



DOCUMENTACIÓN TIPO DE LOS PLANES GENERALES

EXPOSICION DE MOTIVOS

El presente trabajo viene a desarrollar la disposición final segunda de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo del País Vasco, que en su apartado segundo, indica que el Gobierno Vasco, con la colaboración de las Diputaciones Forales y la Asociación de Municipios Vascos, elaborará una documentación tipo de los Planes Generales y de los Planes de desarrollo que estime oportuno, con objeto de normalizar su contenido y adaptarlo a la ley y a su desarrollo reglamentario.

La propia Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece en su Disposición Transitoria segunda- Vigencia y adaptación de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística-, que los planes generales y normas subsidiarias deberán de ser adaptados a la ley con la aprobación definitiva en un plazo máximo de ocho años, lo cual se concreta y finaliza en septiembre de 2014.

Siendo el Plan General un instrumento que define la ordenación urbanística de todos los terrenos que se encuentran dentro del término municipal, clasificando el suelo y estableciendo las determinaciones para su ordenación con criterios de desarrollo sostenible, actualmente, la práctica totalidad de los municipios de la CAPV cuentan con algún documento de planeamiento general. No obstante solamente, un 20% de los municipios dispone de planeamiento adaptado a la Ley del Suelo del País Vasco, lo que al margen de la necesidad legal, es de interés establecer una herramienta que sea de utilidad para sistematizar la terminología, conceptos y formas de representación de la totalidad de la documentación de los planes generales, redundando en la disminución de los costes de su elaboración. Por otro lado, debe posibilitar su agilización, mejorando la eficiencia de los servicios técnicos municipales y reduciendo los trámites puramente indispensables, pretendiendo igualmente mejorar la calidad de los planes de desarrollo y facilitando también la labor de los profesionales implicados en los mismos.

Se presenta un texto de la documentación tipo de los planes generales que servirá de base para elaborar la documentación tipo de otros planes y programas de desarrollo.



Para la elaboración de la documentación tipo de los planes generales, y en lo que respecta a la normativa aplicable, se ha seguido lo dispuesto en el título III – Ordenación y Planeamiento Urbanístico- de la Ley 2/2006, las disposiciones aún vigentes y lo establecido en el desarrollo reglamentario de la Ley 2/2006, contenido en los decretos:

- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes.
- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

La Diputación Foral de Alava ha desarrollado en los últimos años una aplicación informática que supone una potente herramienta para la redacción de los Planes Generales. Esta herramienta dispone de una base conceptual muy sólida en lo que respecta a la ordenación estructural y pormenorizada, de la clasificación y calificación del suelo, de los usos y de la gestión de los ámbitos de planeamiento, todo ello adaptado y de acuerdo a la terminología de la Ley 2/2006 del suelo.

De esta aplicación se han extraído aspectos que han supuesto una gran ayuda a la hora de definir la documentación tipo de los Planes Generales, por lo que debe entenderse que la documentación resultante de la utilización de dicha herramienta en la elaboración de los planes generales de los municipios del territorio histórico de Alava cumple con lo dispuesto en la documentación tipo que se presenta.

El exceso de pormenorización de la documentación tipo para la redacción de los Planes Generales, hace a cualquier herramienta poco flexible a los cambios e innovaciones normativas, desviando la atención del objetivo final que es el establecer la ordenación del término municipal, es por ello, que a la vista de la diversa estructura municipal existente en la Comunidad Autónoma Vasca (costa e interior, montaña y llano, diversidad de elementos territoriales a proteger, etc.), con diferente estructura poblacional y extensión, hace no aconsejable tal pormenorización y debe adecuarse una documentación tipo sencilla y de fácil manejo para los servicios técnicos municipales y profesionales que trabajan en este campo.

En cuanto a las ordenanzas municipales que deben integrar el Plan General, la disposición final segunda de la Ley 2/2006 de 30 de junio, señala que, el Gobierno Vasco, en colaboración con las diputaciones forales de Álava, Bizkaia y Gipuzkoa



y la Asociación de Municipios Vascos, elaborará un modelo básico de ordenanzas municipales de urbanización y edificación, que sin ser de obligado cumplimiento, serán utilizadas por los municipios del País Vasco como referencia para elaborar las ordenanzas.

Igualmente, y en base a la disposición final tercera de la Ley 2/2006 de 30 de junio, el Gobierno Vasco elaborará la clasificación normalizada de usos del suelo del País Vasco, la cual será de obligado cumplimiento para la redacción de instrumentos de ordenación del territorio y de los planes e instrumentos de ordenación urbanística y que sin duda alguna supondrá una gran ayuda a la hora de redactar los planes e instrumentos de ordenación urbanística.

Esta clasificación normalizada de los usos del suelo según su capacidad es un ordenamiento sistemático de carácter práctico e interpretativo, fundamentado en la aptitud natural que presenta el suelo para su uso específico. Este ordenamiento proporciona una información básica, mostrando los aspectos de limitaciones de uso, necesidades y prácticas de manejo que requieren, suministrando los elementos de juicio necesarios para la formulación y programación de los planes e instrumentos de ordenación y desarrollo urbanístico.

En cuanto a la estructura del trabajo, éste se estructura en dos grandes apartados que se ciñen al contenido que debe tener el plan general y a un índice de la documentación tipo que debe contenerlo. Se presentan igualmente dos apéndices titulados “Documentación precisa en función de la tramitación” y “Documentación precisa en función de la población”.

En el primer apartado, se presenta un compendio resumido del contenido del plan general que se desprende de todas las disposiciones legales vigentes y marcando unas pautas para la elaboración de la documentación gráfica del plan (Memoria Informativa, II. Memoria Justificativa de la Solución Adoptada, III. Memoria Justificativa de la Integración de la Memoria Ambiental en las Propuestas del Plan, IV. Planos de Información, V. Planos de Ordenación Estructural, VI. Planos de Ordenación Pormenorizada, VII. Memoria de Sostenibilidad Económica, VIII. Catálogo, IX. Normas Urbanísticas, X. Ordenanzas de Edificación y Urbanización).

En cuanto a los Planos de Ordenación estructural.



- E-1. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. Con expresión de las infraestructuras, redes y sistemas generales (Comunicaciones, Espacios libres, Equipamientos, Redes e infraestructuras de servicios). (art. 52.1.f y 54 LS 2/2006). Escala mínima 1/10.000.
- E2. CATEGORIAS DE ORDENACIÓN Y CONDICIONANTES SUPERPUESTOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE. (art. 53.1. e y 53.4.a y d, LS 2/2006). Con indicación de las superficies en m². Escala mínima 1/10.000.
- E-3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁMBITOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. (art. 53.1.b, 53.1.a LS 2/2006), (RP 39.2.A.a). Con indicación de las superficies en m². Escala mínima 1/5.000.
- E-4. CALIFICACIÓN GLOBAL EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE. (Residencial, Actividades económicas, SNU). (art. 53.1.c LS 2/2006). Con indicación de las superficies en m². Escala mínima 1/2.000.
- E-5. REGÍMENES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL URBANO Y URBANIZABLE. (art. 53.1. d y 53.2.b, LS 2/2006), (RP art. 29.1.b). Escala mínima 1/2000.

En cuanto a los Planos de Ordenación pormenorizada.

- X-1. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. (art. 56.1.c LS 2/2006). Escala mínima 1/2.000.
- X-2. INFRAESTRUCTURAS DE LA RED DOTACIONAL DE SISTEMAS LOCALES. (art. 54 y 57 LS 2/2006), (RP art. 29.1.d, e, f, g). Escala mínima 1/2.000.
- X-3. CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN. (art. 56.1.b y c, LS 2/2006). Escala mínima 1/2.000.

En el segundo apartado se elabora el índice de la documentación tipo que debe contener el plan general, desarrollando con diferente grado de pormenorización los documentos que lo componen.

Se ha incorporado un ejemplo del contenido de una ficha tipo en lo que respeta al Texto junto a la Documentación Gráfica del ámbito (ANEXOS GRÁFICOS O FICHAS URBANÍSTICAS. EJEMPLO DE FICHA TIPO).



Del mismo modo, y constatando que el proceso de toma de decisiones y la intervención de los agentes participantes en la elaboración del Plan General es gradual, el apéndice nº 1 indica la documentación tipo y el grado de desarrollo de las partes que la componen, en función del estado de tramitación del Plan General y su evaluación de impacto ambiental.

En lo que respecta al apéndice nº 2, dado que la estructura municipal de la CAPV en cuanto a territorio y población es muy diversa, se presenta la posibilidad de simplificar la documentación tipo requerida en función del tamaño poblacional del municipio que se trate, concretando la documentación requerida en las poblaciones inferiores a 3.000 habitantes y las poblaciones de entre 3.000 y 7.000 habitantes.

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INGURUMEN ETA LURRALDE
POLITIKA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE
Y POLITICA TERRITORIAL



DOCUMENTACIÓN TIPO DE LOS PLANES GENERALES Y PLANES DE DESARROLLO.

CONTENIDO DEL PLAN GENERAL.

El Plan General contendrá la siguiente documentación:

- 0.- ELABORACIÓN DIGITAL DE LOS PLANOS
- I.- MEMORIA INFORMATIVA.
- II. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.
- III. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA INTEGRACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL EN LAS PROPUESTAS DEL PLAN.
- IV. PLANOS DE INFORMACIÓN.
- V. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
- VI. PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
- VII. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
- VIII. CATALOGO.
- IX. NORMAS URBANÍSTICAS.
- X. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.

Con el desarrollo siguiente:

0.-ELABORACIÓN DIGITAL DE LOS PLANOS

Para facilitar el intercambio de información entre diferentes sistemas informáticos y administraciones:

- Se deberá entregar cartografía vectorial editable, siendo los formatos más habituales shape (shp), dxf, dwg o dgn.
- Los archivos se deberán así mismo entregar en formato PDF para su lectura.
- La cartografía deberá estar georreferenciada en el sistema geodésico de referencia oficial ETRS89.
- El sistema de referencia altimétrico deberá ser el nivel medio del mar en el mareógrafo de Alicante.



- Las entidades definidas como polígonos serán polilíneas cerradas, de forma que dos zonas colindantes tengan vértices coincidentes, evitando huecos y solapes. Las polilíneas y sus sombreados se desdoblaron en capas diferentes, de tal forma que la polilínea que define el polígono esté en una capa y la del sombreado en otra.
- Todos los polígonos que compartan la misma tipología de suelo estarán dibujados en la misma capa para los formatos dxf, dwg o dgn. En el caso del formato shape (shp), la asignación de tipologías se resolverá a través de los atributos asociados a los polígonos.

I. MEMORIA INFORMATIVA.

La memoria informativa deberá recoger toda la información que contenga los elementos de juicio para el ejercicio de la potestad de planeamiento. (D105/2008 art. 31.1).

Contendrá al menos los apartados siguientes:

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. (LS art. 61.1.a), (RP art. 38)

Se establecerá en este apartado todas las conclusiones de la información urbanística que condicionen la ordenación del territorio, acompañada de los estudios complementarios necesarios que deberán considerar todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del territorio, y en todo caso los siguientes:

1.1 Información sobre el medio físico. (RP art. 38.2.c, y D211/2012 art.8)

Características naturales del territorio como las geológicas, topográficas, climáticas y otras.

En consonancia con los apartados k, l, m, n del art. 8.A del D211/2012, se informará sobre los siguientes aspectos:

- Definición de los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente, las unidades ambientales y paisajísticas homogéneas del territorio.
- Valoración de la calidad ambiental de estas unidades y análisis de su capacidad de acogida a los usos previstos, que vendrá dada en función



de su mayor aptitud para cubrir requisitos de localización y menor impacto sobre el medio ambiente.

- Características de los lugares Natura 2000 afectados.
- Identificación de ámbitos de afección en otros espacios naturales protegidos según legislación sobre conservación de la naturaleza, humedales Ramsar de importancia internacional, paisajes singulares y/o sobresalientes, montes de utilidad pública y protectores, hábitats de interés comunitario y/o prioritario, formaciones arboladas autóctonas, ámbitos fluviales, y otros ámbitos de calidad y sensibilidad ambiental, etc.
- Identificación de los proyectos e impactos sobre la Red Natura 2000.

Señalamiento de los valores ecológicos, urbanos e históricos y artísticos existentes en el ámbito territorial del Plan, dando información sobre el patrimonio edificado y conjuntos monumentales.

Se informará sobre las Áreas, entornos, puntos o enclaves de interés ambiental, cultural, patrimonial, etnográfico, etc. Los que son vulnerables por diversas causas (erosionables, inundables, ...), los sometidos a impactos, etc.

Se informará sobre los usos a los que está sometido el suelo, (RP art. 38.2.c) edificaciones e infraestructuras existentes en el mismo acompañado de la cartografía ambiental relacionada (Geometría analítica del suelo, sintética, núcleos de población, vegetación, otros,...).

1.2 Información socio-urbanística. (RP art. 38.2.i)

Se informará sobre las características de la población asentada sobre el territorio, sus condiciones económicas y sociales y las previsiones de su evolución.

Aspectos relacionados en este apartado como la población, las actividades económicas en el término municipal, la vivienda, los equipamientos, las infraestructuras, redes y sistemas generales, etc.

1.3 El planeamiento supramunicipal con incidencia en el municipio.

Información relacionada con los siguientes aspectos:



Las directrices, planes territoriales y sectoriales definitivamente aprobados y en tramitación.

Análisis de la posible incidencia de la legislación específica (RP art. 38.2.h) del patrimonio histórico-artístico y de la de carácter protector en materia medioambiental, de espacios naturales, montes, costas, aeropuertos, cauces públicos, embalses, defensa y cualquier otra del mismo carácter que sea de aplicación en el territorio objeto del Plan.

Obras programadas y política de inversiones públicas (RP art. 38.2.j) que pueden influir en el desarrollo urbano, en especial las previstas en el planeamiento territorial parcial o sectorial, la planificación económica y social, así como las de cualquier otro Plan o proyecto de los órganos de la Administración del Estado, autonómica o de los entes locales o institucionales, que tengan relación con el territorio objeto de planeamiento.

1.4 Análisis y diagnóstico del planeamiento vigente. (RP art. 38.2.a)

Información sobre el planeamiento vigente con anterioridad, su evolución, las modificaciones introducidas, etc.

Análisis y diagnóstico establecido por clasificación del suelo, por sectores, áreas o unidades de ejecución, por calificación del suelo, etc.

Análisis y diagnóstico de las infraestructuras, redes y sistemas generales.

Análisis y diagnóstico del catálogo, de la normativa del plan y de las ordenanzas municipales.

Resumen general del apartado señalando el aprovechamiento de que sea susceptible el territorio, desde el punto de vista agrícola, forestal, ganadero, cinegético, minero y otros, así como la diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana.

2. PROCESO DE FORMULACIÓN DEL PLAN. (LS art. 61.1.a)

En consonancia con el art. 8.A del D211/2012 se informará sobre los apartados a, b, c, d, identificando al órgano promotor, la disposición normativa o acuerdo que inicia la formulación del plan, las competencias que desarrolla el plan y el órgano responsable de su aprobación definitiva.



Este apartado informará además del proceso seguido desde la formulación, la selección de alternativas, el análisis de las alegaciones, sugerencias y reclamaciones formuladas en dicho proceso a título de participación ciudadana. (D105/2008 art. 31), y hasta la elaboración del texto refundido si hubiera lugar.

Se hará referencia a los documentos de planeamiento superior donde se ha contemplado el plan, con indicación de si han sido sometidos a procedimiento de evaluación ambiental. En este último caso, deberán resumirse las principales determinaciones de dicha evaluación ambiental, resaltando, si fuera el caso, los elementos cuya evaluación se hubieran pospuesto a fases posteriores. (D211/2012 art. 8.A.g)

Descripción, en su caso, de las actuaciones posteriores al plan previsto en los que se prevea la intervención del órgano ambiental. (D211/2012 art. 8.A.g)

3. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS Y PROCESO DE SELECCIÓN. (RP art. 38.4 y D211/2012 art. 8.)

Recogerá el proceso de formación y selección de alternativas razonables para la adopción de decisiones, la ponderación de las alternativas estudiadas, el proceso de análisis y la justificación de las soluciones asumidas.

Se hará una descripción y justificación de los criterios de viabilidad técnica utilizados en la identificación de las alternativas razonables consideradas; de localización, de desarrollo técnico y/o desarrollo temporal del plan.

Se efectuará una justificación de su congruencia y proporcionalidad con los objetivos ambientales de referencia, y medida en la que contribuyen a su desarrollo.

4. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA. (RP art. 38.2.b y D211/2012 art. 3 y 8.)

Se efectuará una propuesta de relación del público interesado en la elaboración del Plan General.

Este apartado informará de las deliberaciones del consejo asesor municipal y del programa de participación ciudadana, así como de las medidas adoptadas para facilitar o fomentar una presencia equilibrada de ambos sexos, incluido en su



caso, el informe preceptivo del Consejo Asesor de Planeamiento, así como la justificación de las decisiones asumidas. (D105/2008 art. 31).

Incluirá el resumen ejecutivo expresivo de la ordenación del plan a que hacen referencia el art 32 del D105/2008 de Medidas Urgentes y el apartado h del art. 8.A. del D211/2012, conteniendo al menos:

La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración. Se incluirán planos o instrumentos de información gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación. En especial la de los Ámbitos donde se localicen los elementos que previsiblemente sean afectados ambientalmente de forma significativa.

La delimitación espacial de los ámbitos propuestos de reclasificación y recalificación urbanística.

Las propuestas de modificación de la ordenación y regulación de usos en el suelo no urbanizable.

La identificación de los proyectos que se encuentren en alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental País Vasco.

En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación urbanística o los procedimientos de su ejecución y la duración de dicha suspensión.

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

La Memoria del Plan General, tras analizar las distintas alternativas posibles, justificará el modelo elegido, las determinaciones de carácter estructural y pormenorizado, así como las correspondientes a los distintos tipos y categorías de suelo. Se referirá a los siguientes extremos:

1. CONVENIENCIA, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMACIÓN DEL PLAN. (RP art. 38.1 y D211/2012).

Recogerá los aspectos que justifican la conveniencia y oportunidad de su formación.



2. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN. (RP art. 38.2 y D211/2012)

Recogerá los objetivos y criterios de desarrollo sustantivos generales y específicos y horizontes del plan y el momento de su adopción por la corporación municipal.

Se efectuará una justificación de las necesidades a satisfacer por el plan o programa y de los elementos de oportunidad presentes.

Se identificarán los objetivos de protección medioambiental y criterios de desarrollo fijados en las normativas, estrategias y planes de escala internacional, comunitaria, estatal, autonómica y/o local, que guarden relación con los probables efectos significativos del plan general o con sus objetivos, así como de los indicadores asociados y, en su caso, límites establecidos o propuestos aplicables a tener en cuenta durante su elaboración.

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL MODELO ELEGIDO. (RP art. 38.5) (D105/2008)

Justificación del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta en relación a los siguientes aspectos:

3.1 Sistemas generales vertebradores de la ordenación. Red viaria, transportes, comunicaciones, redes de infraestructura, equipamientos, espacios libres, zonas verdes, etc.

3.2 La protección del medio físico y del patrimonio.

3.3 Los asentamientos residenciales.

3.4 Los asentamientos para actividades económicas y terciarias.

3.5 Ordenación del suelo urbano. Distinguiendo entre el SU consolidado y el no consolidado.

3.6 Ordenación del suelo urbanizable. Distinguiendo entre el suelo urbanizable sectorizado y el no sectorizado.

3.7 Ordenación del suelo no urbanizable. (LS art. 53.4.b) Incluirá las categorías de ordenación del suelo y condicionantes superpuestos



definidos en las Directrices y Planes territoriales y establecerá los criterios de delimitación de los ámbitos espaciales.

4. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN.

Definirá las determinaciones de la ordenación estructural del término municipal a que hace referencia el art. 53 de la Ley 2/2006, siguiendo las reglas establecidas en el art. 55 de la Ley 2/2006, en la parte que corresponden a la memoria del Plan.

La estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo deberá determinar la secuencia lógica del desarrollo urbanístico mediante el establecimiento de las condiciones objetivas precisas que deban cumplirse para que sea posible la incorporación a la trama urbana municipal de la que deba resultar toda nueva urbanización, definiendo así un orden básico de prioridades para las actuaciones integradas y de requisitos a satisfacer por éstas para su programación.

La ordenación estructural delimitará y diferenciará los núcleos históricos existentes a los efectos de su conservación, y los ámbitos degradados a efectos de su rehabilitación o regeneración.

Incluirá una justificación del cumplimiento de los estándares máximos y mínimos de edificabilidad urbanística, así como del respeto a la cifra máxima de crecimiento residencial de la población, expresada en número de viviendas, señalada en los instrumentos de ordenación del territorio, y en general de la adecuación del planeamiento urbanístico al planeamiento territorial. (D105/2008 art. 31.1.b)

Se incluirá además una justificación del cumplimiento de los estándares de edificabilidad, de dotaciones públicas de la red de SS.GG., de vivienda de protección pública, de equipamiento docente y de alojamientos dotacionales.

5. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN. (art. 56 y 61 a y b LS 2/2006).

Como mínimo incluirá la ordenación pormenorizada del suelo urbano que el plan general incluya en la categoría de suelo urbano consolidado.



Con carácter potestativo, la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado y del suelo urbano no incluido por el plan general en la categoría de suelo urbano consolidado, pudiendo ser remitida en ambos supuestos a su ordenación por planeamiento de ordenación pormenorizada.

Definirá los aspectos de la ordenación pormenorizada del término municipal a que hace referencia el art. 56 de la Ley 2/2006.

III. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA INTEGRACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL EN LAS PROPUESTAS DEL PLAN. (D 211/2012 art. 13.4)

Se incluirá el Informe de sostenibilidad ambiental que deberá motivar la ordenación adoptada desde el principio de desarrollo sostenible. El informe de sostenibilidad ambiental incluirá un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación. También se acompañará de un estudio de la capacidad de acogida de dichos suelos para las previsiones contenidas en el plan y que considerará los siguientes informes sólo para el caso de que resulten preceptivos y cuando no deban emitirse en una fase posterior del procedimiento, de conformidad con su legislación reguladora: (D105-2008 art. 31).

Informe de la administración hidráulica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios y sobre la protección del dominio público hidráulico.

Informe de la administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre.

Informe de las administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras preexistentes.

Se indicarán las determinaciones de la memoria ambiental y se justificará como se ha realizado la integración de dichas determinaciones en el Plan.

IV. PLANOS DE INFORMACIÓN.

Se redactarán a escala adecuada y reflejarán la situación del territorio a que se refieran en orden a sus características naturales y usos del suelo, con especial mención de los aprovechamientos agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, extractivos y otros; infraestructura y servicios existentes, con indicación de su estado, capacidad y grado de utilización; y expresión del suelo ocupado por la



edificación. Asimismo habrán de formularse, a escala adecuada, los planos que sean precisos para expresar pormenorizadamente el estado actual del suelo urbano en cuanto a su perímetro y a las características de las obras de urbanización y de las edificaciones existentes.

1. SITUACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL. (Comunidad Autónoma, Territorio Histórico, Área Funcional.
2. TOPOGRAFÍA DEL TÉRMINO MUNICIPAL. ESTADO INICIAL. (RP art. 38.2.c).
3. INFRAESTRUCTURAS Y REDES EXISTENTES Y PREVISTAS POR PLANES DE RANGO SUPERIOR.
4. COMPATIBILIZACIÓN CON EL PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL. (RP art. 38.2.h).
5. COMPATIBILIZACIÓN CON EL PLANEAMIENTO DE MUNICIPIOS COLINDANTES. (RP art. 38.2.h).
6. RESUMEN DEL ANALISIS DEL MEDIO FÍSICO. (RP art. 38.2.c. e, g).
7. MAPA DE RUIDOS.
8. AMBITOS POTENCIALES DE DESARROLLO Y ELEMENTOS CLAVE PARA LA ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL. (RP art. 38.2.d, f).

V. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

E-1. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. Con expresión de las infraestructuras, redes y sistemas generales (Comunicaciones, Espacios libres, Equipamientos, Redes e infraestructuras de servicios). (art. 52.1.f y 54 LS 2/2006). Escala mínima 1/10.000.

E-2. CATEGORIAS DE ORDENACIÓN Y CONDICIONANTES SUPERPUESTOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE. (art. 53.1. e y 53.4.a y d, LS 2/2006). Con indicación de las superficies en m². Escala mínima 1/10.000.



E-3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁMBITOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. (art. 53.1.b, 53.1.a LS 2/2006), (RP 39.2.A.a). Con indicación de las superficies en m². Escala mínima 1/5.000.

E-4. CALIFICACIÓN GLOBAL EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE. (Residencial, Actividades económicas, SNU). (art. 53.1.c LS 2/2006). Con indicación de las superficies en m². Escala mínima 1/2.000.

E-5. REGÍMENES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL URBANO Y URBANIZABLE. (art. 53.1. d y 53.2.b, LS 2/2006), (RP art. 29.1.b). Escala mínima 1/2000.

VI. PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

X-1. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. (art. 56.1.c LS 2/2006). Escala mínima 1/2.000.

X-2. INFRAESTRUCTURAS DE LA RED DOTACIONAL DE SISTEMAS LOCALES. (art. 54 y 57 LS 2/2006), (RP art. 29.1.d, e, f, g). Escala mínima 1/2.000.

X-3. CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN. (art. 56.1.b y c, LS 2/2006). Escala mínima 1/2.000.

Los planos de información, así como los de ordenación estructural y pormenorizada se podrán desdoblarse en varios, dependiendo de la superficie del término municipal o de la amplitud de los ámbitos de que se trate. El contenido de los planos de ordenación estructural y pormenorizada se adaptará a las características siguientes:



HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		PLANUAREN ZK: Nº PLANO:
UDAL –MUGARTEAREN IZENA NOMBRE DEL TERMINO MUNICIPAL		E-1
EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN PLANOAK		PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
Planuaren Titulua Título del plano	LURRALDEAREN EGITURA OROKORRA ETA ORGANIKOA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO	
LEGENDA		LEYENDA
Udal-mugartea		Término municipal
Hiri Lurzorua eta Lurzoru Urbanizagarria		Suelo urbano y urbanizable (255.200.200)
Landatar Herriguneak		Núcleos Rurales (200.50.50)
SISTEMA OROKORRAK		SISTEMAS GENERALES
Erkidegoaren ekipamendua		Equipamiento Comunitario (255.255.0)
Bide Sarea		Red viaria (150.150.150)
Oinezkoentzako edo Bizikletentzako Sarea		Red peatonal y/o de bicicletas (255.200.100)
Espazio libreak		Espacios Libres (50.225.50)
Zerbitzuetako Azpiegiturak		Infraestructura de Servicios (150.100.50)
Ibil-Ibilguak		Cauces fluviales (200.255.255)
Portuak		Puertos (200.200.200)
Aireportuak		Aeropuertos (225.225.225)
Trenbidea		Ferrocarril (50.50.50)
A.H.T.		T.A.V (100.100.100)
OPCIONAL y/o donde proceda:		
A.H.T. ERRESERBA		RESERVA T.A.V
	Lurrazalean	Superficie
	Tunela	Túnel
	Bide Zubia	Viaducto
Desglose de las carreteras de titularidad foral y desglose de las carreteras y caminos de la red municipal		
Indicación la zona de servidumbre de protección de las carreteras		
Líneas de ribera del mar, del D.P.M.T, y de la servidumbre de protección		

ESCALA MÍNIMA 1:10.000

Fuentes: Diputación Foral de Alava

Ley 2/2006 (textos en ambos idiomas)



HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		PLANUAREN ZK: Nº PLANO:
UDAL –MUGARTEAREN IZENA NOMBRE DEL TERMINO MUNICIPAL		E-2
EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN PLANOAK		PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
Planuaren Titulua Título del plano	ANTOLAMENDUAREN KATEGORIAK ETA BALDINTZA GAINJARRIAK LURZORU URBANIZAEZINEAN CATEGORIAS DE ORDENACIÓN Y CONDICIONANTES SUPERPUESTOS EN SUELO NO URBANIZABLE	

LEGENDA		LEYENDA
Udal-mugartea		Término municipal
Hiri Lurzorua eta Lurzoru Urbanizagarria	En blanco	Suelo urbano y urbanizable
LURZORU URBANIZAEZINA		SUELO NO URBANIZABLE
Babes Berezia		Protección Especial (75.100.25)
Ingurugiroaren Hobekuntza		Mejora Ambiental (100.150.50)
Basoa		Forestal (150.200.100)
Nekazaritza eta Abeltzaintza		Agroganadera y Campiña (255.255.0)
Mendiko Larreak		Pastos Montanos (150.250.150)
Erabilera zehaztu gabe		Sin vocación de uso definido (255.200.100)
Lurrazaleko Uren Babesa		Protección de Aguas Superficiales (200.255.255)
Erauzketa Jarduerak		Actividades Extractivas (150.100.50)
BALDINTZA GAINJARRIAK		CONDICIONANTES SUPERPUESTOS
	Akuiferoen Urrakortasuna	Vulnerabilidad de acuíferos
	Gune higigaiak	Áreas Erosionables
	Gune Natural Babestuak	Espacios Naturales Protegidos

**OPCIONAL**LURRALDE ETA SEKTOREKO PLANEN
BALDINTZATZAILEAKCONDICIONANTES DEL PLANEAMIENTO
TERRITORIAL PARCIAL Y SECTORIAL

Hezeguneeen L.P.S.	<input type="checkbox"/>	P.T.S. Zonas Húmedas
Nekazaritza eta basoko L.P.S.	<input type="checkbox"/>	P.T.S. Agroforestal
Kosta Babesteko L.P.S.	<input type="checkbox"/>	P.T.S. Litoral
BESTE BATZU		OTROS
Uholde gunekak	<input type="checkbox"/>	Áreas inundables
Usteko arkeologia gunekak	<input type="checkbox"/>	Áreas de presunción arqueológica
Landa gunekak	<input type="checkbox"/>	Núcleos rurales
Korridore Ekologikoko Sarea	<input type="checkbox"/>	Red de Corredores Ecológicos
Paisai Bereziak eta Bikainak	<input type="checkbox"/>	Paisajes Singulares y Sobresalientes
Interes Erkidegoko Habitats	<input type="checkbox"/>	Hábitats de Interés Comunitario
Monumentu Multzoa	<input type="checkbox"/>	Conjunto Monumental
Ibilbide Kulturala edota Naturalistikoa	<input type="checkbox"/>	Rutas e Itinerarios Naturalísticos o Culturales

Líneas de ribera del mar, del D.P.M.T, y servidumbre de protección

Indicar las superficies del total de cada una de las categorías de protección

ESCALA MÍNIMA 1:10.000

Fuentes: UDALPLAN (Leyenda y textos en euskara)

Ley 2/2006 (textos en ambos idiomas)



HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		PLANUAREN ZK: Nº PLANO:
UDAL MUGARTEAREN IZENA NOMBRE DEL TERMINO MUNICIPAL		E-3
EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN PLANOAK		PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
Planuaren Titulua Título del plano	LURRAREN SAILKAPENA ETA HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUAREN EREMUAK. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁMBITOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	

LEGENDA**LEYENDA**

Udal mugartea		Término municipal
LURRAREN SAILKAPENA		CLASIFICACIÓN DE SUELO
Hiri-Lurzoru finkatua		Suelo Urbano Consolidado (200.200.200)
Hiri-Lurzoru finkatu gabea		Suelo Urbano no Consolidado (150.150.150)
Lurzoru Urbanizagarri Sektorekatua		Suelo Urbanizable Sectorizado. (255.255.195)
Sektorekatugabeko Lurzoru Urbanizagarria		Suelo Urbanizable no Sectorizado. (200.200.100)
Lurzoru urbanizaezina		Suelo no urbanizable
Hirigintzako Antolamenduaren Eremuak		Ámbitos de Ordenación Urbanística.
OPCIONAL		
Gauzatze aldiak den lurzoru urbanizagarria		Suelo Urbanizable en ejecución (150.200.100)

ESCALA MÍNIMA 1:5.000

Fuentes: Textos: Ley 2/2006

Colores: DFA



HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		PLANUAREN ZK: Nº PLANO:
UDAL MUGARTEAREN IZENA NOMBRE DEL TERMINO MUNICIPAL		E-4
EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN PLANOAK		PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
Planuaren Titulua Título del plano	KALIFIKAZIO OROKORRA HIRI-LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN. CALIFICACIÓN GLOBAL EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE.	

LEGENDA

LEYENDA

Udal-mugartea		Término municipal
A. BIZITEGI ERABILERAKO GUNEAK.		A. ZONAS DE USO RESIDENCIAL.
Alde Zaharreko Subzona.		Subzona Residencial de Casco Antiguo. (255. 0. 0)
Ensantxeko Subzona.		Subzona Residencial de ensanche. (255.150.150)
(255.200.200) Eraikitze Irekiko Subzona.		Subzona Residencial de edificación abierta.
(255.225.225) Garapen Baxuko Subzona.		Subzona Residencial de bajo desarrollo.
B. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO.		B. ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.
Erabilera Industrialeko Subzona.		Subzona de Uso Industrial. (0.0.255)
Erabilera Tertiarioko Subzona.		Subzona de Uso Terciario. (150.150.255)
E. GARRAIO SISTEMA OROKORRA.		E. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
Garraio Bideak.		Vías de Transporte. (150.150.150)
Portuak.		Puertos. (200.200.200)
Aeroportuak.		Aeropuertos. (225.225.225)
F. GUNE LIBREEN SISTEMA OROKORRA.		F. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.
Hiri Gune Libreak.		Espacios Libres Urbanos. (50.225.50)
Hirikoak ez diren Gune Libreak.		Espacios Libres no Urbanos. (100.150.50)
DPMT eta errehabideei eragindako lurralde elem.		Elementos territoriales afectos a cauces y DPMT.
		(150.250.150)
G. EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO S.O.		G. S.G. DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
H. ZERBITZU AZPIEGITURAKO S.O.		H. S.G. DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

ESCALA MÍNIMA 1:2.000

Fuentes: Clasificación Normalizada de Usos (Sabai-Ekain)

Código de colores: propio



HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		PLANUAREN ZK: Nº PLANO:
UDAL MUGARTEAREN IZENA NOMBRE DEL TERMINO MUNICIPAL		E-5
EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN PLANOAK ESTRUCTURAL		PLANOS DE ORDENACIÓN
Planuaren Titulua Título del plano	HIRI LURZORUA ETA LURZORU URBANIZAGARRIA GARATZEKO ETA GAUZATZEKO BALDINTZAK RÉGIMENES DE DESARROLLO Y DE EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE	
LEGENDA		LEYENDA
Udal-mugartea		Término municipal
Antolamendu xehatuaren eremuen muga		Límite de ámbitos de ordenación pormenorizada
GARAPENEN PLANAK ETA PROGRAMAK		PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO
Hiri Antolamendurako Plan Orokorra	HAPO	Plan General de Ordenación Urbana
Birgaitze Integratuko Plan Berezia	BIPB	Plan Especial de Rehabilitación Integrada
Hiri Antolamendu / Berrikuntzarako Plan Berezia	HA/BPB	Plan Especial de Ordenación o Renovación Urbana
Plan Partziala	PP	Plan Parcial
Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Plan Berezia	ZPPB	Plan Especial de Ejecución de Dotaciones Públicas
Urbanizatzeko Jarduketa Programa	UJP	Programa de Actuación Urbanizadora
OPCIONAL		
HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO EREMUAK		AMBITOS PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA
Jarduketa Isolatuak		Actuaciones Aisladas (150.250.150)
Jarduketa Integratua		Actuación Integrada (255.200.100)
Zuzkidura-jarduketak		Actuaciones de Dotación (200.255.255)
Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak		Actuación de Ejecución de Dotaciones Públicas (255.150.255)
Lurzoru-Ondare Publikorako Erreserba Eremua		Reserva para Patrimonio Público de Suelo. (150.150.150)
Antolanedu xehatuaren gunearen muga		Límite de zona de ordenación pormenorizada

ESCALA MÍNIMA 1:2.000

Fuentes: Clasificación Normalizada de Usos (Sabai-Ekain)

Código de colores: propio

HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	PLANUAREN ZK: Nº PLANO:
--	----------------------------



UDAL –MUGARTEAREN IZENA NOMBRE DEL TERMINO MUNICIPAL		X-1
ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA		
Planuaren Titulua Título del plano	KALIFIKAZIO XEHATUA CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	
LEGENDA		LEYENDA
Udal-mugartea		Término municipal
Antolamendu xehatuaren eremuen muga		Límite de ámbitos de ordenación pormenorizada
GARAPENEN PLANAK ETA PROGRAMAK		PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO
Hiri Antolamendurako Plan Orokorra	HAPO	Plan General de Ordenación Urbana
Birgaitze Integratuko Plan Berezia	BIPB	Plan Especial de Rehabilitación Integrada
Hiri Antolamendu / Berrikuntzarako Plan Berezia	HA/BP B	Plan Especial de Ordenación o Renovación Urbana
Plan Partziala	PP	Plan Parcial
Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Plan Berezia	ZPPB	Plan Especial de Ejecución de Dotaciones Públicas
Urbanizatzeko Jarduketa Programa	UJP	Programa de Actuación Urbanizadora
OPCIONAL		
HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO EREMUAK		AMBITOS PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA
Jarduketa Isolatua		Actuaciones Aisladas (150.250.150)
Jarduketa Integratua		Actuación Integrada (255.200.100)
Zuzkidura-jarduketak		Actuaciones de Dotación (200.255.255)
Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak		Actuación de Ejecución de Dotaciones Públicas
		(255.150.255)
Lurzoru-Ondare Publikorako Erreserba Eremua		Reserva para Patrimonio Público de Suelo.
		(150.150.150)
Antolamendu xehatuaren gunearen muga		Límite de zona de ordenación pormenorizada

















ESCALA MÍNIMA 1:2.000

Fuentes: D.F.A. y elaboración propia (Sabai-Ekain)

Código de colores: propio

LEGENDA	LEYENDA
----------------	----------------



	Udal-mugartea		Término municipal
	Antolamendu xehatuaren eremuen muga		Límite de ámbitos de ordenación pormenorizada
	Antolamendu xehatuaren gunearen muga		Límite de zona de ordenación pormenorizada
	KALIFIKAZIO XEHATUA		CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
	a. BIZITEGI LURSAILAK		a. PARCELAS RESIDENCIALES
	Hirigune historikoko bizitegi lursaila.		Parcela residencial de Casco Antiguo. (idem E-4)
	Zabalguneko bizitegi lursaila.		Parcela residencial de ensanche. (idem E-4)
	(idem E-4) Eraikuntza Irekiko bizitegi lursaila.		Parcela residencial de edificación abierta.
	Garapen txikiko bizitegi lursaila.		Parcela residencial de bajo desarrollo. (idem E-4)
	b. JARDUERA EKONOMIKOKO LURSAILAK		b. PARCELAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.
	Industria lursaila.		Parcela de uso Industrial. (idem E-4)
	Hirugarren sektoreko lursaila.		Parcela de uso Terciario. (idem E-4)
	e. KOMUNIKAZIO SISTEMA.		e. SISTEMA DE COMUNICACIONES.
	Bide komunikazioen sarea	En blanco	Red de comunicación viaria.
	Trenbide komunikazioen sarea		Red de comunicación ferroviaria. (100.100.100)
	Portuko eremua.		Espacio portuario. (200.200.200)
	Aireportuko eremua.		Espacio aeroportuario. (225.225.225)
	Aparkalekua.		Aparcamiento. (215.215.215)
	f. BERDEGUNEAK ETA ESPAZIO LIBREAK.		f. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.
	Berdegune, parque eta lorategiak.		Zonas verdes, parques y jardines. (50.225.50)
	Ibai ibliguak.		Cauces fluviales. (idem E-1)
	Plaza eta zoladuradun gunekak.		Plazas y espacios pavimentados. (150.250.150)
	g. EKIPAMENDU KOMUNITARIOA.		g. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.
	Ekipamendu komunitarioko lursaila.		Parcela de equipamiento comunitario. (idem E-1)
	h. ZERBITZU AZPIEGITURAK.		h. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.
	(idem E-1) Zerbitzu azpiegituretako lursaila.		Parcela de infraestructuras de servicios.



Sustatu beharreko plangintzak xehatuko duen kalifikazioa.



Calificación pormenorizada que se remite al planeamiento a promover.



OPCIONAL

EKIPAMENDUKO LURSAILAK XEHATU

DESARROLLAR LAS PARCELAS DE
EQUIPAMIENTO

Irakaskuntza ekipamenduko lursaila.		Parcela de equipamiento docente.
Kirol ekipamenduko lursaila.		Parcela de equipamiento deportivo.
Osasun ekipamenduko lursaila.		Parcela de equipamiento sanitario.
Zuzkidurazko bizitokiko lursaila.		Parcela de alojamiento dotacional.
Asistentzia ekipamenduko lursaila.		Parcela de equipamiento asistencial.
Aisaldiko ekipamenduko lursaila.		Parcela de equipamiento recreativo.
Sozio-kultural ekipamenduko lursaila.		Parcela de equipamiento socio-cultural.
Instituzio ekipamenduko lursaila.		Parcela de equipamiento institucional.
Erlijio ekipamenduko lursaila.		Parcela de equipamiento religioso.

Definir si la titularidad es pública o privada

AZPIEGITURETAKO LURSAILAK XEHATU

DESARROLLAR PARCELAS DE
SERVICIOS PÚBLICOS

Edateko ura hornitzeko lursaila.		Parcela de abastecimiento de agua.
Ur saneamenduko lursaila.		Parcela de saneamiento de aguas.
Enerjia elektrikoa hornitzeko lursaila.		Parcela de abastecimiento de energía eléctrica.
Telekomunikazio /seinalizazioko lursaila.		Parcela de telecomunicación /señalización.
Erregai hornikuntzako lursaila.		Parcela de abastecimiento de combustibles.
Zabor kudeaketako lursaila.		Parcela de gestión de residuos.
Condiciones de la edificación. (tramas superpuestas)		
Beheko solairuan eraikigarria.		Edificable en planta baja.
Goiko solairuetan eraikigarria.		Edificable en plantas altas.
Sestra azpian eraikigarria.		Edificable bajo rasante.
Espazio libre pribatua eraikiezina.		Espacio libre privado no edificable. (100.225.225)
Erabilera publikoko zortasuna		Servidumbre de uso público.

Alineaciones de la edificación

	Fatxadaren gehieneko lerroa.		Línea de fachada máxima.
	Fatxadaren nahitaezko lerroa.		Línea de fachada obligatoria.

ESCALA MÍNIMA 1:2.000

Fuentes: D.F.A., Donostiako Plan Orokorra, Clasificación de usos (Sabai Ekain).

Ley 2/2006



HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		PLANUAREN ZK: Nº PLANO:
UDAL –MUGARTEAREN IZENA NOMBRE DEL TERMINO MUNICIPAL		X-2
ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA		
Planuaren Titulua Título del plano	TOKIKO SISTEMEN ZUZKIDURA-SAREAREN AZPIEGITURAK. INFRAESTRUCTURAS DE LA RED DOTACIONAL DE SISTEMAS LOCALES	

LEGENDA		LEYENDA
	Uraren banatze eta hornidura.	Abastecimiento y distribución de agua.
	Energia elektrikoaren banatze eta hornidura.	Abastecimiento y distribución de energía eléctrica.
	Saneamendua.	Saneamiento.
	Telekomunikazioak.	Telecomunicaciones.
	Argiteria.	Alumbrado público.
	Aparcamiento de vehículos.	Ibilgailuen aparkalekuak.
OPCIONAL		
	Kentzeko eroanbidea	Conducción a eliminar
	Aurreikusitako eroanbidea	^P Conducción prevista
	Dagoen eroanbidea	^E Conducción existente
Desarrollo por alta, media y baja tensión de los tendidos eléctricos		
		Conducto unitario
	Euritako eroanbidea	Conducción de pluviales
	Ur-zikinen eroanbidea	Conducción de aguas residuales
Desarrollo por cada compañía de telecomunicación existente		
		Aparcamiento de bicicletas
		Aparcamientos especiales

ESCALA MÍNIMA 1:2.000

Fuentes: D.F.A.

Ley 2/2006 (textos en ambos idiomas)



VII. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El Plan General contendrá un estudio de viabilidad económica y financiera (RP art. 42) con el siguiente contenido mínimo:

La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio (SS.GG. de comunicaciones, espacios libres y zonas verdes) y a la implantación de los servicios.

La misma evaluación referida a las actuaciones que se hayan programado para el suelo urbano.

La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

Una memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará particularmente el impacto de la actuación urbanística en las Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como el impacto de la misma en la superficie y adecuación de suelo que resulte destinado a usos productivos una vez deducido el suelo objeto de urbanización. (D105/2008 art. 31.1.f).

VIII. CATALOGO. (LS art. 76)

Los catálogos inventarían e identifican los bienes naturales o artificiales objeto de protección por la ordenación urbanística, recogiendo sus características, precisando la categoría o calificación que les corresponde y especificando el plan que contiene las determinaciones reguladoras de su protección.

Sin perjuicio de su independencia, los catálogos, pueden tramitarse y aprobarse simultáneamente con el plan general.



El contenido de los catálogos se formalizará como registro administrativo accesible por medios telemáticos, con información suficiente sobre la situación, características y régimen de protección de los bienes incluidos.

IX. NORMAS URBANÍSTICAS.

Las normas urbanísticas del Plan General diferenciarán el tratamiento aplicable a los distintos tipos y categorías de suelo. (RP art. 40).

Directrices de protección de medio ambiente. (LS art. 53.1.e).

Ordenación del suelo no urbanizable. (Usos y construcciones) (LS art. 53.4.b).

Determinaciones sobre las dotaciones e infraestructuras públicas a instalar en SNU. (LS art. 53.4.d).

Edificabilidades físicas pormenorizadas. (LS art. 56.1.e).

Coeficientes de ponderación revisables. (LS art. 56.1.f)

Criterios para redactar estudios de detalle. (LS art. 56.1.j).

Las normas urbanísticas, además de regular, en concordancia con las calificaciones de suelo establecidas en los planos de ordenación, el régimen general de cada uno de los distintos usos de suelo y la edificación, establecerán las características de los sistemas generales incluidos –*en suelo urbanizable programado y suelo urbano no consolidado*– y las exigencias mínimas, en lo referente a infraestructuras y servicios, a que se ha de ajustar el desarrollo de los Planes Parciales o, en su caso, los Planes Especiales. (RP art. 40.3).

En –*el suelo urbano consolidado*– las normas urbanísticas tendrán el carácter de ordenanzas de la Edificación y Uso del Suelo y contendrán la reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno. (RP art. 40.2).

Los aspectos no definidos en el apartado siguiente (X.) como: La definición de los conceptos de carácter urbanístico como parcela, sector, zona, sistema general, local, área de reparto, etc.



Los parámetros urbanísticos que definen la forma de los edificios. (A definir en los planes de desarrollo).

Las condiciones de implantación de usos en los edificios.

La recogida, gestión y el tratamiento de los residuos urbanos.

X. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN. (Extracto del art. 75 LS 2/2006)

En materia de urbanización, las ordenanzas municipales deben regular las características y calidades mínimas, los contenidos mínimos de los proyectos, su aprobación y ejecución material, la recepción y el mantenimiento de todas las obras de urbanización, incluido el mobiliario urbano. Las ordenanzas municipales establecerán las condiciones de accesibilidad para personas de movilidad reducida que deben cumplir las obras de urbanización, tomando como mínimas las que la legislación vigente prescriba.

En materia de construcciones y edificaciones, deben regular pormenorizadamente los aspectos morfológicos y estéticos, los requisitos de seguridad, estabilidad, estanqueidad, accesibilidad, salubridad y funcionalidad, y las restantes condiciones no definitorias ni de la edificabilidad urbanística ni del destino del suelo que sean exigibles, junto con las determinadas por la ordenación establecida por los planes, para la autorización de los correspondientes actos de construcción o edificación.

Las ordenanzas municipales procurarán introducir criterios de eficiencia energética, reducción de emisiones contaminantes y arquitectura bioclimática. A los efectos de esto último, las ordenanzas municipales incluirán en su memoria justificativa un estudio de los condicionantes físicos y climáticos en el territorio municipal, como vientos dominantes, zonas de soleamiento o composición geológica, que servirán de fundamento para la introducción en su regulación de criterios de arquitectura bioclimática, como la orientación de los edificios, la relación entre espacio libre y altura del edificio, el aislamiento térmico o las condiciones de aireación de las edificaciones.

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INGURUMEN ETA LURRALDE
POLITIKA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE
Y POLITICA TERRITORIAL



PLAN GENERAL. INDICE DE DOCUMENTACIÓN TIPO.

I. MEMORIA INFORMATIVA.

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1.1 Información sobre el medio físico.

- 1.1.1 Áreas, entornos, puntos o enclaves de interés paisajístico, ambiental, cultural, patrimonial, etnográfico, etc. Y su valoración.
- 1.1.2 Áreas, entornos, puntos o enclaves vulnerables y/o sometidos a impacto.
- 1.1.3 Información sobre el patrimonio edificado y conjuntos monumentales.
- 1.1.4 Usos a los que está sometido el suelo.
- 1.1.5 Cartografía relacionada con los apartados anteriores
- 1.1.6 Resumen general y diagnóstico del apartado.

1.2 Información socio-urbanística.

- 1.2.1 La población.
- 1.2.2 Las actividades económicas.
- 1.2.3 La vivienda
- 1.2.4 Los equipamientos
- 1.2.5 Las infraestructuras, redes y sistemas generales
- 1.2.6 Resumen general y diagnóstico del apartado.

1.3 El planeamiento supramunicipal con incidencia en el municipio.

- 1.3.1 Directrices, planes territoriales y sectoriales definitivamente aprobados.
- 1.3.2 Directrices, planes territoriales y sectoriales en trámite.
- 1.3.3 Legislación urbanística, técnica y sectorial con incidencia territorial que afecta a la ordenación del término municipal.
- 1.3.4 Obras públicas programadas que puedan influir en el desarrollo urbano.
- 1.3.5 Resumen general y diagnóstico del apartado.

1.4 Análisis y diagnóstico del planeamiento vigente.

- 1.4.1 Evolución del planeamiento municipal.
- 1.4.2 Planeamiento de carácter general vigente y sus modificaciones.
- 1.4.3 Análisis y diagnóstico por clasificación del suelo. Sectores, áreas o unidades de ejecución.
- 1.4.4 Análisis y diagnóstico de las infraestructuras, redes y sistemas generales.
- 1.4.5 Análisis y diagnóstico por calificación del suelo.
- 1.4.6 Análisis y diagnóstico de la catalogación vigente y situación de edificios y conjuntos monumentales.
- 1.4.7 Análisis y diagnóstico de la normativa y ordenanzas municipales.
- 1.4.8 Resumen general y diagnóstico del apartado.

2. PROCESO DE FORMULACIÓN DEL PLAN.

2.1 Estudios previos y documento de inicio.

2.2 Avance.

2.3 Adopción de criterios y objetivos generales.

2.4 Aprobación inicial.

2.5 Aprobación de la integración de la memoria ambiental en las propuestas del plan.

2.6 Aprobación provisional.

2.7 Informes vinculantes previos a la aprobación definitiva.

2.8 Aprobación definitiva y condiciones impuestas en su caso.

2.9 Texto refundido.



3. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS Y PROCESO DE SELECCIÓN

- 3.1 Exposición de las diferentes alternativas.
- 3.2 Criterios de ponderación de las alternativas estudiadas.
- 3.3 Proceso de análisis ponderado de las alternativas y selección.

4. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- 4.1 El consejo asesor municipal.
- 4.2 Programa de participación ciudadana.
- 4.3 Información pública del avance.
- 4.4 Análisis y respuestas a las sugerencias presentadas.
- 4.5 Resumen ejecutivo expresivo de la ordenación del Plan.
 - 4.5.1 Síntesis de la memoria del Plan
 - 4.5.2 Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.
 - 4.5.3 Plano(s) de su situación, y alcance de dicha alteración.
 - 4.5.4 Información gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación.
 - 4.5.5 Ámbitos en los que se suspendan la ordenación urbanística o los procedimientos de su ejecución y la duración de dicha suspensión.
- 4.6 Información pública posterior a la aprobación inicial.
- 4.7 Análisis y respuestas a la alegaciones presentadas.
- 4.8 Reclamaciones y recursos presentados que tienen incidencia.
- 4.9 Resumen final.

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

1. CONVENIENCIA, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMACIÓN DEL PLAN.

2. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL MODELO ELEGIDO.

- 3.1 Sistemas generales vertebradores de la ordenación.
 - 3.1.1 Red viaria.
 - 3.1.2 Transportes, comunicaciones.
 - 3.1.3 Redes de infraestructura.
 - 3.1.4 Equipamientos.
 - 3.1.5 Espacios libres, zonas verdes.
- 3.2 La protección del medio físico y del patrimonio.
- 3.3 Los asentamientos residenciales.
- 3.4 Los asentamientos para actividades económicas y terciarias.
- 3.5 Ordenación del suelo urbano.
 - 3.5.1 El suelo urbano consolidado.
 - 3.5.2 El suelo urbano no consolidado.
- 3.6 Ordenación del suelo urbanizable.
 - 3.6.1 El suelo urbanizable sectorizado.
 - 3.6.2 El suelo urbanizable no sectorizado.
- 3.7 Ordenación del suelo no urbanizable.
 - 3.7.1 Categorías de ordenación del suelo no urbanizable.
 - 3.7.2 Condicionantes superpuestos.
 - 3.7.3 Criterios de delimitación de categorías y condicionantes.



4. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN.

- 4.1 Estrategias de la evolución urbana y ocupación del suelo.
- 4.2 Determinaciones para garantizar el cumplimiento de los estándares dotacionales.
- 4.3 Criterios de modificación de los ámbitos espaciales sin que afecten a la ordenación estructural.
- 4.4 Ámbitos a desarrollar por planes de desarrollo, edificabilidad urbanística de los ámbitos, uso característico y usos admisibles.
- 4.5 Plazos para la programación y elaboración de los planes de desarrollo.
- 4.6 Características básicas de los sistemas locales, conexión y/o refuerzo de la infraestructura existente.
- 4.7 Determinaciones para el suelo urbanizable no sectorizado.
 - 4.7.1 Criterios para la delimitación de sectores.
 - 4.7.2 Conexiones con la infraestructura de sistemas generales.
 - 4.7.3 Asignación de usos para posibles implantaciones.
 - 4.7.4 Reservas de suelo.
- 4.8 Determinaciones para el suelo no urbanizable
 - 4.8.1 Delimitación de núcleos rurales.
 - 4.8.2 Dotaciones e infraestructuras públicas en suelo no urbanizable.
 - 4.8.3 Reservas de suelo.
- 4.9 Justificación del cumplimiento de los estándares máximos y mínimos.
 - 4.9.1 De edificabilidad urbanística.
 - 4.9.2 De espacios libres y zonas verdes.
 - 4.9.3 Del máximo crecimiento residencial de la población, con respecto al planeamiento territorial.

5. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN.

- 5.1 Definición de los sistemas locales.
- 5.2 Delimitación de las actuaciones integradas, de dotación y de ejecución de dotaciones públicas.
- 5.3 Parcelas o solares edificables en régimen de edificación aislada.
- 5.4 Edificabilidades físicas pormenorizadas.
- 5.5 Coeficientes de ponderación.
- 5.6 Precisión de los elementos básicos de la edificación.
 - 5.6.1 Ocupación del suelo bajo rasante y sobrerasante.
 - 5.6.2 Vuelos
 - 5.6.3 Alineaciones máximas u obligatorias.
 - 5.6.4 Rasantes
 - 5.6.5 Altura o alturas máximas.
- 5.7 Edificios fuera de ordenación
- 5.8 Parcelación resultante. Expresión de la parcela mínima de cada ámbito.



III. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA INTEGRACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL EN LAS PROPUESTAS DEL PLAN.

- 1. DOCUMENTO DE INICIO Y CONSULTAS PREVIAS.**
- 2. RESUMEN DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA A TENER EN CUENTA.**
 - 2.1 Alternativas del avance conformes al documento de referencia.
 - 2.2 Alternativas del avance no conformes al documento de referencia.
- 3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
 - 3.1 Documento de referencia a tener en cuenta.
 - 3.2 Mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación

 - 3.3 Capacidad de acogida de los suelos para las previsiones contenidas en el plan
 - 3.3.1 Informe de la administración hidráulica.
 - 3.3.2 Informe de la administración de costas.
 - 3.3.3 Informe de las administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras preexistentes.
 - 3.4 Medidas y rectificaciones adoptadas en el documento de aprobación inicial.
 - 3.5 Justificación detallada de las medidas y valoración desde el principio de desarrollo sostenible.
- 4. PERÍODO DE CONSULTAS.**
 - 4.1 Alegaciones habidas en el período de consultas con incidencia medioambiental.
 - 4.2 Análisis y respuesta a las alegaciones.
- 5. MEMORIA AMBIENTAL.**
- 6. INTEGRACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL EN LAS PROPUESTAS DEL PLAN.**
 - 6.1 Propuestas del Plan conformes a la memoria ambiental.
 - 6.2 Propuestas del Plan no conformes a la memoria ambiental.
 - 6.3 Integración de la memoria ambiental.
 - 6.4 Motivación de las decisiones.
- 7. CONCLUSIONES.**

IV. PLANOS DE INFORMACIÓN.

1. SITUACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL. (Comunidad Autónoma, Territorio Histórico, Área Funcional.
2. TOPOGRAFÍA DEL TÉRMINO MUNICIPAL. ESTADO INICIAL.
3. INFRAESTRUCTURAS Y REDES EXISTENTES Y PREVISTAS POR PLANES DE RANGO SUPERIOR.
4. COMPATIBILIZACIÓN CON EL PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL.
5. COMPATIBILIZACIÓN CON EL PLANEAMIENTO DE MUNICIPIOS COLINDANTES.
6. RESUMEN DEL ANALISIS DEL MEDIO FÍSICO.
7. AMBITOS POTENCIALES DE DESARROLLO Y ELEMENTOS CLAVE PARA LA ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

**V. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

- E-1. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.
- E-2. CATEGORIAS DE ORDENACIÓN Y CONDICIONANTES SUPERPUESTOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE
- E-3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁMBITOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
- E-4. CALIFICACIÓN GLOBAL EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE.
- E-5. REGÍMENES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL URBANO Y URBANIZABLE.

VI. PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

- X-1. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
- X-2. INFRAESTRUCTURAS DE LA RED DOTACIONAL DE SISTEMAS LOCALES.
- X-3. CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

VII. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

- 1. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OBRAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS, REDES Y SISTEMAS GENERALES CORRESPONDIENTES A LA ESTRUCTURA ORGANICA DEL TERRITORIO.**
 - 1.1 Criterios de evaluación y ponderación.
 - 1.2 Evaluación económica.
- 2. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES PROGRAMADAS PARA EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.**
 - 2.1 Criterios de evaluación y ponderación.
 - 2.2 Evaluación económica.
- 3. DETERMINACIÓN DEL CARÁCTER PÚBLICO O PRIVADO DE LAS INVERSIONES A REALIZAR.**
- 4. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS.**
- 5. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN POR LA IMPLANTACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS O LA PUESTA EN MARCHA Y LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS RESULTANTES.**
- 6. IMPACTO EN LA SUPERFICIE Y ADECUACIÓN DE SUELO QUE RESULTE DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS UNA VEZ DEDUCIDO EL SUELO OCUPADO.**

VIII. CATALOGO.

- 1. FORMULACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS**
 - 1.1 Patrimonio edificado.
 - 1.1.1 Conjuntos Monumentales.
 - 1.1.2 Edificios.
 - 1.2. Zonas arqueológicas.
 - 1.2.1 Yacimientos.
 - 1.2.2 Zonas de presunción arqueológica.
 - 1.3 Rutas, itinerarios de interés cultural.
 - 1.4 Elementos paisajísticos.
 - 1.5 Yacimientos, cuevas y otros elementos a proteger.
- 2. RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES Y ELEMENTOS CATALOGADOS**
- 3. RANGO NORMATIVO DEL CATÁLOGO Y DE LAS PREVISIONES DE TRATAMIENTO Y PRESERVACIÓN DE LOS BIENES INTEGRADOS EN EL MISMO**



IX. NORMAS URBANÍSTICAS.

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL.

Artículo.- Ámbito de aplicación

Artículo.- Condiciones de vigencia

Artículo.- Documentos del Plan General y carácter normativo u orientativo de los mismos

Artículo.- Rango y vinculación normativa de las determinaciones del Plan General

Artículo.- Modificación del Plan General

Artículo.- Condiciones para la revisión del Plan General.

TÍTULO SEGUNDO. RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL DEL SUELO.

CAPÍTULO PRIMERO. LOS USOS URBANÍSTICOS

Artículo.- Sistematización general de los usos urbanísticos

Artículo.- Contenido de los usos urbanísticos

CAPÍTULO SEGUNDO. LA CALIFICACIÓN GLOBAL

Sección Primera. RÉGIMEN GENERAL DE SISTEMATIZACIÓN Y REGULACIÓN MATERIAL DE LA CALIFICACIÓN GLOBAL.

Artículo.- Las zonas globales y su sistematización.

Artículo.- Régimen general de la zona global "A. Residencial y desarrollo por subzonas, si procede.

Artículo.- Régimen general de la zona global "B. Actividades económicas" y desarrollo por subzonas, si procede.

Artículo.- Régimen general de la zona global "D. Categorías de Ordenación de las DOTs y desarrollo por subzonas, si procede.

Artículo.- Régimen general de la zona global "E. Comunicaciones" y su desarrollo, si procede.

Artículo.- Régimen general de la zona global "F. Espacios libres" y su desarrollo, si procede.

Artículo.- Régimen general de la zona global "G. Equipamiento comunitario" y su desarrollo, si procede.

Artículo.- Régimen general de la zona global "H. Infraestructuras de servicios" y desarrollo por subzonas, si procede.

Sección Segunda. RÉGIMEN DE DETERMINACIÓN FORMAL DE LA CALIFICACIÓN GLOBAL.

Artículo.- La calificación global y su determinación

Artículo.- Vinculación normativa y régimen de tratamiento y/o reconsideración de la calificación global y de los ámbitos de elaboración de planeamiento de desarrollo.

TÍTULO TERCERO. LA CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.

CAPÍTULO PRIMERO. SISTEMATIZACIÓN Y REGULACIÓN MATERIAL Y FORMAL DE LA CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.

Sección Primera. RÉGIMEN GENERAL DE LAS SUBZONAS PORMENORIZADAS

Artículo.- Los ámbitos de calificación pormenorizada y su sistematización.

Artículo.- Régimen general de edificación, uso y dominio de las parcelas residenciales (a), de actividades económicas (b) y de equipamiento comunitario (g)

Esquema: Definición.

Régimen general de edificación. (En general o referir a ficha)

Régimen general de uso. (Característico, permitido, compatible, auxiliar, prohibido, etc.)

Artículo.- Régimen general de edificación, uso y dominio de las parcelas de comunicaciones (e).

Artículo.- Régimen general de edificación, uso y dominio de las parcelas de espacios libres (f).

Artículo.- Régimen general de edificación, uso y dominio de las parcelas de Infraestructuras (h).

Sección Segunda. OTRAS CONDICIONES MATERIALES DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.

Artículo.- Criterios generales de ordenación de la red de sistemas locales

Artículo.- Criterios generales reguladores de la calificación pormenorizada de terrenos destinados a la construcción de viviendas protegidas.

Sección Tercera. CONDICIONES FORMALES DE DETERMINACIÓN DE LA CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Artículo.- Criterios generales reguladores del régimen de calificación pormenorizada.

Artículo.- Régimen general de determinación de la calificación pormenorizada en el suelo urbano

Artículo.- Régimen de determinación de la calificación pormenorizada en el suelo urbanizable sectorizado.

Artículo.- Formulación de estudios de detalle .

Artículo.- Contenido material y documental del planeamiento pormenorizado.



CAPÍTULO SEGUNDO. RÉGIMEN GENERAL DE EDIFICACIÓN Y USO DE LAS EDIFICACIONES AUTORIZADAS EN LAS PARCELAS EDIFICABLES.

Sección Primera. CRITERIOS GENERALES

Artículo.- Términos y conceptos diversos y definición de los mismos.

Artículo.- Criterios para la determinación del número de plantas de la edificación.

Artículo.- Condiciones de edificación de carácter general.

Sección Segunda. CONDICIONES DE USO DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES.

Artículo.- Régimen general de implantación de los usos autorizados en las edificaciones residenciales

Artículo.- Régimen general de implantación de los usos autorizados en las distintas plantas de las edificaciones residenciales

Artículo.- Tamaño mínimo y promedio de vivienda.

Sección Tercera. CONDICIONES DE USO DE LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A USOS NO RESIDENCIALES.

Artículo.- Condiciones generales de uso.

Artículo.- Condiciones generales de ordenación de la dotación de aparcamientos.

TÍTULO CUARTO. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo.- Condiciones generales de edificación y uso.

Artículo.- Carreteras y caminos rurales.

Artículo.- Pistas para vehículos.

Artículo.- Protección de la vegetación de interés y de la fauna.

Artículo.- Protección y/o tratamiento de otros espacios y elementos afectados por los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística determinados por el planeamiento urbanístico

Artículo.- Protección de cauces fluviales

Artículo.- Implantación de construcciones móviles o prefabricadas

Artículo.- Acondicionamientos del terreno, vertederos y escombreras

Artículo.- Criterios generales reguladores del régimen general de edificación

CAPÍTULO SEGUNDO. DISPOSICIONES GENERALES REGULADORAS DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AUTORIZADOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo.- Usos extractivos.

Artículo.- Explotaciones agropecuarias-forestales comunes.

Artículo.- Usos agrarios no profesionalizados.

Artículo.- Usos forestales.

Artículo.- Usos e instalaciones vinculados a las obras públicas.

Artículo.- Industrias agrarias autónomas e industrias de explotación del litoral.

Artículo.- Usos residenciales autónomos.

Artículo.- Otros usos y edificaciones no rurales susceptibles de autorización.

Artículo.- Campamentos turísticos.

CAPÍTULO TERCERO. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo.- Los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística. Criterios generales

Artículo.- Régimen de sistematización de los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística

Artículo.- Régimen general de regulación del condicionante "Espacios y especies naturales protegidos".

Artículo.- Régimen general de regulación del condicionante "Terrenos de alto valor agrologico"

Artículo.- Régimen general de regulación del condicionante "Dominio público marítimo-terrestre y márgenes de protección del mismo"

Artículo.- Régimen general de regulación del condicionante "Cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos"

Artículo.- Régimen general de regulación del condicionante "Ámbitos de Protección de acuíferos o aguas subterráneas"

Artículo.- Régimen general de regulación del condicionante "Ámbitos de protección paisajística"

Artículo.- Régimen general de regulación del condicionante "Corredores ecológicos"

Artículo.- Régimen general de regulación del condicionante "Áreas inundables"

Artículo.- Régimen general de regulación del condicionante "Áreas de interés geológico"

Artículo.- Régimen general de regulación del condicionante "Áreas acústicas"

Artículo.- Régimen general de regulación del condicionante "Áreas de mejora ambiental"

Artículo.- Régimen general de regulación del condicionante "Suelos potencialmente contaminados"

Artículo.- Vinculación normativa y régimen de reconsideración de los condicionantes superpuestos.

**TÍTULO QUINTO. RÉGIMEN JURÍDICO Y DE EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.****CAPÍTULO PRIMERO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

Artículo.- Régimen de clasificación del suelo

Artículo.- El suelo urbano y sus categorías (Consolidado por la urbanización y no consolidado)

Artículo.- El suelo urbanizable (Sectorizado y no sectorizado)

Artículo.- El suelo no urbanizable.

Artículo.- Derechos y deberes de los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano consolidado

Artículo.- Derechos y deberes asociados a los desarrollos urbanísticos planteados en terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad

Artículo.- Derechos y deberes urbanísticos asociados a los desarrollos urbanísticos planteados en terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado por carencia y/o insuficiencia de urbanización consolidada.

Artículo.- Derechos y deberes urbanísticos asociados a los desarrollos urbanísticos planteados en terrenos clasificados como suelo urbanizable.

CAPÍTULO SEGUNDO. RÉGIMEN GENERAL DE EJECUCIÓN JURÍDICA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo.- Criterios generales.

Artículo.- Régimen de ejecución de la ordenación urbanística en el suelo urbano.

Artículo.- Régimen de ejecución de la ordenación urbanística en el suelo urbanizable sectorizado

Artículo.- Régimen de ejecución de la ordenación urbanística en el suelo urbanizable no sectorizado

Artículo.- Régimen de ejecución del planeamiento en el suelo no urbanizable

CAPÍTULO TERCERO. RÉGIMEN GENERAL DE ASIGNACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD.

Artículo.- Criterios generales

Artículo.- Régimen de asignación de la edificabilidad urbanística en suelo urbano

Artículo.- Régimen de asignación de la edificabilidad urbanística en el suelo urbanizable sectorizado

Artículo.- Los coeficientes de ponderación de usos.

CAPÍTULO CUARTO. RÉGIMEN GENERAL DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

Artículo.- Régimen de formulación de proyectos de obras de urbanización

Artículo.- Límites de la posibilidad de adaptación de la ordenación por los proyectos de obras de urbanización

Artículo.- Contenido y condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización.

Artículo.- Ejecución de proyectos de obras de urbanización por promotores no municipales

CAPÍTULO QUINTO. RÉGIMEN GENERAL DE EJECUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo.- Ejecución de la edificación en suelo urbano.

Artículo.- Ejecución de la edificación en el suelo urbanizable.

Artículo.- Ejecución de la edificación e implantación de actividades autorizadas en el suelo no urbanizable

Artículo.- Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación y/o disconformes con el planeamiento

Artículo.- Implantación de usos provisionales en los suelos urbano y urbanizable

TÍTULO SEXTO. NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, PAISAJÍSTICA Y NATURAL.

Artículo.- Protección e integración ambiental

Artículo.- Criterios generales

Artículo.- Ordenanzas municipales de protección ambiental, paisajística y natural

DISPOSICIONES ADICIONALES.**DISPOSICIONES TRANSITORIAS.**

Primera.- Condiciones de derogación o sustitución del planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la aprobación de este Plan General

Segunda.- Consolidación transitoria de determinadas previsiones establecidas en el contexto del planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la aprobación de este Plan General



ANEXOS GRÁFICOS O FICHAS URBANÍSTICAS. EJEMPLO DE FICHA TIPO.

Texto de la ficha tipo:

DENOMINACIÓN

:

Superficie total: m² (Criterios de aproximación)

I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

Criterios urbanísticos a considerar:

Criterios ambientales a considerar:

Objetivos:

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Calificación global.

Zona o subzona:

Superficie: m²

2. Régimen jurídico de desarrollo y ejecución.

Clasificación del suelo:

Desarrollo y ejecución del planeamiento:

Programa de actuación:

Régimen de asignación de la edificabilidad:

Edificabilidad física sobre rasante: Uso: m² ó m²(s)/m²(t)Edificabilidad física bajo rasante: Uso: m² ó m²(s)/m²(t)Edificabilidad ponderada: m² ó m²(s)/m²(t)

Número de viviendas: Uds.

3. Cargas de urbanización.

4. Cesiones y servidumbres

5. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias derivadas de la memoria ambiental

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Calificación pormenorizada.

Parcela o subzona:

Superficie: m²

2. Condiciones particulares de edificación. Dominio y uso.

Edificabilidad urbanística: Uso residencial vivienda libre: m² ó m²(s)/m²(t)Uso residencial vivienda VPO: m² ó m²(s)/m²(t)Uso residencial vivienda tasada: m² ó m²(s)/m²(t)Uso garaje: m² ó m²(s)/m²(t)Uso industrial: m² ó m²(s)/m²(t)Uso terciario: m² ó m²(s)/m²(t)Otros usos: m² ó m²(s)/m²(t)

Parámetros reguladores de la forma de la edificación:

Alineaciones:

Rasantes:

Perfil:

Altura máxima:

Vuelos:

Sótanos y semisótanos:

3. Condiciones jurídicas de gestión urbanística y ejecución.

Condiciones de gestión:

Financiación de las cargas de urbanización:







Coeficientes de ponderación: Uso: Uso: Uso:













Uso: Uso: Uso:

Plazos de ejecución:
























IV. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ÁMBITO. (Escala 1:2000, 1:1000 ó 1:500)

ARAU PARTIKULARRAK NORMAS PARTICULARES		FITXA GRAFIKOA ZK: FICHA GRAFICA Nº:	
EREMUAREN IZENA NOMBRE DEL ÁMBITO		F-1	
Titulua Título	LURRAREN SAILKAPENA ETA EREMUAREN ZEDARRIA. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.		
LEGENDA		LEYENDA	
	Eremuaren zedarría		Delimitación del ámbito
	Hiri-Lurzoru finkatua		Suelo Urbano Consolidado (200.200.200)
	Hiri-Lurzoru finkatu gabea		Suelo Urbano no Consolidado (150.150.150)
	Lurzoru Urbanizagarri Sektorekatua		Suelo Urbanizable Sectorizado. (255.255.195)
	Sektorekatugabeko Lurzoru Urbanizagarria		Suelo Urbanizable no Sectorizado. (200.200.100)
	Eremutik kanpoko lurzorua	En blanco	Suelo fuera del ámbito
	Antolamendutik kanpo		Fuera de ordenación
Escala recomendada: 1/1000 ó 1/500			

ARAU PARTIKULARRAK NORMAS PARTICULARES		FITXA GRAFIKOA ZK: FICHA GRAFICA Nº:	
EREMUAREN IZENA NOMBRE DEL ÁMBITO		F-2	
Titulua Título	KALIFIKAZIO OROKORRA CALIFICACIÓN GLOBAL		
LEGENDA		LEYENDA	
	Eremuaren zedarría		Delimitación del ámbito
	Eremutik kanpoko lurzorua	En blanco	Suelo fuera del ámbito
	Alde Zaharreko Subzona.		Subzona Residencial de Casco Antiguo. (255. 0. 0)
	Ensantxeko Subzona.		Subzona Residencial de ensanche. (255.150.150)
	(255.200.200) Eraikitze Irekiko Subzona.		Subzona Residencial de edificación abierta.
	(255.225.225) Garapen Baxuko Subzona.		Subzona Residencial de bajo desarrollo.
	Erabilera Industrialeko Subzona.		Subzona de Uso Industrial. (0.0.255)
	Erabilera Tertziaroko Subzona.		Subzona de Uso Terciario. (150.150.255)
	Garraio Bideak.		Vías de Transporte. (150.150.150)
	Hiri Gune Libreak.		Espacios Libres Urbanos. (50.225.50)
	DPMT eta errekaideei eragindako lurralde elem.		Elementos territoriales afectos a cauces y DPMT.
	EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO S.O.		S.G. DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
	ZERBITZU AZPIEGITURAKO S.O.		S.G. DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.
Escala recomendada: 1/1000 ó 1/500			



ARAU PARTIKULARRAK NORMAS PARTICULARES		FITXA GRAFIKOA ZK: FICHA GRAFICA Nº:	
EREMUAREN IZENA NOMBRE DEL ÁMBITO		F-3	
Titulua Título	GARAPENEN ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN		
LEGENDA		LEYENDA	
	Eremuaren zedarria		Delimitación del ámbito
	Eremutik kanpoko lurzorua	En blanco	Suelo fuera del ámbito
	Jarduketa Isolatua		Actuaciones Aisladas (idem E-5)
	Jarduketa Integratua		Actuación Integrada (idem E-5)
	Zuzkidura-jarduketak		Actuaciones de Dotación (idem E-5)
	Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak		Actuación de Ejecución de Dotaciones Públicas
Escala recomendada: 1/1000 ó 1/500			

ARAU PARTIKULARRAK NORMAS PARTICULARES		FITXA GRAFIKOA ZK: FICHA GRAFICA Nº:	
EREMUAREN IZENA NOMBRE DEL ÁMBITO		F-4	
Titulua Título	KALIFIKAZIO XEHATUA, LERROKADURAK ETA SESTRAK. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA, ALINEACIONES Y RASANTES.		
LEGENDA		LEYENDA	
	Eremuaren zedarria		Delimitación del ámbito
	Eremutik kanpoko lurzorua	En blanco	Suelo fuera del ámbito
	Antolamendu xehatuaren gunearen muga		Límite de zona de ordenación pormenorizada
	Hirigune historikoko bizitegi lursaila.		Parcela residencial de Casco Antiguo. (idem E-4)
	Zabalguneko bizitegi lursaila.		Parcela residencial de ensanche. (idem E-4)
	(idem E-4) Eraikuntza Irekiko bizitegi lursaila.		Parcela residencial de edificación abierta.
	Garapen txikiko bizitegi lursaila.		Parcela residencial de bajo desarrollo. (idem E-4)
	Industria lursaila.		Parcela de uso Industrial. (idem E-4)
	Hirugarren sektoreko lursaila.		Parcela de uso Terciario. (idem E-4)
	Bide komunikazioen sarea		Red de comunicación viaria. (200.200.200)
	Aparkalekua.		Aparcamiento. (215.215.215)
	Bidegorria		Carril bici
	Berdegune, parque eta lorategiak.		Zonas verdes, parques y jardines. (50.225.50)
	Ibai ibliguak.		Cauces fluviales. (idem E-1)
	Plaza, espaloiak eta zoladuradun gunek.		Plazas, aceras y espacios pavimentados.
	Ekipamendu komunitarioko lursaila.		Parcela de equipamiento comunitario. (idem E-1)
	(idem E-1) Zerbitzu azpiegituretako lursaila.		Parcela de infraestructuras de servicios.
Escala recomendada: 1/1000 ó 1/500			



Criterios para la elaboración de la documentación escrita de las normas particulares.

Se indicará el grado de vinculación de la normativa y modo de alterarlo sin afectar a la ordenación estructural del plan (Plan especial, estudio de detalle, etc.)

Se expresará una medición de las principales zonas o ámbitos que se delimiten con expresión de la calificación, superficie, uso público o privado.

Se expresarán los criterios para alterar el número de viviendas expresado, siempre que difiera de la normativa general.

Criterios para la elaboración de la documentación gráfica de las normas particulares.

Ficha gráfica F-1.

En general, se utilizará como cartografía base el estado actual o el estado del planeamiento anterior al que se redacta. Además de la clasificación del suelo, se reflejará la delimitación del ámbito que se trate y los edificios fuera de ordenación.

Ficha gráfica F-2.

En general, se utilizará como cartografía base el estado actual o el estado del planeamiento anterior al que se redacta. Se reflejará la calificación o calificaciones globales existentes en el ámbito, en una escala más amplia que la del plano E-4.

Ficha gráfica F-3

En general, se utilizará como cartografía base una superposición del estado actual con la ordenación prevista en el plan que se redacta, para permitir comparar el estado actual con la ordenación propuesta. Se reflejarán las condiciones de desarrollo y ejecución de los ámbitos que se trate.

Ficha gráfica F-4



En general, se utilizará como cartografía base una superposición del estado actual con la ordenación prevista en el plan que se redacta, para permitir comparar el estado actual con la ordenación propuesta. Se reflejará la ordenación pormenorizada del ámbito, señalando las alineaciones de parcela y de edificación, acotado de aceras y viales, la parcelación resultante y el uso de los espacios (público, privado, servidumbres, etc.).

Se incluirán además unos esquemas acotados en planta, (como mínimo en sótanos, planta baja, planta tipo y bajocubierta, si hay) con expresión de la edificabilidad física total, bajo rasante y sobrerasante, las alineaciones máximas u obligatorias, con expresión de la máxima ocupación de los vuelos y una sección por cada edificio previsto.

X. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.

1. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

(Véase el anejo I del modelo básico de ordenanzas de ordenanzas redactado POR Ekain-Sabai: “TERCER BORRADOR. ORDENANZAS MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN. FEBRERO 2013”)

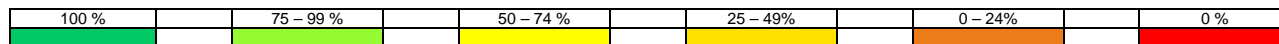
2. ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN.

(Véase el anejo II del modelo básico de ordenanzas de ordenanzas redactado POR Ekain-Sabai: “TERCER BORRADOR. ORDENANZAS MUNICIPALES DE URBANIZACIÓN. FEBRERO 2013”)



APENDICE Nº 1. DOCUMENTACIÓN PRECISA EN FUNCIÓN DE LA TRAMITACIÓN

		Estudios Previos. Información	Avance. Documento de inicio	Documento de Referencia de IA	Aprobación inicial	Memoria Ambiental (MA)	Integración de la MA en el Plan	Aprobación provisional	Aprobación definitiva	Texto Ref.
I. MEMORIA INFORMATIVA	1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA									
	2. PROCESO DE FORMULACIÓN DEL PLAN									
	3. ALTERNATIVAS Y PROCESO DE SELECCIÓN									
	4. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA									
II. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCIÓN	1. CONVENIENCIA DE LA FORMACIÓN DEL PLAN									
	2. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN									
	3. DESCRIPCIÓN DEL MODELO ELEGIDO									
	4. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN									
	5. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN									
III. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA INTEGRACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL EN LAS PROPUESTAS DEL PLAN	1. DOCUMENTO DE INICIO Y CONSULTAS PREVIAS.									
	2. RESUMEN DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA DE IA.									
	3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.									
	4. PERÍODO DE CONSULTAS.									
	5. MEMORIA AMBIENTAL.									
	6. INTEGRACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL EN EL PLAN.									
	7. CONCLUSIONES.									
IV. PLANOS DE INFORMACIÓN	1. SITUACIÓN									
	2. TOPOGRAFÍA. ESTADO INICIAL									
	3. REDES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y PREVISTAS									
	4. COMPATIBILIZACIÓN CON EL PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL									
	5. COMPATIBILIZACIÓN CON MUNICIPIOS COLINDANTES									
	6. RESUMEN ANALISIS DEL MEDIO FISICO									
	7. AMBITOS POTENCIALES DE DESARROLLO									
V. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	E-1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO									
	E-2 CATEGORIAS DE ORDENACIÓN Y CONDICIONANTES EN SNU									
	E-3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y AMBITOS DE ORDENACIÓN.									
	E-4 CALIFICACIÓN GLOBAL EN SU Y URBANIZABLE.									
	E-5 REGIMENES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN EN SU Y URBLE.									
VI. PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	X-1 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA									
	X-2 INFRAESTRUCTURAS DE LA RED DOTACIONAL DE SS. LOCALES									
	X-3 CONDICIONES DE DESARROLLO.									
VII. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	1. EVALUACIÓN ECONOMICA SS.GG. EN EL TERRITORIO									
	2. EVALUACIÓN ECON. ACT. EN SUELO URBANO Y URB.									
	3. CARÁCTER PUB. O PRIVADO DE LAS ACTUACIONES									
	4. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS.									
	5. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN POR EL MANTENIMIENTO FUTURO.									
	6. IMPACTO EN LA SUPERFICIE DEL SUELO AFECTADO.									
VIII. CATALOGO	1. RELACIÓN DE BIENES CATALOGADOS									
	2. GRADOS DE PROTECCIÓN									
	3. NORMAS Y ORDENANZAS DE INTERVENCIÓN Y CONS.									
IX. NORMAS URBANÍSTICAS										
X. ORDENANZAS										



Estado de elaboración del documento de referencia



APENDICE Nº 2. DOCUMENTACIÓN PRECISA EN FUNCIÓN DE LA POBLACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

Los municipios con una población inferior a 3.000 habitantes, podrán simplificar la documentación tipo del plan general de la manera siguiente:

Documento I. MEMORIA INFORMATIVA.

Apartado 4. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Se podrá prescindir de los epígrafes:

4.1 *El consejo asesor municipal.*

4.2 *Programa de participación ciudadana.*

Por un resumen general de la participación ciudadana en la elaboración del plan.

Documento II. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Apartado 3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL MODELO ELEGIDO.

Sustituir los epígrafes: 3.1 *Sistemas generales vertebradores de la ordenación.*

3.5 *Ordenación del suelo urbano.*

3.6 *Ordenación del suelo urbanizable.*

Por un resumen general de todos ellos.

Apartado 4. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN.

Se podrá prescindir de los epígrafes:

4.3 *Criterios de modificación de los ámbitos espaciales sin que afecten a la ordenación estructural.*

4.4 *Ámbitos a desarrollar por planes de desarrollo, edificabilidad urbanística de los ámbitos, uso característico y usos admisibles, siempre que el plan general contenga una normativa particular de todos sus ámbitos.*

4.5 *Plazos para la programación y elaboración de los planes de desarrollo.*

4.7 *Determinaciones para el suelo urbanizable no sectorizado. En los casos de que no se prevea en el plan.*

Documento IV. PLANOS DE INFORMACIÓN.

Se podrá prescindir de los planos 4, 5, 7 y 8.

Documentos V y VI. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Se podrán refundir los planos E-5 y X-3 en uno sólo.

Se podrá sustituir el plano X-1 por una normativa particular de todos los ámbitos del plan.

Documento VIII. CATALOGO.

Se podrá sustituir por una relación de los bienes y elementos que cuentan con algún tipo de protección o estén inventariados.

Documento IX. NORMAS URBANÍSTICAS.

Se podrá prescindir del Título Quinto: *Régimen jurídico y de ejecución de la ordenación urbanística.*

Los municipios con una población comprendida entre 3.000 y 7.000 habitantes, podrán simplificar la documentación tipo del plan general de la manera siguiente:

Documento I. MEMORIA INFORMATIVA.

Apartado 4. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Se podrá prescindir del epígrafe

4.1 *El consejo asesor municipal.*

En los casos de que no se disponga de consejo asesor.

Documento II. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Apartado 4. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN.

Se podrá prescindir del epígrafe:

4.7 *Determinaciones para el suelo urbanizable no sectorizado.* En los casos de que no se prevea en el plan.

Documento IV. PLANOS DE INFORMACIÓN.

Se podrá prescindir del plano 8.

Documentos V y VI. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Se podrán refundir los planos E-5 y X-3 en uno sólo.

Documento VIII. CATALOGO.

Se podrá prescindir del apartado

Apartado 3. RANGO NORMATIVO DEL CATALOGO Y DE LAS PREVISIONES DE TRATAMIENTO Y PRESERVACIÓN DE LOS BIENES INTEGRADOS EN EL MISMO.