordenación detallada. No obstante, los criterios establecidos para el cálculo del porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo se incluirán entre las determinaciones de la ordenación estructural.

### **1.7.- Sistemas e infraestructuras generales**

#### OBJETO:

Identificar los sistemas e infraestructuras generales previstos en el planeamiento y fijar la forma de obtención del suelo y de ejecución y financiación de las obras.

#### CONTENIDO:

Se describirán los sistemas generales previstos.

Se especificarán y justificarán las decisiones adoptadas por el plan respecto a:

- Las características de dichos sistemas generales, en especial, respecto de los nuevos espacios libres y zonas verdes.
- Los criterios utilizados para fijar su emplazamiento, en particular, lo que se refiere a los nuevos espacios libres y zonas verdes.

Se comprobará expresamente el cumplimiento del estándar mínimo del SGEL (sistema general de espacios libres) establecido en el Reglamento de Planeamiento.

Se señalarán y justificarán las dimensiones de las infraestructuras generales previstas en el planeamiento y, especialmente, de las conexiones a las redes existentes, haciendo referencia al cumplimiento de las distintas normativas sectoriales (recursos hídricos, carreteras, transportes, electricidad, etc.).

Para los sistemas e infraestructuras generales, se indicará y justificará su adscripción a los distintos ámbitos (áreas de reparto, sectores etc.), especificando si son interiores o exteriores al ámbito, el procedimiento de obtención de suelo y el de ejecución y financiación de las obras.

Así mismo se describirán los sistemas de infraestructuras, espacios libres, equipamientos y otras dotaciones de cualquier índole y titularidad que, por su función o destino específico, sus dimensiones o su posición estratégica, integren, o deban integrar la estructura del desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes. En todo caso, siempre integrarán la ordenación estructural dotaciones singulares como estadios deportivos, universidades privadas, hospitales privados, cementerios, plazas de toros, museos, catedrales y centros culturales, religiosos o de ocio de gran capacidad.

### **1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo**

#### OBJETO:

Definir los objetivos del planeamiento de desarrollo de los ámbitos de actuaciones urbanizadoras establecidos en el plan.

#### CONTENIDO:

Se pormenorizarán y justificarán los criterios utilizados para definir los objetivos del planeamiento de desarrollo y, en particular, los relativos al establecimiento concreto de las condiciones objetivas que posibiliten la incorporación de cada actuación urbanizadora. Se fijará un orden de prioridades y se regularán las condiciones para posibilitar la incorporación de cada unidad o sector correspondiente, en virtud de la ejecución o existencia de las infraestructuras generales y, de la disponibilidad de los recursos.

### **1.9.- Criterios para la ordenación del suelo rústico**

#### OBJETO:

Ordenar el suelo rústico en sus distintas categorías.

#### CONTENIDO:

Se describirán los criterios utilizados para definir el conjunto de actos permitidos y prohibidos en las distintas categorías de suelo rústico consideradas en el plan así como el conjunto de condiciones generales para su implantación. En particular, en las zonas afectadas por protecciones paisajísticas o riesgos naturales.

Se justificarán las decisiones adoptadas por el plan.

**1.10.- Tratamiento de los bienes de dominio público****OBJETO:**

Precisar la consideración que los mencionados bienes tienen en el plan.

**CONTENIDO:**

Se incluirá el tratamiento de los bienes de dominio público y se especificará y justificará su compatibilidad con la legislación sectorial aplicable.

**1.11.- Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento****OBJETO:**

Señalar los establecimientos de estas características que se prevean.

**CONTENIDO:**

Se definirán los criterios utilizados para ubicar los usos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento y su relación el resto de usos considerados en el plan.

Se concretarán y justificarán las decisiones de ordenación relacionadas con este tipo de establecimientos y, en particular, las relativas a la minimización de sus impactos territoriales.

**1.12.- Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas****OBJETO:**

Señalar los establecimientos de estas características que se prevean.

**CONTENIDO:**

Se definirán los criterios utilizados para ubicar establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas y su relación el resto de usos considerados en el plan.

Se analizarán las determinaciones derivadas de su legislación reguladora.

Se concretarán y justificarán las decisiones de ordenación relacionadas con este tipo de establecimientos y, en particular, las relativas a la minimización de sus impactos territoriales.

**1.13.- Reservas de suelo para viviendas de protección pública****OBJETO:**

Establecer las preceptivas reservas de suelo.

**CONTENIDO:**

Se pormenorizarán y justificarán los criterios utilizados para efectuar las reservas de suelo para viviendas de protección pública y las superficies resultantes de aplicar dichos criterios.

Se justificará el cumplimiento de los mínimos legales y la suficiencia para cubrir las necesidades previsibles.

**1.14.- Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del plan y las de las áreas contiguas de los municipios colindantes****OBJETO:**

Analizar la compatibilidad de la ordenación entre municipios colindantes.

**CONTENIDO:**

Se estudiará la ordenación de los planes en las zonas colindantes de los municipios afectados con objeto de justificar la existencia, o inexistencia, de compatibilidad entre dichas ordenaciones.

**2.- ORDENACIÓN DETALLADA****2.1.- Viarios y espacios libres públicos****OBJETO:**

Definir el trazado pormenorizado de las vías de comunicación y señalar las alineaciones y rasantes, precisando la anchura de los viales y la cota de las rasantes.

**CONTENIDO:**

Se mencionarán y justificarán los criterios utilizados para el trazado de las vías de comunicación y las redes de itinerarios peatonales y espacios libres (plazas y similares).

Se incluirán en la propia memoria los esquemas y planos necesarios para explicar las intenciones del planeamiento.

**2.2.- Localización de zonas verdes y equipamientos****OBJETO:**

Delimitar las dotaciones públicas de carácter local.

**CONTENIDO:**

Se describirán las zonas verdes y equipamientos públicos locales previstos.

Se pormenorizarán:

- Las características de dichas dotaciones locales.
- Los criterios utilizados para fijar su emplazamiento.

Se justificarán las decisiones adoptadas por el plan.

Se comprobará el cumplimiento de las reservas de suelo dotacional obligatorias, en particular en las ZOU de SUNC por incremento de aprovechamiento.

**2.3.- Ordenanzas tipológicas****OBJETO:**

Establecer los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas en SU y, en su caso, en SUB.

**CONTENIDO:**

Se mencionarán y justificarán los criterios utilizados para definir y asignar las ordenanzas que regulan los distintos usos pormenorizados y tipologías edificatorias, teniendo en cuenta que ello implica, además, fijar la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, la ocupación o los retranqueos, entre otros parámetros, de las edificaciones. Los parámetros específicos derivados de estos criterios se recogerán en las normas urbanísticas.

**2.4.- Redes de infraestructura****OBJETO:**

Representar el esquema y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y cualquier otro servicio previsto en el plan, así como el enlace con las redes existentes.

**CONTENIDO:**

Se describirán y justificarán los criterios utilizados para fijar las dimensiones, desarrollo o implantación de las distintas redes de infraestructuras y servicios así como el enlace con las existentes y la suficiencia de estas últimas.

**2.5.- Unidades de Actuación****OBJETO:**

Delimitar y definir los criterios de ordenación de las distintas unidades de actuación previstas en el plan.

**CONTENIDO:**

Se describirán:

- Los criterios seguidos para fijar la delimitación de las unidades de actuación de acuerdo con lo previsto al respecto en la correspondiente determinación estructural (punto 1.2).
- Los criterios relativos a la reserva de suelo destinado a viviendas de protección pública de acuerdo con lo previsto en la correspondiente determinación estructural (punto 1.13).
- Los criterios utilizados para señalar los objetivos y secuencia lógica de su desarrollo de acuerdo con lo previsto en la correspondiente determinación estructural (punto 1.8).

En su caso, se especificará y justificará la adscripción a la UA de las correspondientes superficies de sistemas o infraestructuras generales, especificando si son interiores o exteriores a su ámbito, el procedimiento de obtención de suelo y el de ejecución y financiación de las obras, todo ello de acuerdo con lo previsto en la correspondiente determinación estructural (punto 1.7).

## **2.6.- Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación**

### OBJETO:

Definir las circunstancias de las edificaciones que resulten en situación de fuera de ordenación como consecuencia de las decisiones de ordenación adoptadas por el plan.

### CONTENIDO:

Se citarán y justificarán las causas que dan lugar a las distintas situaciones de fuera de ordenación, total o parcial.

Se detallarán los criterios utilizados para identificar las edificaciones declaradas fuera de ordenación, total o parcial.

Se justificarán las medidas adoptadas para regular el régimen de las edificaciones declaradas fuera de ordenación.

## **3.- ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD**

### OBJETO:

Determinar la idoneidad de la ordenación prevista en relación con el tráfico y la movilidad.

### CONTENIDO:

Se especificarán:

- Las medidas propuestas en relación con el transporte colectivo.
- Las medidas propuestas para facilitar la movilidad peatonal y rodada sostenible y la permeabilidad entre las áreas urbanas y su entorno natural.
- Las medidas propuestas para facilitar la movilidad de personas discapacitadas, tanto en los nuevos desarrollos como en las áreas urbanas consolidadas.

Se calcularán las necesidades de tráfico generadas por los usos, existentes y previstos, y se justificará la suficiencia de las soluciones adoptadas.

Se incluirá un estudio específico para el desplazamiento en bicicleta con carriles-bici para los municipios que con su desarrollo prevean una población superior a 75.000 habitantes.

## **4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

### OBJETO:

Establecer la idoneidad de la ordenación prevista en relación con los recursos económicos de los distintos agentes que vayan a intervenir en la gestión del plan.

### CONTENIDO:

Se especificarán:

- Los criterios de valoración de las actuaciones y de reparto de costes.
- La identidad de los agentes a los se asigna su ejecución.
- La capacidad inversora de los mismos, así como su solvencia para mantener y conservar las distintas infraestructuras y servicios previstos.

A la vista de todo ello, y de la secuencia de desarrollo establecida para su ejecución, se justificará la viabilidad económica y financiera del plan.

## **5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS**

### OBJETO:

Analizar la idoneidad de la ordenación prevista con respecto de las determinaciones contenidas en las distintas normativas sectoriales específicas.



**CONTENIDO:**

Se comprobará expresamente el cumplimiento de la legislación sectorial aplicable, efectuando las correspondientes remisiones a planos y normativa.

**6.- MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA****OBJETO:**

Especificar el alcance y contenido de las modificaciones introducidas en el documento técnico durante su tramitación administrativa.

**CONTENIDO:**

Se precisará la motivación de las modificaciones del plan, indicando si son consecuencia de:

- La concertación interadministrativa.
- La información pública.
- Nuevas decisiones de planificación municipal.

Se identificarán los planos, artículos de la normativa u otros documentos sustituidos en cada versión del plan. Así mismo, los documentos modificados se distinguirán claramente de los sustituidos indicando la fecha de la última revisión en encabezamientos, pies de página o carátulas.

Se describirá el contenido de las separatas de tramitación, cuando existan.

**2.1.7. PLANOS DE ORDENACIÓN.**

1. Los planos de ordenación relacionados en el Reglamento de Planeamiento representarán gráficamente las decisiones de ordenación adoptadas por el plan y se organizarán de acuerdo con los esquemas que se indican a continuación.
2. En ellos se diferenciarán las determinaciones de la ordenación estructural y detallada para lo cual se organizarán los respectivos juegos de planos con los contenidos que se indican a continuación. No obstante, podrán incorporarse determinaciones de la ordenación estructural en los planos de ordenación detallada y viceversa, con la correspondiente identificación en la leyenda (OE u OD). Además, se tendrá en cuenta que:
  - Las determinaciones de ordenación que impliquen delimitación de ámbitos urbanísticos o de espacios de uso público se referenciarán a la cartografía base conforme se especifica en el artículo 25.1.
  - Cuando sea necesaria la división de alguno de los planos en varias hojas para respetar las escalas mínimas de representación, se incluirá un plano resumen de la totalidad del área ordenada en el que se señale la división o divisiones por hojas.
3. La denominación de los planos de ordenación se considera orientativa. Su número podrá reducirse o ampliarse en función de las circunstancias de cada municipio, siempre que se resuelvan todos los temas y las decisiones de ordenación se expresen de forma fácilmente legible. En cualquier caso, se incluirá una lista completa de los planos definitivos.

**A) PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:****OE.1: ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL**

Escala mínima: 1/10.000

**OBJETO:**

Representar gráficamente la clasificación del suelo, infraestructuras territoriales y todas las determinaciones de ordenación que convenga representar a escala del término municipal.

**CONTENIDO:**

Se delimitarán las clases de suelo, incluyendo las distintas categorías y subcategorías de suelo rústico y, en general, todo el contenido gráfico de la ordenación en esta clase de suelo.

En particular, se incorporarán las determinaciones de la ordenación estructural de las áreas

contiguas de los municipios colindantes con objeto de comprobar su coherencia con las previsiones del plan.

Se identificarán los sistemas generales e infraestructuras o dotaciones con una función estructuradora relevante, establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento, o cualquier otra determinación estructural que convenga representar a una escala superior a la utilizada en los planos de ordenación referidos a los núcleos urbanos.

Cuando el contenido resulte demasiado denso, se dividirá en varios planos o series de planos que se numerarán como OE.1.1, OE.1.2, etc.

## **OE.2: CLASIFICACIÓN, USOS GLOBALES Y ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

Escala mínima: 1/5.000

### **OBJETO:**

Representar gráficamente la clasificación del suelo y los usos globales en el entorno de cada uno de los núcleos urbanos, así como los ámbitos de actuaciones urbanizadoras previstos.

### **CONTENIDO:**

Se delimitarán con el detalle propio de la diferente escala:

- La clase de suelo urbano, identificando con precisión las dos categorías de suelo urbano, consolidado y no consolidado. En la primera se identificarán los ámbitos urbanizados en ejecución del planeamiento y, en la segunda, se diferenciarán las tres subcategorías posibles (ámbitos de reforma interior, incremento de aprovechamiento, unidades de actuación urbanizadora).
- La clase de suelo urbanizable identificando los correspondientes sectores.
- Cuando existan, las áreas sometidas a un régimen de especial protección en suelo urbano o urbanizable.

Se indicarán los usos globales mayoritarios asignados a los terrenos clasificados como suelo urbano y urbanizable.

Cuando el contenido resulte demasiado denso, se dividirá en varios planos o series de planos que se numerarán como OE.2.1, OE.2.2, etc.

## **OE.3: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

Escala mínima: 1/5.000

### **OBJETO:**

Representar gráficamente las ZOUs previstas por el plan.

### **CONTENIDO:**

Se delimitarán las ZOUs previstas indicándose para cada una el uso mayoritario, la tipología predominante y la intensidad bruta asignada.

Se identificarán las zonas verdes y equipamientos públicos, diferenciando los existentes de los previstos.

Se incluirá un cuadro resumen que indique para cada ZOU:

- La superficie total de suelo.
- El uso mayoritario, la tipología dominante, la edificabilidad bruta y la densidad poblacional y, en su caso, la residencial como número máximo de viviendas.
- La superficie de espacios libres y otras dotaciones públicas existentes y previstas.
- La intensidad edificatoria neta existente y la asignada por el plan.

Cuando el contenido resulte demasiado denso, se dividirá en varios planos o series de planos que se numerarán como OE.3.1, OE.3.2, etc.

## **OE.4: SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES. ÁREAS DE REPARTO**

Escala mínima: 1/5.000

### **OBJETO:**

Representar gráficamente la localización y características de los sistemas generales citados y sus zonas de protección, así como el resto de dotaciones estructurantes de titularidad privada

que el plan considere relevantes.

Representar gráficamente las áreas de reparto y la adscripción de sistemas generales. En los municipios con más de 10.000 habitantes la delimitación de áreas de reparto forma parte de la ordenación de detalle, pero la expresión gráfica de esta delimitación se mantendrá en el mismo plano que la de los sistemas generales para facilitar la interpretación del planeamiento, añadiendo una nota recordatoria de su carácter de detalle.

**CONTENIDO:**

Se indicará la denominación, localización y características de los SG de comunicaciones, equipamientos y espacios libres.

Se incluirá la delimitación de las áreas de reparto y se precisará la adscripción de la correspondiente superficie de SG que, cuando sea necesario, podrán estar divididos en tramos para repartir las responsabilidades de obtención del suelo y/o ejecución. Se añadirá un cuadro resumen con la mencionada adscripción de SG a cada área de reparto, especificando si son interiores o exteriores al ámbito.

En ámbitos con ordenación detallada es obligatoria la delimitación y cuantificación expresa de la superficie de suelo de SG adscrito. En el resto, se indicará la superficie adscrita, especificando si es interior o exterior al ámbito, y podrá representarse con un esquema de situación o trazado. La grafía de los planos de ordenación distinguirá con claridad entre ambos tipos de definición.

Se señalarán expresamente los establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas especiales de aparcamiento.

Cuando el contenido resulte demasiado denso, se dividirá en varios planos o series de planos que se numerarán como OE.4.1, OE.4.2, etc.

**OE.5: INFRAESTRUCTURAS GENERALES DE LAS DISTINTAS REDES DE SERVICIOS**

Escala mínima: 1/5.000

**OBJETO:** Representar gráficamente la localización y características de las distintas infraestructuras generales.

**CONTENIDO:**

Se indicará la denominación, localización, características y ámbito de adscripción de los distintos tramos y elementos de las infraestructuras generales, en correspondencia con las determinaciones de las fichas de desarrollo.

Es obligatoria la delimitación expresa de los elementos de las infraestructuras que ocupen suelo como depósitos, depuradoras, etc. y que se incluyan en áreas de reparto o ámbitos con ordenación detallada. Estos elementos formarán parte del sistema general de equipamientos a los efectos de gestionar la obtención del suelo mediante los instrumentos definidos para los sistemas generales. En el resto de los casos, será suficiente incluir esquemas de trazado o símbolos de situación de las infraestructuras.

Cuando el contenido resulte demasiado denso, se dividirá en varios planos o series de planos que se numerarán como OE.5.1, OE.5.2, etc.

**B) PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA:**

**OD.1: CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN**

Escala mínima: 1/2.000

**OBJETO:**

Representar gráficamente la calificación de todo el suelo urbano y del suelo urbanizable en el que se prevea expresamente OD, así como la delimitación de unidades de actuación en SUNC y en SUB.

**CONTENIDO:**

Se delimitarán las zonas afectadas por los distintos usos pormenorizados y tipologías edificatorias, definidas normalmente mediante las correspondientes ordenanzas, incluyendo el viario y espacios libres, las zonas verdes y los equipamientos locales de naturaleza pública.

Se delimitarán las unidades de actuación consideradas en la correspondiente subcategoría de suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable.

Se identificarán las edificaciones que resulten en situación de fuera de ordenación como consecuencia de las decisiones de ordenación adoptadas.

Se incluirá todo el contenido de ordenación que afecte a las condiciones para la edificación directa de las parcelas, con el fin de facilitar el control urbanístico y, en general, el resto de la ordenación detallada que no se cite expresamente en otros planos de OD.

Igualmente, se incorporará a este plano la delimitación de los sistemas generales, la situación de los bienes catalogados y todas aquellas determinaciones de la ordenación estructural que se estimen necesarias para el mejor entendimiento de la ordenación detallada propuesta.

Cuando el contenido lo requiera se redactarán los planos complementarios a menor escala que sean necesarios.

Cuando el contenido resulte demasiado denso, se dividirá en varios planos o series de planos que se numerarán como OD.1.1, OD.1.2, etc.

### **OD.2: ALINEACIONES Y RASANTES**

Escala mínima: 1/2.000

#### **OBJETO:**

Representar gráficamente el trazado y características de la red viaria u otros espacios públicos delimitados por las alineaciones definidas por el plan.

#### **CONTENIDO:**

Se señalarán las alineaciones y se definirán las rasantes, al menos, en los cruces y en los tramos en los existan o se proyecten discontinuidades transversales o longitudinales, cambios de rasante u otras soluciones singulares.

Se indicarán expresamente los puntos de referencia utilizados para el trazado, anchuras, radios o cualquier parámetro que sea necesario para replantear las mencionadas alineaciones sobre el terreno.

Cuando el contenido lo requiera por tener que determinar gráficamente retranqueos, alineaciones interiores, o determinaciones similares, se redactarán los planos complementarios a menor escala que sean necesarios.

Cuando el contenido resulte demasiado denso se dividirá en varios planos o series de planos, que se numerarán como OD.2.1, OD.2.2, etc.

En cambio, cuando la escasa entidad de los contenidos lo permita, este plano podrá refundirse con el OD.1 con el fin de simplificar la documentación de los planes.

### **OD.3: ESQUEMA DE TRAZADO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**

Escala mínima: 1/5.000

#### **OBJETO:**

Representar gráficamente el esquema de las redes de abastecimiento de agua.

#### **CONTENIDO:**

Se indicará el trazado de las redes de abastecimiento de agua potable, riego e hidrantes en SU, diferenciando las existentes de las propuestas, y, cuando se prevea su ordenación detallada, en SUB.

Se representarán esquemáticamente las conexiones previstas para todas las UA y sectores.

Este plano será coherente y complementario de los I.08 Red de abastecimiento de agua y OE.5 de Infraestructuras generales de las distintas redes de servicios.

### **OD.4: ESQUEMA DE TRAZADO DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO**

Escala mínima: 1/5.000

#### **OBJETO:**

Representar gráficamente el esquema de las redes de saneamiento. Salvo justificación expresa, las nuevas redes serán separativas.

#### **CONTENIDO:**

Se indicará el trazado de las redes de alcantarillado y evacuación de pluviales en SU, diferenciando las existentes de las propuestas, y, cuando se prevea su ordenación detallada, en SUB.

Se representarán esquemáticamente las conexiones previstas para todas las UA y sectores.  
En caso necesario, se definirán las medidas de protección frente a avenidas.  
Este plano será coherente y complementario de los I.09 Red de saneamiento y depuración, I.12 Drenaje y OE.5 Infraestructuras generales de las distintas redes de servicios.

#### **OD.5: ESQUEMA DE TRAZADO DE LAS REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO**

Escala mínima: 1/5.000

##### **OBJETO:**

Representar gráficamente el esquema de las redes de energía eléctrica y alumbrado público.

##### **CONTENIDO:**

Se indicará el trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público en SU, diferenciando las existentes de las propuestas, y, cuando se prevea su ordenación detallada, en SUB.

Se representarán esquemáticamente las conexiones previstas para todas las UA y sectores.

Este plano será coherente y complementario de los I.10 Red de energía eléctrica, I.11 Red de alumbrado público y OE.5 Infraestructuras generales de las distintas redes de servicios.

#### **OD.6: ESQUEMA DE TRÁFICO Y MOVILIDAD**

Escala mínima: 1/5.000

##### **OBJETIVOS:**

Representar gráficamente las soluciones del plan para facilitar la movilidad peatonal y rodada sostenible.

##### **CONTENIDO:**

Se señalarán en color azul los elementos que atraen población o generan tráfico, como los equipamientos públicos o privados; en verde los recorridos de transporte público; en amarillo las zonas de aparcamientos; en rojo los carriles bici y en gris lo más significativo del viario de conexión.

#### 2.1.8. *NORMAS URBANÍSTICAS.*

1. Las normas urbanísticas regularán los usos del suelo y las edificaciones, la ordenación del suelo urbano, la ordenación del suelo urbanizable y la ordenación del suelo rústico.
2. Las normas urbanísticas se redactarán de forma articulada y se organizarán en títulos, capítulos y, en su caso, secciones y subsecciones, con indicación expresa, en el articulado del texto, de lo que forma parte de la ordenación estructural (OE) y de la ordenación detallada (OD), de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento. Las referencias literales en la normativa a leyes, reglamentos u otros documentos externos se distinguirán con letra cursiva de tamaño inferior al del resto, indicando con claridad su procedencia.
3. La estructura de los títulos será la siguiente:

#### **TÍTULO I.- GENERALIDADES**

##### **OBJETO:**

Establecer la regulación de aspectos generales del plan.

##### **CONTENIDO:**

Se tratarán los siguientes puntos:

- Plazos y condiciones de revisión o modificación del plan.
- Criterios de interpretación en caso de contradicción entre los distintos documentos que integran el plan.
- Régimen transitorio de las determinaciones del planeamiento anterior que se incorporen al nuevo plan.
- Régimen de las edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación, total o

parcial, precisando la regulación de ambos.

- Las referencias literales a leyes, reglamentos u otros documentos normativos utilizados.

## **TÍTULO II.- REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PÚBLICO**

### **OBJETO:**

Establecer su régimen de protección, uso, servidumbres y otras limitaciones resultantes de las distintas legislaciones sectoriales, así como la regulación de los sistemas generales.

### **CONTENIDO:**

Se atenderán las cuestiones indicadas y, para ello, se fijarán:

- Condiciones de protección y servidumbre de los bienes que pertenecen al dominio público pecuario, hidráulico o de las infraestructuras.
- Condiciones y modo de ejecución de los sistemas generales previstos en el plan, así como la forma y procedimiento de obtención del suelo necesario en cada caso, y la fórmula de financiación establecida en el plan.

## **TÍTULO III.- REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO**

### **OBJETO:**

Establecer la regulación de los distintos usos globales del suelo, indicando las condiciones de implantación y puesta en servicio de las edificaciones que se ubicarán en ellos.

### **CONTENIDO:**

Se contemplarán los usos globales de acuerdo con lo previsto en los Anexos del Reglamento de Planeamiento; se establecerán y regularán las clases pormenorizadas en que se deben desagregar los usos globales y las distintas categorías por su relación con las tipologías edificatorias o con las características constructivas, así como las condiciones técnicas y constructivas que deben reunir para su implantación y puesta en servicio. En especial, para el uso residencial, deberán establecerse las condiciones mínimas de habitabilidad y el programa mínimo de la vivienda.

## **TÍTULO IV.- REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES**

### **OBJETO:**

Establecer la regulación general de las tipologías, parámetros edificatorios y dimensiones de las diferentes edificaciones.

### **CONTENIDO:**

Se tratarán los siguientes temas:

- Tipologías edificatorias utilizadas en la determinación de la ordenación urbanística, estableciendo sus características y condiciones.
- Criterios de medición de la altura, tanto interior como exterior de las edificaciones, en relación con el número de plantas y con la distancia desde el terreno a los distintos elementos constructivos de las mismas.
- Criterios de medición de la ocupación del suelo por las edificaciones así como de la superficie construida y útil de las mismas.
- Características y condiciones de las edificaciones, tanto de sus espacios comunes como privativos, de sus elementos exteriores y de las parcelas en las que se localizan teniendo en cuenta lo establecido en el Código Técnico de la Edificación y en el resto de normativa aplicable.
- Características condiciones técnicas y constructivas de las instalaciones que deberán preverse en las edificaciones y solares teniendo en cuenta lo establecido en el Código Técnico de la Edificación y en el resto de normativa aplicable.

## **TÍTULO V.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANO**

### **OBJETO:**

Establecer el conjunto de normas técnicas y jurídicas que permitan definir las condiciones generales de ejecución en suelo urbano.

**CONTENIDO:**

Se analizarán las siguientes cuestiones:

- Ordenanzas que establezcan las condiciones de la edificación, de uso y de estética aplicables en cada ámbito, con el siguiente contenido mínimo:
  - Condiciones de la edificabilidad.
    - Tipologías edificatorias.
    - Coeficiente unitario de edificabilidad neta por parcela en  $m^2_c/m^2_s$ .
    - Fondo edificable.
    - Altura máxima y número máximo de plantas (sobre y bajo rasante).
    - Parcela mínima.
    - Porcentaje máximo de ocupación de parcela.
    - Alineaciones y rasantes.
    - Retranqueos.
    - Plazas de aparcamiento privadas en interior de las parcelas
  - Condiciones de uso.
    - Uso mayoritario.
    - Usos compatibles.
    - Usos prohibidos.
  - Condiciones estéticas y compositivas.
- Condiciones particulares de aplicación en las áreas con planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad a la entrada en vigor del plan, a la vista del régimen transitorio aplicable en función del grado de ejecución. En su caso, se incluirán las fichas de gestión urbanística de estos ámbitos, según los modelos recogidos en los Anexos de esta Norma.
- Condiciones particulares de ejecución del suelo urbano no consolidado, clasificado en el plan en virtud de lo establecido en el artículo 45.3 del TRLOTAU. Se incluirán las fichas de gestión urbanística para cada uno de estos ámbitos, según el modelo recogido en los Anexos de esta Norma.

La regulación de los bienes y espacios protegidos se efectuará por remisión expresa al correspondiente catálogo, cuyo contenido será el especificado en el artículo 11.

**TÍTULO VI.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE****OBJETO:**

Establecer el conjunto de normas técnicas y jurídicas que permitan definir las condiciones generales de desarrollo y, en su caso, ejecución del suelo urbanizable.

**CONTENIDO:**

Se concretarán el conjunto de normas técnicas y jurídicas necesarias para definir las condiciones generales y particulares del suelo urbanizable y de su desarrollo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 del TRLOTAU.

Se incluirá para cada uno de los sectores delimitados ficha de gestión urbanística, según el modelo recogido en el Anexo II de esta Norma.

**TÍTULO VII.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO****OBJETO:**

Establecer el conjunto de normas técnicas y jurídicas necesarias para definir las condiciones generales de las actuaciones en suelo rústico.

**CONTENIDO:**

Se tratarán los siguientes aspectos:

- Definición de las distintas categorías de suelo rústico, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, en especial las relacionadas con valores paisajísticos o riesgos naturales.
- El conjunto de normas técnicas y jurídicas necesarias para definir las condiciones

particulares de los actos autorizables o permisibles en suelo rústico no urbanizable de especial protección, en sus distintas subcategorías, determinando, para cada una de ellas, las condiciones y requisitos, administrativos y sustantivos, que deben reunir los usos, actividades y actos que puedan desarrollarse en las mencionadas subcategorías. Igualmente, se desarrollará el procedimiento a seguir para la autorización de los mismos.

- El conjunto de normas técnicas y jurídicas necesarias para definir las condiciones particulares de los actos autorizables o permisibles en suelo rústico de reserva, determinando las condiciones y requisitos, tanto administrativos como sustantivos, que deben reunir los usos, actividades y actos que puedan desarrollarse en esta categoría de suelo. Igualmente, se desarrollará el procedimiento a seguir para la autorización de los mismos.
- Características y condiciones de las unidades mínimas de cultivo.
- Condiciones que regulan la aparición de nuevos núcleos de población.
- Condiciones que deben reunir las actuaciones urbanizadoras que resulten viables en suelo rústico de reserva.

Así mismo, se incorporará a las normas urbanísticas del plan un título relativo a las condiciones de las obras de urbanización, con el siguiente objeto y contenido:

#### **TÍTULO VIII.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN**

##### **OBJETO:**

Establecer el conjunto de normas técnicas y jurídicas necesarias para definir las condiciones generales de los proyectos y ejecución de las obras de urbanización.

##### **CONTENIDO:**

Sin perjuicio de la remisión a las correspondientes ordenanzas de urbanización prevista en el Reglamento de Planeamiento, se tratarán los siguientes aspectos:

- Condiciones generales que deben reunir los Proyectos de Urbanización, así como a su procedimiento de aprobación.
- Condiciones generales de ejecución y recepción de las obras de urbanización.
- Condiciones de diseño y ejecución que deben reunir las obras de urbanización de la red viaria, de abastecimiento de agua, de saneamiento y depuración, de suministro de energía eléctrica, en media y baja tensión, de alumbrado público, de gas y de telecomunicaciones.
- Condiciones de diseño y ejecución que deben reunir las obras de acondicionamiento, ajardinamiento y plantación en la red viaria, espacios libres y zonas verdes, así como la instalación de mobiliario urbano.
- Condiciones de diseño y ejecución de cualquier otra instalación urbana que el plan considere necesario ejecutar en previsión de sus determinaciones.

Por último, se incorporará a las normas urbanísticas del plan un título relativo a obras de edificación y licencias, con el siguiente objeto y contenido:

#### **TÍTULO IX.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES**

##### **OBJETO:**

Establecer las condiciones generales de las obras y actividades, así como de los correspondientes proyectos, y regular las condiciones de las respectivas licencias.

##### **CONTENIDO:**

Se definirán las siguientes cuestiones:

- Tipos de obras y actividades.
- Condiciones generales que deben reunir los proyectos técnicos de edificación o actividad.



- Tipos, procedimientos y condiciones de las licencias que han de controlar las actividades y actos regulados por la ordenación urbanística, en cada una de las clases de suelo.

#### 2.1.9. FICHAS-RESUMEN INDIVIDUALIZADAS.

1. Las normas urbanísticas se completarán con fichas de gestión, individualizadas para cada ZOU y ámbito de actuación delimitado en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, las cuales tendrán el contenido mínimo que se indica en los Anexos de la presente Norma, adaptado a los casos concretos. Para las fichas de las ZOUs se tomará como modelo el Anexo I y se adecuará a las condiciones particulares de cada ZOU establecida por el plan.

2. El contenido de las fichas se considerará susceptible de ser ajustado por el correspondiente planeamiento de desarrollo, no considerándose innovación de la ordenación en los siguientes supuestos:

- 1) El dato de la superficie de suelo de los distintos ámbitos resultante de su medición real, siempre que se mantenga la referencia de los límites físicos establecidos por el plan.
- 2) La adecuación de parámetros absolutos a los coeficientes relativos que, en su caso, también hubiera establecido el plan, cuando obedezca a causas tales como mediciones reales.

#### 2.1.10. EL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (CAT).

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) tendrá los contenidos y determinaciones establecidos en el Reglamento de Planeamiento, y vendrán conformados por los siguientes documentos:

##### 1. Memoria justificativa

La memoria describirá y justificará las determinaciones del CAT con indicación expresa de los contenidos que forman parte de la ordenación estructural (OE) y de la ordenación detallada (OD).

Se redactará, al menos, con los siguientes contenidos mínimos, justificándose las decisiones adoptadas por el plan:

- Fines y objetivos del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Descripción del método de análisis e identificación de los elementos catalogados.
- Criterios de catalogación de los elementos inventariados, distinguiendo entre zonas, espacios y bienes protegidos.
- Descripción de los niveles de protección de los elementos inventariados.
- Tipos de obras y actividades permitidas y prohibidas en cada nivel de protección.
- Inventario de bienes y espacios protegidos.

##### 2. Estudios complementarios

El catálogo incluirá cuantos documentos complementarios haya sido preciso elaborar para su redacción, con el fin de facilitar la comprensión de sus contenidos y facilitar la aplicación práctica de sus determinaciones.

##### 3. Planos de Información

El catálogo contendrá los planos de información necesarios para señalar con claridad la delimitación y situación de los bienes y espacios protegidos.

Los planos se elaborarán tomando como referencia la documentación gráfica de los catastros de rústica y urbana del municipio y contendrán las referencias que correspondan a cada elemento catalogado, así como los niveles de protección que el catálogo les asigne.

#### 4. Normativa

Contendrá, en forma articulada, la regulación de las determinaciones adoptadas en la memoria justificativa, diferenciando entre las correspondientes a la ordenación estructural (OE) y detallada (OD).

#### 5. Fichas de elementos catalogados

El catálogo incluirá una ficha individualizada por cada elemento catalogado, cuyo formato se adaptará al modelo que se incluye como Anexo IV de la presente Norma.

#### 2.1.11. CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO.

El Catálogo de Suelo Residencial Público se redactará conforme a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento y contendrá los siguientes documentos:

1. Memoria: Se incluirá una relación de las fincas que componen el catálogo, con indicación para cada una de ellas de los siguientes datos:

- Situación, linderos y superficie.
- Administración u organismo público titular del bien y domicilio del mismo.
- Identificación de sujetos con derechos sobre los bienes.
- Clase de suelo, categoría y grado de ejecución del planeamiento
- Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico.
- Usos mayoritarios y compatibles.
- Servicios urbanos de que dispone la finca.
- Valor urbanístico y catastral.

2. Planos: En los planos de información I.02 e I.06, catastro de rústica y de urbana, respectivamente, se señalarán las fincas propiedad de Administraciones o empresas públicas. Cuando la administración titular no sea la municipal, esta información se concretará en el trámite de concertación interadministrativa del plan, por lo que se solicitará expresamente la conformidad con el contenido del plan en la notificación de inicio del mencionado trámite.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 8, sobre el plano de ordenación OD.1. Calificación del suelo y gestión, se indicarán las fincas propiedad de las Administraciones o empresas públicas clasificadas como suelo urbano o urbanizable en el plan.

#### 2.1.12. PLANES DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.

##### 2.1.12.1. Criterios específicos para Planes de Delimitación de Suelo Urbano.

1. De acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Planeamiento, los Planes de Delimitación de Suelo Urbano contarán con la misma documentación especificada con carácter general para los POM en los apartados anteriores, salvo la relativa al suelo urbanizable y al suelo urbano no consolidado.

La memoria justificativa, los planos de ordenación y las normas urbanísticas recogerán y fundamentarán el contenido y nivel de determinaciones adecuados a la problemática y política urbanística concreta del municipio. Y, en particular, la justificación del deber de la exención de contar con un Plan de Ordenación Municipal.

2. La clasificación del suelo se realizará conforme a lo previsto en el Reglamento de Planeamiento, motivándose en la memoria justificativa los criterios utilizados. En particular, en lo que se refiere al suelo urbano de reserva, se clasificarán como tales los terrenos inmediatamente contiguos al suelo urbano consolidado que puedan conectarse a las redes de servicios existentes y queden comprendidos en áreas de tamaño análogo al medio de las manzanas existentes en el consolidado colindante. La extensión del suelo urbano de reserva

será proporcionada a la dinámica urbanística del municipio que haya motivado su exención del deber de contar con un POM.

## **2.2. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**

### **2.2.1. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y MEJORA.**

1. Los planes parciales y los planes especiales de reforma interior que desarrollen las determinaciones del planeamiento vigente se redactarán con carácter general conforme a los criterios y disposiciones establecidos en esta Norma Técnica para su ámbito concreto y, en cualquier caso, de acuerdo con lo exigido en el Reglamento de Planeamiento.
2. Los planes parciales y los planes especiales de reforma interior que modifiquen las determinaciones del planeamiento vigente indicarán expresamente en el título si la mejora afecta a la ordenación estructural o a la detallada e incluirán las justificaciones y los documentos adicionales que exige el Reglamento de Planeamiento. Todo ello con objeto de analizar el alcance de las modificaciones introducidas, justificar su necesidad y poder comparar la nueva ordenación planteada con la vigente.

## **2.3. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DEL PLANEAMIENTO ESPECIAL**

### **2.3.1. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES.**

Los planes especiales se redactarán con carácter general conforme a los criterios y disposiciones establecidos en esta norma para su ámbito y objeto concretos y, en cualquier caso, de acuerdo con el contenido y documentación exigida en el Reglamento de Planeamiento en lo que particularmente les afecte a la vista de su finalidad.

## **2.4. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE**

### **2.4.1. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.**

Los estudios de detalle se redactarán con carácter general conforme a los criterios y disposiciones establecidos en esta norma para su ámbito concreto y, en cualquier caso, de acuerdo con el contenido y documentación recogidos en el Reglamento de Planeamiento en lo que particularmente les afecte a la vista de su finalidad. En especial, la memoria justificativa recogerá, junto con el objeto concreto del estudio de detalle, la remisión expresa a la habilitación que para su redacción se haya previsto en el planeamiento correspondiente.

En todo caso, deberá justificarse la identidad entre el aprovechamiento asignado por el planeamiento vigente y el que resulte del estudio de detalle.

## **2.5. NORMALIZACIÓN GRÁFICA DE LOS PLANES**



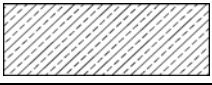
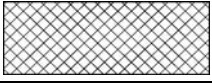

### **2.5.1. NORMALIZACIÓN GRÁFICA.**

La documentación gráfica de los planos de ordenación respetará los siguientes criterios de normalización:

#### **2.5.1.1. Tipos de línea**

- a) Los tipos de línea a utilizar serán los básicos definidos en la norma UNE-EN ISO 128-20:2002, equivalente a las ISO 128-20:1996 e ISO 128-21:1997, numerados del 1 al 15.



Uso del suelo	Trama			Ejemplo
	Patrón	Separación aprox. líneas mm	Inclinación	
Residencial	ANSI 31	0,9	-45°	
Terciario	ANSI 31	0,9	45°	
Industrial	ANSI 33	0,9	0°	
Zona verde	ANSI 37	1,2	0°	
Equipamientos	ANSI 32	0,9	90°	

- c) Cuando se utilicen tintas planas, las variantes de uso pormenorizado, intensidad o tipología dentro de cada uso global se identificarán utilizando distintos niveles de saturación y luminosidad, sin modificar el tono que represente el uso global. Se recomienda utilizar referencias de color HSL para conseguir este objetivo. En planos monocromos, las variantes anteriores se identificarán mediante rótulos.
- d) En los planos correspondientes a la ordenación de detalle se indicará la ordenanza de aplicación y su grado, y en el caso de las zonas verdes y equipamientos, su carácter público o privado, de sistema general o local, y su destino final cuando esté definido en el plan.



2.5.1.4. *Tramas y colores asociados a la clasificación del suelo.*

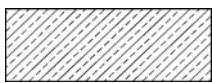
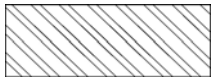
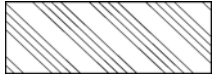

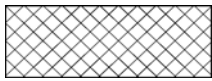
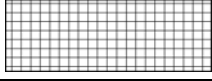
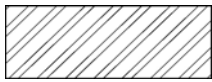


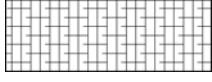
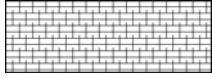
- a) Las distintas clases y categorías de suelo se identificarán con sombreados planos de color de acuerdo con el siguiente esquema:
  - Suelo urbano: Tonos rojizos.
  - Suelo urbanizable: Tonos anaranjados.
  - Suelo rústico: Blanco para el SRR, azul para el SRNUPa correspondiente al dominio público hidráulico, grises para el SRNUPi y tonos verdes u ocres para el resto de las categorías.

Quando las categorías de protección del suelo rústico se superpongan, las tintas planas se sustituirán por tramas de línea en las categorías afectadas con el fin de representar de forma adecuada las superposiciones.

Quando sea necesario desglosar con mayor nivel alguna de las categorías de protección del suelo rústico, o especificar el objetivo concreto de esta protección, se utilizarán rótulos específicos.

- b) Alternativamente, en planos monocromos, todas las tintas planas podrán sustituirse por tramas de línea. Se recomienda utilizar las indicadas en el siguiente cuadro:

Clase o categoría de suelo	Trama			Ejemplo
	Patrón	Separación líneas. mm	Inclinación	
SUC (Suelo Urbano Consolidado)	ANSI 31	0,9	-45°	
SUNC (Suelo Urbano No Consolidado) por reforma interior	ANSI 31	0,9	45°	

SUNC (Suelo Urbano No Consolidado) por increm. aprovechamiento	ANSI 33	0,9	0°	
SUNC (Suelo Urbano No Consolidado) U.A.U. (Unidad de Actuación Urbanizadora)	ANSI 32	0,9	90°	
SUB (Suelo Urbanizable)	ANSI 34	0,9	90	
SRR (Suelo Rústico de Reserva)	-	-	-	-
SRNUPa (Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental) genérico	ANSI 36	0,9	90	
SRNUPa D.P.H. (Dominio Público Hidráulico)	ANSI 37	1,8	0	
SRNUPa Vías pecuarias	ANSI 37	1,2	45	
SRNUPn (Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural)	ANSI 32	0,9	0	
SRNUPp (Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística o de Entorno)	ANSI 37	1,8	45	
SRNUPc (Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural)	ANSI 38	1,2	0	
SRNUPe (Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural)	ANSI 34	1,2	45	
SRNUPi (Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y Equipamientos)	ANSI 33	0,9	45	

### **3. CONTENIDO DOCUMENTAL Y REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS PARA LA TRAMITACIÓN DE LOS PLANES**

#### *3.1. CONTENIDO DOCUMENTAL MÍNIMO PARA LA TRAMITACIÓN DE LOS PLANES.*

1. Tanto el documento del plan que resulte definitivamente aprobado, como aquellos utilizados durante la tramitación para su aprobación, se registrarán en cuanto a su contenido y documentación por la normativa urbanística vigente, y en particular por los criterios establecidos en los apartados anteriores.
2. La Administración competente para la aprobación inicial del plan incluirá, en todo caso, en el documento del plan sometido a concertación interadministrativa el siguiente contenido mínimo:
  - a) Los documentos informativos relacionados con los puntos 1, 2, 3, 4 y 5.2 que se recogen en el cuadro del apartado 2.1.2, así como el correspondiente avance del punto 7, haciendo especial referencia a las posibles propiedades de las diferentes Administraciones.
  - b) Los puntos 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.7, 1.9 y 1.10 de la memoria justificativa desarrollada en el apartado 2.1.6, así como un anticipo de los puntos 3 y 5. En el caso de que la ordenación prevista requiera inversiones públicas de entidades públicas distintas a la que formula el plan, también se incluirá una versión preliminar del informe de sostenibilidad económica recogido en el punto 4 de dicho apartado.
  - c) Los planos de ordenación estructural OE.1, OE.2, OE.4 y OE.5 indicando al menos la clasificación del suelo, usos globales mayoritarios, áreas protegidas y nuevos sistemas generales propuestos.
  - d) Un resumen de la superficie de suelo que se pretende clasificar en sus diferentes categorías, usos globales e intensidades y densidades y capacidad máxima del plan.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior y siguiente de este apartado, la Administración competente para la aprobación inicial del plan podrá formar, respecto de éste, separatas o anexos de documentación en formato papel para facilitar las consultas, trámites de concertación, información pública e informes previstos en la normativa urbanística vigente. Las separatas o anexos se completarán, en todo caso, con un ejemplar del plan completo en formato digital portable, y se formarán extrayendo planos u otros elementos no modificados del contenido de dicho documento, indicando la referencia de los documentos parciales y señalando su relación con el documento original.
4. Los planes sometidos a información pública o a aprobación inicial tendrán el mismo contenido y documentación que los aprobados definitivamente, sin perjuicio de las modificaciones que puedan introducirse como consecuencia de la tramitación para su aprobación, las cuales quedarán, en todo caso, documentadas tanto en el expediente correspondiente como en la memoria justificativa del plan.

#### *3.2. NÚMERO MÍNIMO DE EJEMPLARES DE ARCHIVO Y CONSULTA.*

1. La entidad competente para la aprobación inicial del plan archivará una copia completa debidamente diligenciada de cada uno de los documentos técnicos que hayan sido objeto de información pública y aprobación inicial.
2. La entidad que apruebe definitivamente el plan recibirá de la entidad promotora las siguientes copias del documento definitivo para su oportuna diligencia:
  - Una para la entidad que formula el plan, y para cada uno de los municipios directamente afectados en su caso.
  - Dos para la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

#### *3.3. SOPORTES Y FORMATOS.*

Los documentos definitivos se presentarán simultáneamente en tres formatos de contenido coincidente: soporte papel, soporte digital portable y soporte digital editable. En los documentos intermedios no será obligatorio el soporte digital editable.

### 3.4. ESPECIFICACIONES PARA LA ENTREGA EN SOPORTE PAPEL.

1. La documentación en soporte papel se incluirá en una o varias carpetas o cajas identificadas con sendas carátulas en frente y lomo con los siguientes datos identificativos:
  - Título del plan
  - Promotor del plan
  - Municipio, o municipios afectados
  - Fase administrativa a la que corresponde el documento
  - Nombre y titulación académica del redactor, o responsable del equipo
  - Fecha de redacción en formato mm/aaaa
  - Cuando existan varios volúmenes, número y título del volumen en formato nº volumen/nº total - título del volumen
2. Las memorias, normativa y fichas de desarrollo se imprimirán en hojas normalizadas UNE-A4 o UNE-A3 doblado en el formato anterior, debidamente numeradas. Incluirán un índice o tablas de contenido al inicio con referencia a la paginación y se encuadernarán en uno o varios tomos identificados de forma similar a los volúmenes.
3. Los planos se doblarán en formato UNE-A4 y se identificarán con una carátula situada en el ángulo inferior derecho que resulte completamente visible una vez doblados, que además de los datos citados en el punto 1 de este apartado contenga:
  - Espacio para las firmas.
  - Nombre y número del plano
  - Escala gráfica y numérica de representación.
  - Número de hoja y esquema gráfico de distribución en caso necesario.
  - Símbolo gráfico señalando el norte geográfico.
4. En todos los documentos técnicos constará la firma del redactor.

### 3.5. ESPECIFICACIONES PARA LA ENTREGA EN SOPORTE DIGITAL PORTABLE.

1. El soporte digital portable tiene por objeto facilitar la distribución del documento aprobado entre los interesados y la obtención de copias impresas idénticas a las archivadas en soporte papel. El formato utilizado en las entregas cumplirá los siguientes requisitos:
  - Será de código abierto, permitiendo la lectura e impresión de la totalidad de la documentación con resultado idéntico al diligenciado en formato papel mediante software de libre distribución.
  - Admitirá el bloqueo del contenido mediante firma digital.
2. El documento digital portable podrá montarse en un único fichero dotado de marcadores que comprenda la totalidad del plan, o presentarse mediante un conjunto de ficheros convenientemente estructurados para facilitar la lectura e impresión de la totalidad del documento, en el que los gráficos tendrán formato pdf georeferenciado. Los documentos incorporados, tales como cartas arqueológicas o documentos ambientales, se montarán siempre en ficheros separados.
3. Con la entrega del soporte digital portable se incluirá una copia del software de libre distribución necesario para visualizarlo e imprimirlo.
4. Los ficheros archivados en formato digital portable estarán debidamente protegidos mediante firma digital para garantizar que su contenido es idéntico al de los ejemplares diligenciados en otros soportes.

### 3.6. ESPECIFICACIONES GENERALES PARA LA ENTREGA EN SOPORTE DIGITAL EDITABLE.

1. El soporte digital editable tiene por objeto facilitar a la administración la actualización y refundición del planeamiento por técnicos distintos al redactor del documento original y la incorporación de sus determinaciones a bases de datos territoriales.



2. Todos los documentos se presentarán preferiblemente en formatos de estructura pública o abierta utilizable por software de libre distribución, o en su defecto, en formatos propietarios comúnmente utilizados que sean admitidos por las entidades responsables de su custodia.
3. La cartografía base se entregará en ficheros separados y en formato vectorial.
4. Salvo especificación en contra en el pliego de condiciones del contrato de redacción del planeamiento, la obligación de utilizar soportes digitales editables no afectará a las memorias, planos de información u otros documentos de carácter informativo o justificativo. Los ficheros gráficos se generarán en formato shapefile (shp).
5. Las especificaciones gráficas de los planos de ordenación se representarán mediante conjuntos de polígonos, tramos lineales y elementos puntuales topológicamente coherentes, convenientemente georreferenciados utilizando el sistema de coordenadas de la cartografía base.

#### **4. CARTOGRAFÍA DEL PLAN**

##### **4.1. CARTOGRAFÍA.**

1. Los planos de ordenación de los instrumentos de planeamiento se apoyarán en una base cartográfica digital redactada conforme al Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.
2. En la memoria informativa del plan se detallarán las características de la cartografía utilizada indicando, al menos:
  - 1) El responsable de la cartografía.
  - 2) El tipo de proyección y sistema geodésico de referencia utilizado.
  - 3) Las fechas del vuelo y/o trabajo de campo.

En cada una de las hojas de la cartografía, además de los datos anteriores y de la leyenda que corresponda, se identificarán los puntos de apoyo utilizados y se señalarán coordenadas de referencia mediante una rejilla gráfica, que se mantendrá en los planos de ordenación del planeamiento.

##### **4.2. REFERENCIADO DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN A LA CARTOGRAFÍA BASE.**

1. La delimitación espacial de los elementos de la ordenación detallada (OD), tales como usos pormenorizados, espacios públicos y unidades de actuación, contenidos en el Reglamento de Planeamiento, se definirá utilizando la misma precisión y el mismo sistema de coordenadas de la cartografía base descrita en el apartado anterior. Siempre que sea posible, se recomienda utilizar, además, referencias explícitas a elementos físicos recogidos en la cartografía y reconocibles en el terreno, como vallas o edificaciones existentes.
2. El resto de las determinaciones espaciales del planeamiento podrá definirse utilizando referencias dotadas de inferior precisión si bien adecuadas a su objeto, como esquemas de trazado, ubicaciones aproximadas representadas con símbolos gráficos, referencias a dominios públicos, infraestructuras existentes o en proyecto, etc.

#### **5. FICHAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y DE BIENES INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. ANEXOS.**

Las fichas de gestión urbanística y de bienes incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se desarrollan en los Anexos I a IV del presente Decreto.

**Anexo I. Ficha de gestión urbanística de ámbito del Suelo Urbano y Urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado (artículo 45.1 B) del TRLOTAU)**

<b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>	
-------------------------------------	--

<b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> -SUC-	<b>Suelo urbano y urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado (artículo 45.1.B) del TRLOTAU)</b>
---	---

<b>C.- PLANO DE SITUACIÓN</b> (Se indicará el plano de ordenación utilizado como referencia. En general, se utilizará el plano OD.1: Calificación del suelo y gestión porque el plan incluirá la ordenación detallada)
---

<b>D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>		
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b>		
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
	<b>interiores</b>	<b>exteriores</b>
D.8.1. Zonas Verdes:	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>
D.8.2. Equipamientos:	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>
D.8.3. Red viaria:	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	<b>%</b>	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito (si es unitaria se referirá a la superficie del ámbito):</b>	<b>m<sup>2</sup><sub>c</sub></b>	<b>ó m<sup>2</sup><sub>c</sub>/m<sup>2</sup></b>
<b>D.7.- Densidad poblacional (si es unitaria se referirá a la superficie del ámbito):</b>	<b>nº de hab</b>	<b>ó hab/ha</b>
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>	<b>u.a./m<sup>2</sup></b>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>	<b>u.a./m<sup>2</sup></b>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>	<b>%</b>	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>	<b>%</b>	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>		
(En su caso, se especificará el déficit o excedente de aprovechamiento respecto del tipo y la previsión de vivienda protegida)		

<b>E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>		
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		
E.1.1. Zonas Verdes:		<b>m<sup>2</sup></b>
E.1.2. Equipamientos:		<b>m<sup>2</sup></b>
E.1.3. Aparcamientos públicos:		<b>nº de plazas</b>
E.1.4. Red viaria:		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>		
<b>E.4.- Observaciones:</b>		
(Al menos, se especificarán los usos compatibles y/o prohibidos cuando sean diferentes a los previstos en las ordenanzas edificatorias generales del POM)		

Anexo II. Ficha de gestión urbanística de ámbitos de Suelo Urbano no Consolidado sujetos a operación de reforma interior (artículo 45.3 A) a) del TRLOTAU) ó a Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3. b) del TRLOTAU); ó de Sectores de Suelo Urbanizable (artículo 46 TRLOTAU).

<b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>	
-------------------------------------	--

<b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUNC ó Suble	Ámbito sometido a operación de reforma interior (artículo 45.3.A).a) del TRLOTAU) ó Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B) del TRLOTAU) ó Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)
---	---

<b>C.- PLANO DE SITUACIÓN</b> (Se indicará el plano de ordenación utilizado como referencia. Cuando el ámbito no tenga OD, se utilizará el plano OE.2: Clasificación, usos globales y ámbitos de ejecución del suelo urbano y urbanizable. Cuando se establezca la OD, se utilizará el plano OD.1: Calificación del suelo y gestión)
---

<b>D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>		
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación ó de la operación de reforma interior:</b>		
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		m <sup>2</sup>
<b>D.3.- Superficie de SG adscritos:</b>		m <sup>2</sup>
	<b>interiores</b>	<b>exteriores</b>
D.8.1. Zonas Verdes:	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos:	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria:	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		%
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		m <sup>2</sup>
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito (si es unitaria se referirá a la superficie del ámbito):</b>	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	ó m <sup>2</sup> <sub>d</sub> /m <sup>2</sup>
<b>D.7.- Densidad poblacional (si es unitaria se referirá a la superficie del ámbito):</b>	nº de hab	ó hab/ha
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		u.a./m <sup>2</sup>
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		u.a./m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		%
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		%
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b> (En su caso, se señalarán los regímenes de suelo resultantes de la operación de reforma interior. Se especificarán los coeficientes utilizados para el cálculo del aprovechamiento)		

<b>E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>		
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		
E.1.1. Zonas Verdes:		m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos:		m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos:		nº de plazas
E.1.4. Red viaria:		m <sup>2</sup>
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		m <sup>2</sup>
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>		
<b>E.4.- Observaciones:</b> (Al menos, se especificarán los usos compatibles y/o prohibidos cuando sean diferentes a los previstos en las ordenanzas edificatorias generales del POM)		

**Anexo III. Ficha de gestión urbanística de ámbito del Suelo Urbano No Consolidado por incremento de aprovechamiento (artículo 45.3 A) b) del TRLOTAU)**

<b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>	
-------------------------------------	--

<b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC-</b>	<b>Ámbito con incremento de aprovechamiento (artículo 45.3 A) b) del TRLOTAU)</b>
--	---

<b>C.- PLANO DE SITUACIÓN:</b> (Se indicará el plano de ordenación utilizado como referencia. En general, se utilizará el plano OD.1: Calificación del suelo y gestión porque el plan debe definir la ordenación detallada y ubicar las reservas de suelo dotacional correspondientes al incremento de aprovechamiento)
--

<b>D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>		
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b>		
<b>D.2.- Superficie total del ámbito:</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>D.3.- Uso mayoritario:</b>		
<b>D.4.- Edificabilidad del ámbito (si es unitaria se referirá a la superficie del ámbito):</b>	<b>m<sup>2</sup><sub>c</sub></b>	<b>ó</b>
<b>D.5.- Densidad poblacional (si es unitaria se referirá a la superficie del ámbito):</b>	<b>nº de hab</b>	<b>ó</b>
<b>D.6.- Aprovechamiento preexistente:</b>	<b>u.a./m<sup>2</sup></b>	<b>ó</b>
<b>D.7.- Incremento de aprovechamiento:</b>	<b>u.a./m<sup>2</sup></b>	<b>ó</b>
<b>D.8.- Aprovechamiento atribuido por el plan:</b>	<b>u.a./m<sup>2</sup><sub>s</sub></b>	<b>ó</b>
<b>D.9.- "Cociente" de participación en la carga de suelo dotacional:</b>		
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento (sobre el incremento):</b>		<b>%</b>
<b>D.11.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>		
(Al menos, se especificará si el ámbito tiene alguna carga de sistemas generales y, en su caso, los coeficientes utilizados para ponderar los diferentes usos)		

<b>E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>		
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales derivadas del incremento de aprovechamiento:</b>		
E.1.1. Zonas Verdes:		<b>m<sup>2</sup></b>
E.1.2. Equipamientos:		<b>m<sup>2</sup></b>
E.1.3. Aparcamientos públicos:		<b>nº de plazas</b>
E.1.4. Red viaria:		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>		
<b>E.4.- Observaciones:</b>		
(Al menos, se especificará el modo de obtención de los terrenos en los que se ubican las reservas de suelo dotacional y los usos compatibles y/o prohibidos cuando sean diferentes a los previstos en las ordenanzas generales del POM)		
(Los parámetros correspondientes se podrán expresar en m <sup>2</sup> <sub>c</sub> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub> , cuando aquel se deba a un incremento de edificabilidad sin modificar el uso. Cuando se deba a un cambio de uso, o cambio de uso más incremento de edificabilidad, se expresarán en u.a./m <sup>2</sup> <sub>s</sub> . En estos casos, se especificarán los coeficientes de ponderación utilizados).		

## Anexo IV. Ficha de bienes incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

<b>CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS</b>
<b>FICHA DE INVENTARIO</b>

<b>Identificación:</b>	<b>Denominación:</b>		<b>Referencia de Catálogo:</b>
	<b>Dirección catastral:</b>		
	<b>Referencia catastral:</b>		
	<b>Tipo de elemento:</b>		
	<b>Barrio/Entidad</b>		

<b>Fotografía 1:</b>	<b>Plano de situación:</b>

<b>CARACTERÍSTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO</b>
--

<b>Descripción general:</b>		<b>Elementos destacables:</b>	
<b>Época:</b>		<b>Propiedad:</b>	
<b>Estilo:</b>		<b>Estado de conservación:</b>	
<b>Tipología:</b>		<b>Uso actual:</b>	
<b>Inventariado</b>	Sí (ref.)/No		
<b>BIC</b>	Sí/No		
<b>OBSERVACIONES:</b>			

<b>CONDICIONES DE PROTECCIÓN</b>
----------------------------------

<b>Nivel de protección:</b>		<b>Usos propuestos:</b>	
<b>Obras permitidas:</b>		<b>Acciones de mejora:</b>	
<b>OBSERVACIONES:</b>			