

superficie edificable. Uso comercial y servicios del automóvil sin limitaciones.

c. Dotacional. El uso dotacional es compatible en todas sus clases en régimen de edificio exclusivo.

d. Usos infraestructurales. Compatible en todas sus clases en régimen de edificio exclusivo.

#### Sección 4.-Polígono Industrial El Raposal

Artículo 11.9.9.-POLIGONO EL RAPOSAL. Los terrenos comprendidos dentro del Polígono Industrial El Raposal se regularán en sus condiciones de parcelación y edificación por las correspondientes ordenanzas del Plan Parcial aprobado definitivamente.

### CAPITULO 10

#### ORDENANZA 10. PREVENCIÓN DE DESPRENDIMIENTOS

##### Sección 1.-Aplicación

Artículo 11.10.1.-DESCRIPCIÓN. Esta ordenanza tiene carácter de condiciones particulares de seguridad en los edificios por su proximidad a los taludes y cortados del terreno.

Corresponde a las áreas señaladas en los planos de ordenación con el código 10 y se aplicará conjuntamente con las condiciones de ordenación de la zona que corresponda.

Artículo 11.10.2.-OBRAS ADMISIBLES. Se admiten en esta zona todo tipo de obras según la regulación que se establece en el artículo 2.1.19 de estas Normas, sujetas a las condiciones que se estipulan a continuación.

##### Sección 2.-Condiciones de la Edificación

Artículo 11.10.3.-CONDICIONES DE VOLUMEN. Las condiciones de volumen serán las que correspondan por aplicación de la ordenanza de zona que corresponda.

Artículo 11.10.4.-CONDICIONES DE USO. Las condiciones de uso serán las que correspondan por la aplicación de la ordenanza de zona que corresponda.

Artículo 11.10.5.-CONDICIONES PREVENTIVAS. 1. En todo caso la autorización para realizar cualquier tipo de obra, con excepción de las de conservación y mantenimiento establecidas en el art. 60.2 de la Ley del Suelo, estará condicionada a la realización de un Proyecto Técnico que analice y establezca las medidas oportunas para garantizar la estabilidad de los taludes según las circunstancias del terreno, perfil, etc., que correspondan en cada caso.

2. Las obras de estabilización, a que se refiere el punto anterior, deberán ejecutarse, bajo las órdenes de la dirección facultativa correspondiente, previamente a la iniciación de las de edificación cualquiera que sean éstas.

## TITULO 12 GESTION URBANISTICA

### CAPITULO 1

#### DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS

##### Sección 1. Disposiciones Generales

Artículo 12.1.1.-COMPETENCIAS. 1. El desarrollo y ejecución del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Arnedo, sin perjuicio de la participación de los particulares con arreglo a lo establecido en las Leyes y en las presentes Normas Urbanísticas.

2. Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, a los organismos de la Administración Central y de la Comunidad de La Rioja, corresponde el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos de su competencia, así como la cooperación con el Ayuntamiento para el mejor logro de los objetivos que el Plan persigue.

Artículo 12.1.2.-INSTRUMENTOS DE ACTUACION URBANISTICA. Para la realización del Plan General, con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:

- Instrumentos de ordenación.
- Instrumentos de gestión.
- Instrumentos de proyecto.

##### Sección 2.- Instrumentos de Ordenación

Artículo 12.1.3.-PROGRAMAS DE ACTUACION URBANISTICA. 1. Los programas de Actuación Urbanística son los instrumentos que determinan la ordenación del suelo clasificado como urbanizable no programado con el nivel de detalle que es propio del planeamiento general. Con su aprobación, los sectores comprendidos adquieren la situación de suelo urbanizable programado apto para su desarrollo mediante los correspondientes Planes Parciales.

2. Cada Programa de Actuación Urbanística comprenderá el ámbito de una unidad urbanística integrada, según aparecen delimitadas por el Plan General en los planos de Clasificación y Estructura.

3. Los Programas de Actuación Urbanística contendrán las determinaciones señaladas en el artículo 16 de la Ley del Suelo y artículo 72 del Reglamento de Planeamiento, así como las especificadas en estas Normas para cada una de las unidades de suelo urbanizable no programado. Comprenderán los documentos previstos en el Artículo 74 del Reglamento de Planeamiento y, además los complementarios siguientes:

- Cuadro de características, con señalamiento del aprovechamiento medio y de los diferentes niveles de intensidad, en función de los distintos usos que se asignen a las diversas porciones en que se divida el territorio.
- Análisis de impacto en el que, mediante representaciones gráficas, estimaciones cuantitativas o cualitativas u otros medios, se señale la repercusión de la actuación y sus determinaciones sobre el medio ambiente próximo, tanto rural como edificado, y sobre las condiciones de vida de las áreas colindantes u otras sobre las que pudiere tener incidencia negativa.
- Cuanta documentación adicional se deduzca de las bases del concurso, si procediere, de tal forma que se pueda evaluar satisfactoriamente el cumplimiento de las mismas.

Artículo 12.1.4.-PLANOS PARCIALES. Los Planes Parciales son los instrumentos para la ordenación detallada y completa del suelo clasificado urbanizable. El Plan Parcial desarrollará integralmente cada uno de los sectores del Suelo Urbanizable definidos en estas Normas o en los respectivos Programas de Actuación con sujeción a las condiciones establecidas en cada caso y de acuerdo con los contenidos y documentación que se regulan por los artículos 45 a 64 del Reglamento de Planeamiento, justificando debidamente cada una de sus precisiones y disposiciones.

Artículo 12.1.5.- PLANES ESPECIALES. 1. Los Planes Especiales son los instrumentos para la ordenación sectorial, detallada y completa de una parte del territorio municipal con alguna de las siguientes finalidades:

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

b. Protección del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo, del medio urbano, rural y natural, para su conservación y mejora en determinados lugares.

c. Cualesquiera otras finalidades análogas.

2. Su contenido y documentación se ajustará como mínimo a lo que se regula por los artículos 76 a 85 del Reglamento de Planeamiento.

3. En todo caso, cualquiera que sea su ámbito y objeto, deberán quedar plenamente precisadas y justificadas todas las determinaciones necesarias a la finalidad que se persigue con su ejecución: protecciones, afecciones, ordenanzas, titularidad, derechos, coste y financiación y mantenimiento.

Artículo 12.1.6.-CATALOGOS. 1. Los Catálogos son documentos complementarios de las determinaciones de los Planes Especiales, en los que se contendrán relaciones de los monumentos, jardines, parques naturales o paisajes que, por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de una especial protección.

2. La formación y aprobación de los Catálogos se realizará simultáneamente con el Plan Especial.

3. Los Catálogos registrarán los datos necesarios literales y gráficos, para la identificación individualizada de los bienes inscritos y reflejarán en la inscripción las condiciones de protección que a cada uno de ellos le corresponda por aplicación del Plan que complementen.

Artículo 12.1.7.- ESTUDIOS DE DETALLE. Los Estudios de Detalle tienen por finalidad el establecimiento de previsiones o reajustes en la ordenación de volúmenes y alineaciones señaladas por el Plan General o Planes Parciales con sujeción estricta a los contenidos y documentación a que se refieren los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento; debiendo quedar debidamente justificados todos los aspectos que contemplen.

Artículo 12.1.8.- NORMAS ESPECIALES. Al amparo de lo previsto en el artículo 78.3 del Reglamento de Planeamiento y con la finalidad de protección para la conservación y valoración del patrimonio histórico y artístico, podrán dictarse normas especiales para la catalogación, conservación, restauración y mejora de los edificios o conjuntos urbanos y de los elementos o espacios naturales, con expresión de las limitaciones de usos o instalaciones incompatibles con su carácter.

Artículo 12.1.9.- ORDENANZAS ESPECIALES. A los efectos de estas Normas, se consideran Ordenanzas Especiales todas aquellas disposiciones de carácter general y competencia ordinaria municipal, que regulan aspectos determinados relacionados con la aplicación del planeamiento urbanístico y usos del suelo, las actividades, las obras y los edificios, tanto las que se dicten en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan General como cumplimiento del mismo, como las que apruebe el Ayuntamiento en el ejercicio de las competencias que la legislación le otorga. Su tramitación, en tanto no implique modificación o revisión del Plan General, se llevará a cabo con arreglo al procedimiento establecido por el artículo 5 del Decreto Ley 16/1981, de 16 de octubre, y, en consecuencia, se aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento de Arnedo.

##### Sección 3.- Instrumentos de Gestión

Artículo 12.1.10.- EJECUCION DEL PLANEAMIENTO. 1. La ejecución de las determinaciones contenidas en las Normas y Planes se desarrollarán mediante alguno de los sistemas de actuación previstos por la Ley del Suelo y Reglamento de Gestión Urbanística y con sujeción a los contenidos, documentación y tramitación que los regulan. En todo caso el sistema de actuación que corresponda, estará debidamente justificado y quedará garantizado el reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios afectados.

2. El ámbito de actuación será siempre por polígonos completos o por unidades de actuación, salvo que se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos o de realizar actuaciones aisladas en Suelo Urbano.

Artículo 12.1.11.- DELIMITACION DE POLIGONOS Y UNIDADES DE ACTUACION. 1. La delimitación de polígonos y unidades de actuación se hará conforme a lo que establece el artículo 117 de la Ley del Suelo y 36 y siguientes del Reglamento de Gestión.

2. Cuando no estuviese contenida en las presentes Normas, la delimitación y determinación de polígonos o unidades de actuación, o la modificación de las ya delimitadas, se llevará a cabo con arreglo a lo previsto por el artículo 118 de la Ley del Suelo y por el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. El Ayuntamiento podrá exigir que la delimitación de polígonos o unidades de actuación y la fijación del sistema sea simultánea a la de cualquier planeamiento parcial o especial y ordenación de detalle que desarrolle el Plan General.

Artículo 12.1.12.- SISTEMAS DE ACTUACION. 1. La ejecución del planeamiento se llegará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos por el artículo 119 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, compensación, cooperación y expropiación.

2. El desarrollo del sistema de actuación que corresponda, ya sea compensación, cooperación o expropiación, se ajustará a lo que dispone el Reglamento de Gestión Urbanística, en su título V.

3. El sistema de actuación en cada polígono y unidad de actuación delimitados se señala en las fichas del Programa de Actuación. Los polígonos y unidades de actuación no definidos en estas Normas se desarrollarán por el sistema que se fije en el momento de su delimitación.

Artículo 12.1.13.- PROYECTO DE COMPENSACION. En el sistema de compensación y de acuerdo con los criterios establecidos en las Bases de Actuación la Junta de Compensación formulará un Proyecto de compensación según lo que dispone el artículo 172 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 12.1.14.- REPARCELACION. 1. La reparcelación tiene por objeto la agrupación o integración del conjunto de las fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y a la Administración competente, en a parte que corresponda conforme a la Ley del Suelo y al plan.

2. Para todo lo referente a contenido, procedimiento y tramitación se estará a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y Reglamentos especialmente el título III del de Gestión Urbanística.

Artículo 12.1.15.- PARCELACIONES URBANISTICAS. 1. Se considerará parcelación urbanística toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos