

los sistemas de actuación para las distintas unidades de ejecución corresponderá al Ayuntamiento.

Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, a los organismos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, corresponderá 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 marcados.

#### Art. 2.1.2. Objeto

La aplicación de los siguientes planes y proyectos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas para cada clase de suelo en las Normas Particulares o de actuaciones definidas posteriormente por los procedimientos correspondientes, manteniendo los objetivos marcados por el planeamiento general.

#### Art. 2.1.3. Tipos de Planes y Proyectos

El desarrollo de estas Normas se realizará mediante los siguientes tipos de Planes y Proyectos:

- Planes Especiales
- Estudios de Detalle
- Proyectos de Urbanización

### SECCION SEGUNDA. PLANES ESPECIALES

#### Art. 2.1.4. Finalidades

En desarrollo de las previsiones contenidas en las Normas podrán redactarse Planes Especiales con las siguientes finalidades:

1. El desarrollo de infraestructuras pertenecientes a los sistemas generales.
2. Reforma interior en suelo urbano.
3. Ordenación y protección de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos, y protección del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo y subsuelo, del medio urbano, rural y natural para su conservación y mejora.
4. Saneamiento de las poblaciones.

#### Art. 2.1.5. Contenido

Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo de las normas habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos. El contenido mínimo será el establecido en los artículos 76 a 85 del Reglamento de Planeamiento.

En ningún caso los Planes Especiales podrán sustituir a las Normas en su función de instrumento de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer.

### SECCION TERCERA. ESTUDIOS DE DETALLE

#### Art. 2.1.6. Finalidades

Los Estudios de Detalle se formularán para completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en estas Normas, con alguno o varios de los siguientes objetivos:

1. Establecer alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria en suelo urbano, en desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento.
2. Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en los instrumentos de planeamiento, pudiendo concretar los trazados, pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades asignadas por los Planes.
3. Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, en su caso, el viario interior, en superficies con entidad suficiente a estos efectos, en ningún caso inferiores a una parcela y correspondientes a todo o parte de una unidad de ejecución ya delimitada o cuya delimitación se proponga. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a ocupación de suelo, edificabilidad y alturas máximas, densidad de población y usos permitidos y prohibidos.

Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las presentes Normas o en los Planes que las desarrollen, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados. Su aprobación se sujetará a lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento.

#### Art. 2.1.7. Contenido

El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento.

### SECCION CUARTA. PROYECTOS DE URBANIZACION

#### Art. 2.1.8. Finalidad

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento general en el suelo urbano. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico dictando del autor del proyecto.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

#### Art. 2.1.9. Contenido

Los proyectos de urbanización comprenderán una memoria descriptiva

de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios.

## CAPITULO II. EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

### SECCION PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

#### Art. 2.2.1. Ambito de actuación

La ejecución de las Normas Subsidiarias y de los Planes que las desarrollen, en suelo urbano, se realizará siempre por unidades de ejecución completas, salvo en los supuestos de actuaciones asistemáticas en suelo urbano y cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos.

#### Art. 2.2.2. Procedimiento para la delimitación de unidades de ejecución

La delimitación de unidades de ejecución no contenidas en las Normas o en un Plan que las desarrolle, podrá iniciarse, de oficio o a petición de los interesados, por el Ayuntamiento, previos los trámites de aprobación inicial e información pública durante quince días.

#### Art. 2.2.3. Equidistribución y deberes legales

La ejecución del planeamiento mediante unidades de ejecución garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y la de aquellos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración, al igual que el costeamiento y, en su caso, la ejecución de la urbanización.

### SECCION SEGUNDA. DETERMINACION DEL SISTEMA DE ACTUACION

#### Art. 2.2.4. Sistemas de actuación

Las unidades de ejecución se desarrollarán por el sistema de actuación que la Administración elija en cada caso, entre cualquiera de los siguientes:

- Compensación
- Cooperación
- Expropiación

La elección del sistema de actuación se determinará en el momento de la delimitación de la unidad de ejecución o posteriormente mediante acuerdo municipal.

Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos, de forma motivada, de oficio o a petición de los particulares interesados, por el Ayuntamiento, previos los trámites de aprobación inicial e información pública durante quince días.

#### Art. 2.2.5. Compensación en determinadas actuaciones.

Cuando la actuación en determinadas unidades de ejecución delimitadas en suelo urbano no sea presumiblemente rentable, por resultar las cargas en relación con el escaso aprovechamiento previsto para las zonas edificables, el Ayuntamiento, podrá autorizar, sin modificar las determinaciones de las Normas, una reducción de la contribución de los propietarios o una compensación a cargo de la Administración, procurando equiparar los costes de la actuación a los de otras análogas que hayan resultado viables.

#### Art. 2.2.6. Distribución de beneficios y cargas.

Los deberes y cargas inherentes a la ejecución serán objeto de distribución entre los propietarios afectados, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento.

Cuando en la unidad de ejecución existan bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquéllos.

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

#### Art. 2.2.7. Gastos de urbanización

En los gastos de urbanización que deben ser sufragados por los propietarios afectados se comprenden los siguientes:

- El coste de las obras de viabilidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería que estén previstas en los planes.
- Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de los planes.
- El coste de los planes, estudios de detalle, proyectos de urbanización y gastos originados por la compensación y reparcelación.

El pago de estos gastos podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

### SECCION TERCERA. SISTEMA DE COMPENSACION

#### Art. 2.2.8. El sistema de compensación

En el sistema de compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización y se constituyen