

**Expediente: URMTPU/2022**

**CI 22-CPTOPM-19-07-016-SG-O**

## **INSTRUCCIÓN PARA LA REDACCIÓN DE TEXTOS CONSOLIDADOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE**

La Orden 10/2022, de 23 de septiembre de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, por la cual se establecen las bases reguladoras y la convocatoria para el año 2022, de las subvenciones destinadas a ayuntamientos de la Comunitat Valenciana para la modernización y transparencia del planeamiento urbanístico vigente, tiene como objeto establecer las bases para la concesión de subvenciones destinadas a Ayuntamientos de la Comunitat Valenciana para la financiación de la modernización y transparencia de su planeamiento urbanístico vigente, mediante la elaboración de un texto consolidado del planeamiento urbanístico y su digitalización.

La base octava del anexo único de la referida Orden 10/2022 se refiere a la “Actividad subvencionable”, y establece:

*1. Tiene la consideración de actividad subvencionable los trabajos consistentes en la elaboración del texto consolidado del planeamiento urbanístico vigente. La elaboración del texto consolidado se ajustará a las siguientes condiciones y a las prescripciones establecidas en la instrucción que a los efectos emita la Dirección general de Urbanismo:*

- a) El contenido del texto consolidado incluirá el planeamiento general (Plan general, Normas Subsidiarias o Delimitación de suelo urbano) o en su caso homologación global del planeamiento general a la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la actividad urbanística, sus modificaciones y el planeamiento de desarrollo.*
- b) Se utilizará la base cartográfica de referencia actualizada en lo posible, para la representación gráfica de las determinaciones del documento consolidado de planeamiento urbanístico municipal vigente*

2.

.../...

3. El texto consolidado del planeamiento urbanístico vigente se elaborará cumpliendo estas bases y las prescripciones establecidas en la referida instrucción, y se presentará en formato pdf firmado digitalmente por el equipo externo contratado y diligenciado según las prescripciones establecidas en la instrucción que se emita por la Dirección General de Urbanismo.

El texto consolidado del planeamiento urbanístico vigente se compondrá de la siguiente documentación:

- a) Documento justificativo de síntesis en el que se enumeren los documentos que integran la consolidación, se describa la problemática surgida durante la elaboración del texto consolidado y los criterios adoptados para su solución.
- b) Planos de ordenación.
- c) Texto consolidado de las normas urbanísticas, incluyendo fichas de zona y de gestión.

Además, se presentará en formato editable Word, el documento justificativo de síntesis y el texto consolidado de las normas urbanísticas, incluyendo fichas de zona y de gestión; y en formato editable "shapefield" los planos de ordenación.

4.

.../...

En la base decimoctava, "Justificación de las subvenciones", se reitera que a efectos de justificar los gastos realizados deberá presentarse, entre otra documentación:

..../...

"c) Texto consolidado, elaborado y diligenciado según las prescripciones establecidas en la instrucción que se emita por la dirección general de Urbanismo. En todo caso en la diligencia deberá constar que el texto consolidado se ajusta a las bases e instrucción, que se han consolidado todos los instrumentos de planeamiento urbanístico en vigor y que no se ha introducido ningún cambio respecto a las determinaciones de carácter normativo de los instrumentos de planeamiento consolidados".

Procede, por tanto, la emisión de una instrucción para la elaboración de textos consolidados de planeamiento urbanístico municipal vigente, con el objeto de fijar los requisitos mínimos de calidad que debe reunir, con el fin de facilitar su redacción, divulgación y acceso organizado de su información, incluso para que pueda integrarse en la Infraestructura Valenciana de Datos Espaciales, IDEV.

Por todo ello, en virtud de las competencias que atribuye el artículo 10 del Decreto 177/2020, de 30 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, y de lo dispuesto en la "Orden 10/2022, de 23 de septiembre de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, por la cual se establecen las bases reguladoras y la convocatoria para el año 2022, de las subvenciones destinadas a ayuntamientos de la

Comunitat Valenciana para la modernización y transparencia del planeamiento urbanístico vigente”,  
procede dictar la siguiente

## INSTRUCCIÓN

### **PRIMERO. Base cartográfica.**

Para la elaboración del texto consolidado se adoptará, en lo posible, como base topográfica, las series cartográficas del Instituto Cartográfico Valenciano. Esta cartografía está disponible en el portal web de la Infraestructura Valenciana de Datos Espaciales ( [www.idev.gva.es](http://www.idev.gva.es) ).

En ese caso, se empleará la serie cartográfica CV05 a escala 1:5.000, salvo causa justificada, en la que se utilizará la cartografía más adecuada del resto de series cartográficas que proporciona el Instituto Cartográfico Valenciano. En cualquier caso, se deberá cumplir las especificaciones de georreferenciación definidas en el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el Sistema Geodésico de Referencia Oficial en España, por lo que la cartografía de referencia siempre deberá estar definida en el sistema de referencia ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989), el origen de las altitudes deberán quedar referidas al nivel medio del mar definido por el mareógrafo de Alicante, y la proyección cartográfica oficial elegida será la UTM referida al Huso 30 Norte (EPSG: 25830).

En ninguna circunstancia se permitirá manipular la georreferenciación original

### **SEGUNDO. Condiciones generales.**

La documentación técnica y gráfica reunirá las siguientes condiciones generales:

1. El formato de la documentación de los instrumentos de planeamiento urbanístico será digital.
2. La documentación vendrá organizada en una estructura de árbol con los siguientes apartados:
  - a) Índice de documentación aportada.
  - b) Documento técnico de texto consolidado.

### **TERCERO. Documentos.**

El texto consolidado contendrá:

1. Documento justificativo de síntesis.
2. Planos de ordenación
3. Texto consolidado de las normas urbanísticas, incluyendo fichas de zona y de gestión

### **CUARTO. Documento justificativo de síntesis**

El documento justificativo de síntesis tendrá carácter justificativo y reflejará, al menos:

1. Relación de documentos urbanísticos que integran el texto consolidado:

- Planeamiento general vigente. Se deberá indicar la fecha de aprobación definitiva y la fecha de publicación en boletines oficiales. Se entenderá como planeamiento general vigente el Plan general, Normas Subsidiarias o Delimitación de suelo urbano o en su caso homologación global del planeamiento general a la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la actividad urbanística, LRAU, de acuerdo con la base 15 de la Orden 10/22.
- Relación de instrumentos de planeamiento vigentes que desarrollen o modifiquen el planeamiento general, de los citados en los apartados 2 y 3 del artículo 14 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, según Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, en adelante TRLOTUP, ordenados cronológicamente según fecha de aprobación definitiva. Se deberá indicar:
  - Denominación .
  - Fecha de aprobación definitiva.
  - Fecha de publicación en el Diario Oficial de la Generalitat y/o Boletín Oficial de la Provincia.
  - Órgano resolutorio.
  - Breve descripción del objeto del instrumento de planeamiento.
  - Indicar si contiene normas urbanísticas. En el caso de afectar a las normas urbanísticas del planeamiento general, se deberá identificar los artículos que modifica.

El texto consolidado deberá incluir todos los instrumentos de planeamiento urbanístico que modifiquen o desarrollen el planeamiento general, con el fin de que el presente texto contenga todas las determinaciones urbanísticas vigentes de aplicación en el municipio.

2. La problemática surgida durante la elaboración del texto consolidado y la solución adoptada.
3. Los criterios adoptados durante la consolidación, teniendo en cuenta que la consolidación no puede suponer, en ningún caso, modificación de la ordenación vigente. En todo se deberán tener en cuenta las siguientes cuestiones:
  - a. A efectos de este texto consolidado, no se tendrán en consideración las afecciones no reflejadas en el planeamiento municipal aprobado, derivadas de los instrumentos de planeamiento territorial de ámbito supramunicipal (de los citados en el artículo 14.1 del TRLOTUP) o derivadas de las normativas sectoriales.
  - b. El texto consolidado mantendrá la nomenclatura propia de cada instrumento aprobado.
  - c. El documento no podrá suponer la homologación a la normativa urbanística vigente, dado que éste no es su objeto.

- d. No se tendrán en consideración los instrumentos de planeamiento no aprobados definitivamente, ni los aprobados definitivamente con anterioridad al propio planeamiento general vigente, ni los que han perdido su vigencia, bien de manera concreta por sentencia judicial firme que declare nulo el planeamiento o bien por los efectos de la misma.
  - e. No se computan instrumentos de gestión por no ser instrumentos de planeamiento conforme al artículo 14 del TRLOTUP.
  - f. No se computarán las declaraciones de interés comunitario, por no ser instrumentos de planeamiento conforme al artículo 14 del TRLOTUP.
  - g. El ámbito del termino municipal adoptado en el texto consolidado corresponderá con el grafiado en el planeamiento general vigente.
4. Plano guía, en el que sobre la base del resultado final del texto consolidado se señalen las modificaciones o desarrollos implementados.

#### **QUINTO. Planos de ordenación.**

Se deberán aportar, al menos, los siguientes planos de ordenación:

1. Planos de ordenación estructural con las siguientes determinaciones:
  - a. Clasificación del suelo.
  - b. Zonificación o calificación del suelo. Se deberá reflejar:
    - i) las distintas zonas de ordenación para zonas urbanizadas, de nuevo desarrollo y expansión urbana, y de las zonas rurales.
    - ii) La delimitación de los sectores de planeamiento diferido, urbano o urbanizable, en caso de que éstos estén delimitados en el planeamiento vigente.
  - c. Ordenación de la red primera o sistemas generales de dotaciones infraestructuras y dotaciones, públicos y privados.
  - d. En el caso de que el planeamiento vigente, conforme a su normativa urbanística de aplicación, defina la infraestructura verde a escala municipal, deberá aportarse plano con los elementos que la constituyen.
2. Planos de ordenación pormenorizada con las siguientes determinaciones:
  - a. Se representará gráficamente la zonificación de todo el suelo urbano y del suelo urbanizable que tenga ordenación pormenorizada.
  - b. Se delimitará las subzonas, y la red secundaria de dotaciones públicas.
  - c. Se reflejará la fijación de alineaciones, rasantes y número de plantas.
  - d. Se delimitarán las áreas de reparto y las unidades de ejecución.

- e. Se podrán integrar elementos de la red primaria interna o colindante, o sistemas generales. No obstante, si fuese necesario para una mayor comprensión de la ordenación pormenorizada, podrán incorporarse otras determinaciones de la ordenación estructural en los planos de ordenación pormenorizada. En cualquier caso, la ordenación estructural irá acompañada de la correspondiente identificación en la leyenda.
  - f. En el caso de que el planeamiento vigente, conforme a su normativa urbanística de aplicación, defina la infraestructura verde urbana que no esté establecida como ordenación estructural, deberá aportarse plano con los elementos que la constituyen.
  - g. Se deberán delimitar los ámbitos sujetos a la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, en el caso de que éstos estén fijados en el planeamiento municipal aprobado.
3. En el caso de que en el planeamiento vigente no se diferencie entre red estructural y pormenorizada, en los planos se podrá reflejar la totalidad de la ordenación.

Se podrá contemplar una versión en pdf imprimible de las series de planos referidas, organizada en diferentes hojas en función de la escala de impresión y de la extensión del término municipal. En este caso, además, se incluirá un plano guía de la totalidad del municipio en la que se señale la división o divisiones por hojas.

## **SEXTO. Texto consolidado de las normas urbanísticas, incluyendo fichas de zona y de gestión.**

### **NORMAS URBANÍSTICAS.**

Se implementarán en las Normas Urbanísticas del planeamiento general las distintas modificaciones efectuadas al texto inicial del mismo, resaltando el texto incorporado por las modificaciones producidas

Junto al título de cada artículo se indicará, entre paréntesis, el nombre del instrumento urbanístico del que deriva la modificación del texto.

Las Normas Urbanísticas consolidadas se completarán con las normas urbanísticas de los planeamientos de desarrollo, cuando éstas sean independientes de las normas urbanísticas del planeamiento general.

La implementación señalada se realizará según las siguientes directrices:

1. Se aportará un índice actualizado resultante de la consolidación. Junto al título de cada artículo se indicará, entre paréntesis, el nombre del instrumento urbanístico del que deriva la modificación del texto.
2. No se alterará la numeración de los artículos, títulos, capítulos, etc.

3. En el caso de que las normas urbanísticas se refieran a normas técnicas o legislación sectorial derogadas, excepto la urbanística, el texto consolidado deberá mantener la referida norma o legislación, respetando en todo momento de modo fiel la redacción del documento urbanístico. No obstante, podrá remitirse a una nota a pie de página con la norma o legislación que la sustituya.

#### FICHAS DE ZONA Y DE GESTIÓN.

En el caso de que el planeamiento vigente contemple fichas de zona de ordenación, fichas de gestión, fichas de planeamiento y gestión, o cualquier ficha con las mismas determinaciones urbanísticas, se deberán aportar las referidas fichas, de las distintas zonas de ordenación previstas en el planeamiento, con las determinaciones resultantes de las distintas modificaciones efectuadas.

Los cambios efectuados deberán resaltarse, indicándose mediante su remisión a una nota a pie de página del instrumento de planeamiento de la que derivan.

Se deberá mantener la estructura y nomenclatura de la ficha urbanística vigente, debiendo mantener, por tanto, en lo posible, su reflejo fiel.

#### **OCTAVO. Formato de presentación del Texto consolidado del Planeamiento urbanístico vigente.**

El texto consolidado del planeamiento urbanístico vigente se presentará en formato pdf firmado digitalmente por el equipo externo contratado.

Además, el texto consolidado deberá ser diligenciado por funcionario competente municipal. La diligencia deberá hacer constar que el texto consolidado se ajusta a las bases e instrucción, que se han consolidado todos los instrumentos de planeamiento urbanístico en vigor y que no se ha introducido ningún cambio respecto a las determinaciones de carácter normativo de los instrumentos de planeamiento consolidados. La diligencia también hará constar que ha sido supervisado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento,

Los documentos deberán reflejar en lugar preferente la siguiente leyenda “Este documento tiene carácter informativo y no tiene valor jurídico. Habrá que acudir a los documentos de los instrumentos de planeamiento, a través del órgano competente, para obtener información con plena validez jurídica”.

En general la documentación cumplirá los siguientes requisitos:

- a. Será de código abierto, permitiendo la lectura e impresión de la totalidad de la documentación.
- b. Podrá presentarse en un único fichero dotado de marcadores que comprenda la totalidad de la documentación del texto consolidado, o presentarse mediante un conjunto de ficheros



convenientemente estructurados para facilitar la comprensión, la lectura e impresión de la totalidad del texto consolidado.

- c. En cualquier caso, ninguno de los ficheros superará un tamaño máximo de 40 Mb.
- d. El formato pdf será compatible con Adobe Acrobat 5.0 o superior, y con una resolución mínima de 200 ppp, e incluirán las diligencias indicadas con anterioridad.

Con carácter complementario, la documentación se presentará en formato digital editable, con objeto de facilitar a la administración la actualización de la Infraestructura Valenciana de Datos Espaciales en la temática correspondiente al planeamiento urbanístico.

Esta documentación cumplirá con las siguientes consideraciones:

- El documento justificativo de síntesis y el texto consolidado de las normas urbanísticas, incluyendo fichas de zona y de gestión, se presentará en formato editable Word.
- Los planos de clasificación del suelo, zonificación, ordenación de la red primaria y de infraestructura verde, referidos en el apartado quinto de esta instrucción, se presentarán en formato editable "shapefile". Para facilitar la elaboración de estos archivos de dibujo se descargarán las capas correspondientes desde la página web de la Conselleria competente en urbanismo el modelo de extensión shp, en la url: .

<https://politicaterritorial.gva.es/es/web/urbanismo/models-arxius-shp-descargables>

A los efectos de estos archivos, la nomenclatura de los términos urbanísticos será la establecida en el planeamiento aprobado definitivamente. Se podrá utilizar la normalización establecida en el Anexo II del decreto 5/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación, de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial, debiendo en este caso, justificar la homogeneización realizada, caso a caso, en el documento de síntesis.

**EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO**