



# Boletín Oficial DE NAVARRA

Año CLVI

Pamplona - Viernes, 15 de julio de 1994

Número 84

## SUMARIO

	PAGINA		PAGINA
<b>I. COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA</b>			
<b>Disposiciones Generales. Leyes Forales</b>			
- LEY FORAL 10/1994, de 4 de julio, de ordenación del territorio y urbanismo.	3359	"Asistencia técnica para la dirección de las obras de urbanización del Polígono Industrial de Alkaiaga, en Lesaka".	3398
<b>Disposiciones Generales. Decretos Forales</b>			
- DECRETO FORAL 124/1994, de 27 de junio, por el que se determina la denominación oficial de los topónimos menores de diversas localidades de Navarra.	3396	- ORDEN FORAL de 15 de junio de 1994, del Consejero de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo, por la que se dispone la contratación, por el procedimiento de subasta, de las obras de "Urbanización del Polígono Industrial de Alkaiaga, en Lesaka".	3398
<b>Disposiciones Generales. Ordenes Forales</b>			
- ORDEN FORAL de 20 de junio de 1994, del Consejero de Agricultura, Ganadería y Montes, por la que se señala la fecha del inicio para la quema de rastrojeras y se regula su práctica en desarrollo y aplicación del Decreto Foral 236/91.	3396	- RESOLUCION de 27 de junio de 1994, del Director General de Organización y Sistemas de Información, por la que se dispone la contratación, por el procedimiento de concurso, del Segundo Desarrollo de la Gestión de Plantillas y Registro de Personal "G.P.R. 1.0"	3399
<b>Obras y Servicios Públicos</b>			
- DECRETO FORAL 127/1994, de 27 de junio, por el que se declara de utilidad pública y se aprueba la desafectación de parte de un lote de Concentración Parcelaria, perteneciente al Ayuntamiento de Mendavia, para su posterior venta en parcelas a ganaderos de la localidad, a fin de crear un polígono ganadero.	3398	<b>Otras Disposiciones</b>	
- ORDEN FORAL de 15 de junio de 1994, del Consejero de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo, por la que se dispone la contratación por el procedimiento de concurso los trabajos de		- RESOLUCION 883/1994, de 23 de junio, del Director General de Trabajo y Empleo, del Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo, por la que se acuerda el Registro, Depósito y Publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra del Convenio Colectivo de Trabajo para el Sector de "Comercio de Ganadería", de la Comunidad Foral de Navarra (Expediente número 30/94).	3399
		<b>II. ADMINISTRACION LOCAL DE NAVARRA</b>	
		<b>IV. ADMINISTRACION DEL ESTADO</b>	
		<b>V. ADMINISTRACION DE JUSTICIA</b>	

## I. COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

### Disposiciones Generales. Leyes Forales

**LEY FORAL 10/1994, de 4 de julio, de ordenación del territorio y urbanismo.**

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE NAVARRA

Hago saber que el Parlamento de Navarra ha aprobado la siguiente LEY FORAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

#### EXPOSICION DE MOTIVOS

Desde que asumiera sus competencias exclusivas en las materias de ordenación del territorio y urbanismo, en virtud del artículo 44.1 de la Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de Reintegración y Arreglo del Régimen Foral de Navarra, la Comunidad Foral de Navarra viene desarrollando una considerable iniciativa normativa dirigida a adecuar la legislación reguladora de las actividades territoriales y urbanísticas a la realidad social imperante en el ámbito navarro.

La primera Ley Foral promulgada, la 12/1986, de 11 de noviembre, de Ordenación del Territorio, supuso ya una primera innovación en el ordenamiento jurídico foral, al crear "ex novo" cinco instrumentos de planificación espacial, estableciendo su objetivo y función, contenido, efectos y procedimiento de formación y aprobación, además de incorporar medidas complementarias relativas a la formación del planeamiento municipal.

Un segundo texto legal en la materia fue la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, de Normas Urbanísticas Regionales para protección y uso del territorio. Esta Ley, lejos de configurarse como un instrumento de planificación territorial, como así lo catalogaba en su inicio la Ley Foral de Ordenación del Territorio, constituye una auténtica disposición general que ha permitido: a) establecer la normativa básica para una adecuada protección del suelo no urbanizable, posibilitando una racional utilización del suelo compatible con la preservación de este recurso natural digno de la mayor protección; y b) regular de un modo más congruente y ordenado el crecimiento urbanístico de los núcleos de población, im-

partiendo pautas de comportamiento y criterios de ordenación territorial materializables a través del planeamiento urbanístico municipal.

Más tarde, la Ley Foral 7/1989, de 8 de junio, de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda, adelantó al ámbito navarro una nueva delimitación conceptual del contenido del derecho a la propiedad inmobiliaria; acorde con la función social que este derecho subjetivo está llamado a desempeñar. La Ley Foral permitió la agilización del planeamiento urbanístico de desarrollo; simplificó la tramitación en el otorgamiento de licencias y de autorizaciones administrativas sobre el suelo no urbanizable, reduciendo los plazos para su concesión e incorporando el silencio administrativo positivo; otorgó a la Administración un haz de poderosas facultades e instrumentos administrativos (los derechos de tanteo y retracto sobre suelo y vivienda) para combatir la especulación inmobiliaria; creó un nuevo sistema de ejecución del planeamiento urbanístico, el de ejecución forzosa, con el fin de coadyuvar a la realización de los planes de ordenación urbana por cauces celerícos y eficaces; definió nuevos supuestos expropiatorios, precisando criterios generales de tasación de los terrenos; e incluyó medidas relativas a las viviendas de protección oficial, entre ellas el deber de prever suelo para viviendas de protección oficial en el planeamiento de Municipios de más de 2.000 habitantes.

La Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, se ha consolidado como el broche que cierra hasta ahora la cadena de disposiciones forales sobre la ordenación del territorio y urbanismo en Navarra. Esta Ley Foral ha operado a su vez una microordenación del territorio, al reorganizar y reducir la cantidad ingente de poderes locales que incidían competencialmente sobre el mismo. Y al mismo tiempo, ha perfilado las bases del deslinde competencial entre Municipios y Concejos en la materia urbanística.

Las anteriores Leyes Forales han regulado la ordenación del territorio y el urbanismo desde 1985, año en que se produjo el traspaso de servicios y funciones de la Administración del Estado a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, de modo fundamentalmente complementario, respecto de la legislación estatal nucleada en torno al Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, sobre todo las de contenido eminentemente más urbanístico. Junto con este texto estatal, sus modificaciones ulteriores a través de los Reales Decretos Leyes 3/1980, de 14 de marzo, y 16/1981, de 16 de octubre, y los reglamentos de desarrollo (planeamiento, gestión y disciplina), las leyes navarras amalgamaron un ordenamiento urbanístico armonizado y homogéneo, válido en líneas generales para afrontar la ordenación del territorio navarro en los primeros años de ejercicio de las competencias asumidas.

No obstante, ha de reconocerse que este primigenio ordenamiento urbanístico vigente en Navarra, se ha visto impactado últimamente por la aparición de ulteriores Leyes emanadas del Estado. Así, la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, ha establecido los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales como un instrumento básico y obligatorio para la planificación de los recursos naturales, previo y preceptivo a la declaración de un área como Espacio Natural. Un año más tarde, la promulgación de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, introdujo importantísimas y trascendentales innovaciones en el ámbito jurídico-administrativo, al punto de configurar un novedoso régimen jurídico del suelo urbano y urbanizable, vertebrado sobre la sucesiva y gradual adquisición de cuatro facultades urbanísticas integradoras del contenido de la propiedad inmobiliaria. La Ley estatal modificó los criterios de valoración del suelo a efectos expropiatorios, reformó la institución expropiatoria e introdujo nuevas técnicas para la adquisición de terrenos con destino a reservas públicas de suelo. En último término, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ha efectuado una reforma del procedimiento administrativo común y que, lógicamente, afecta a los procedimientos urbanísticos.

La transcendencia para el ordenamiento urbanístico general que supuso la Ley 8/1990, de 25 de julio, ha dado lugar a la aparición de un nuevo Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, en el que se recogen, armonizan y aclaran las hasta entonces vigentes disposiciones estatales sobre suelo y ordenación urbanística.

Y es, precisamente, la necesidad de acomodar este nuevo Texto Refundido a las particularidades navarras, el principal motivo para impulsar la oportuna iniciativa legislativa que promueva la revisión global del ordenamiento urbanístico aplicable en esta Comunidad.

Esta revisión que ahora se postula persigue tres objetivos generales. El primero, ya se ha señalado, es el de adecuar a Navarra las disposiciones normativas establecidas en la nueva legislación estatal, ejercitando la Comunidad Foral sus competencias exclusivas sobre la ordenación del territorio y el urbanismo y desarrollando la legislación básica estatal en aquellos aspectos que se considere menester. En la consecución de este objetivo, se ha optado por partir del mismo es-

quema en que se estructura el texto estatal, con lo que se ratifican y mantienen las líneas vertebradoras del sistema jurídico existente desde que en 1956 se aprobara la Ley del Suelo, habida cuenta de la validez, eficacia y conocimiento de esta norma por quienes se relacionan con las materias urbanísticas.

El segundo objetivo persigue codificar y armonizar en un solo cuerpo normativo, en la mayor medida posible, el conjunto hoy disperso de preceptos legales reguladores de la ordenación del territorio y el urbanismo. Para alcanzar este objetivo se han refundido en un único texto legal las disposiciones con rango formal de Ley provenientes de la Comunidad Foral de Navarra y que atañen a estas dos materias, junto con los preceptos de alcance supletorio contenidos en la normativa estatal, acudiéndose en casos puntuales, pero necesarios, al desarrollo de la legislación básica del Estado en otras materias, pero partiendo siempre del pleno respecto al reparto competencial que, entre el Estado y Navarra, ha operado la Constitución.

El tercer objetivo busca incorporar al ámbito urbanístico y de la ordenación del territorio los principios de celeridad y eficacia que deben presidir toda actividad de la Administración Pública y, para ello, se apuesta por la reforma y simplificación de distintos procedimientos administrativos tanto en la formación de los planes urbanísticos, como en la gestión del planeamiento y en los actos administrativos autorizatorios.

Con estas tres principales finalidades, la Ley Foral se estructura en nueve títulos.

El Título Preliminar establece el objeto y finalidades de la Ley, que no es otro que regular, desde las competencias exclusivas de la Comunidad Foral de Navarra asumidas en virtud de la Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, la actividad administrativa y de los particulares en las materias de ordenación del territorio y urbanismo. Actividad que comprende la clásica división de potestades administrativas de ordenación, ejecución, gestión y disciplina, todas ellas ejercitables desde la concepción de la ordenación del territorio y urbanismo como auténticas funciones públicas atribuidas a la competencia originaria de los poderes públicos.

El Título I se ocupa del régimen urbanístico del suelo, si bien aquí la Ley Foral parte del debido respeto a las condiciones básicas que establece la legislación estatal en orden a garantizar la igualdad de todos los ciudadanos en el ejercicio del derecho de propiedad inmobiliaria y en el cumplimiento de los deberes constitucionales que esta propiedad implica.

En la regulación de este régimen del suelo destacan las siguientes aportaciones: la definición legal del suelo urbano vinculada a la suficiencia de los servicios urbanísticos previstos por el Plan, con lo que el criterio de la realidad fáctica del suelo urbano queda subordinado a la finalidad urbanística prevista "pro futuro" por el Plan, y no, como hasta ahora, a la constatación de la existencia de unos pretendidos servicios cuya insuficiencia para atender las posteriores necesidades urbanísticas pretendidas era más que notable; la limitación de la potestad de clasificar suelo urbanizable no programado a los Municipios de más de 10.000 habitantes, los más aptos para prever el desarrollo de este tipo de suelo; la posibilidad de autorizar viviendas familiares aisladas en suelo no urbanizable de mediana productividad agrícola y genérico en las condiciones y zonas que reglamentariamente se determinen, posibilitando con ello el mantenimiento de un tradicional "modus vivendi" en la zona norte de Navarra; la fijación supletoria de plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos por los propietarios de suelo urbano y urbanizable, en defecto de previsión expresa por el planeamiento; la simplificación del procedimiento administrativo para edificar, mediante la regulación de los plazos de edificación y de un procedimiento excepcional que permite la implantación directa de industrias o actividades terciarias en suelo urbano o urbanizable, en supuestos justificados de interés general; y la adaptación de los límites máximos de densidad de la edificación residencial o industrial a los estándares más propios de la población navarra, alejados de los máximos fijados supletoriamente en la legislación del Estado.

El Título II regula los instrumentos de ordenación del territorio. La nueva Ley Foral incorpora las previsiones de la Ley Foral de Ordenación del Territorio, a la vez que la modifica puntualmente en algunos de sus preceptos.

El transcurso del tiempo ha permitido demostrar la necesidad, más que conveniencia, de proceder a una reforma parcial de dicho texto, con la finalidad de simplificar los procedimientos administrativos de elaboración de instrumentos de ordenación del territorio, especialmente en el caso de las Normas Urbanísticas Comarcales; procedimientos complejos y sinuosos capaces de disuadir y entorpecer la voluntad de la Administración a la hora de promover la planificación territorial. También se entiende conveniente remitir a la legislación específica que se dicte sobre conservación de los espacios naturales la regulación de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, establecidos por la legislación básica del Estado; y que "de facto" han venido a sustituir, cuando no a anular, la validez de los anteriores Planes de Ordenación del Medio Físico regulados por la Ley Foral de Ordenación del Territo-

rio. Por otro lado, la existencia de algunas lagunas jurídicas suscitadas alrededor de la ejecución de los Planes y Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal se configura como un motivo añadido para promover una modificación legal que complete y desarrolle, engarzando con la escala de derechos y facultades urbanísticas, los extremos relacionados con el contenido y aplicación posterior de estos instrumentos.

En el campo del planeamiento urbanístico municipal, el Título III de la Ley Foral unifica en una sola figura, el Plan Municipal, los anteriores Planes Generales y Normas Subsidiarias, simplificación más metodológica que real, pues la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, ya había convertido las Normas Subsidiarias en el auténtico plan ordenador de los Municipios navarros de menos de 10.000 habitantes. Los nuevos Planes Municipales, cuyo contenido varía según la entidad y dinámica de crecimiento de cada Municipio, agregan además una importante novedad respecto al régimen común, cual es la de poder ordenar y regular directamente el suelo urbanizable, sin necesidad de remitirse a un Plan Parcial siempre que se recojan los contenidos propios de éste. El Plan Municipal puede desarrollarse mediante tres figuras ya existentes en la legislación precedente: el Plan Parcial, el Plan Especial y los Estudios de Detalle, y sus previsiones se materializan mediante los proyectos de urbanización. La Ley desarrolla igualmente algunos puntos relativos a las Areas de Reparto y al Aprovechamiento tipo en consonancia con las disposiciones estatales.

En su afán por agilizar la tramitación administrativa, la Ley Foral reduce los pasos a dar en la elaboración y aprobación de los planes urbanísticos, ampliando la autonomía de las Entidades Locales promotoras del planeamiento, y reconoce a los ciudadanos la facultad de presentar propuestas de modificaciones puntuales del Plan Municipal, extremo ahora limitado por la normativa estatal urbanística.

La formación del Plan Municipal se centra en cuatro momentos: la aprobación inicial, la información pública y audiencia simultáneas, la aprobación provisional y la aprobación definitiva por el Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente. En este último trámite, la Ley limita la discrecionalidad de la Administración foral a la hora de examinar el Plan Municipal: la regla general será ahora la aprobación, y la excepción la denegación en los tasados supuestos en que el Plan no se ajuste al ordenamiento jurídico o no respete el orden competencial de las demás Administraciones Públicas territoriales. La potenciación de la autonomía municipal es más evidente todavía al atribuirse a cada Municipio la competencia para la aprobación definitiva de los planes urbanísticos de desarrollo, sin perjuicio de coordinar su actuación con los intereses forales mediante un informe preceptivo y vinculante de la Administración foral en las materias reservadas a la competencia de la Comunidad Foral.

La Ley Foral delimita también las competencias entre los Municipios y la Administración foral en materia de planeamiento urbanístico. A los Municipios les corresponde impulsar su propio planeamiento integral, y sólo en tres supuestos precisos esa facultad se residencia en la Administración foral: a) cuando el plan afecte a más de un Municipio y en defecto de acuerdo expreso entre los Municipios afectados, b) en los supuestos de subrogación previstos en la legislación, por negligencia o incapacidad de la Entidad Local, y c) en supuestos específicos de necesidades constatadas de vivienda o suelo industrial que hagan necesaria la intervención de la Administración de la Comunidad Foral en sustitución de la Administración Local.

El Título IV regula la ejecución del planeamiento. Los aspectos más novedosos son la introducción de la ejecución por convenio con la iniciativa particular y la simplificación, al máximo admisible de la tramitación de los sistemas de actuación, en el que el proyecto de reparcelación adquiere la condiciones de instrumento clave en cualquier actuación privada. Los sistemas quedan configurados en cinco: compensación, cooperación, reparcelación voluntaria, en cuanto fórmula más simple de actuación, ejecución forzosa, sistema ya incorporado por la Ley Foral 7/1989, de 8 de junio, y expropiación.

En parecidos términos, el Título V matiza algunos aspectos puntuales de la normativa estatal sobre la expropiación y el régimen de venta forzosa. Entre sus novedades destacan la posibilidad de expropiar suelo urbano con destino al patrimonio público del suelo, y el derecho de adquisición preferente otorgado a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra para que adquiera terrenos sujetos al régimen de venta forzosa con antelación al concurso municipal para la adjudicación del terreno.

El Título VI contempla, con una nueva visión, la intervención administrativa en los edificios y uso del suelo y la disciplina urbanística. A tal efecto, se precisan los actos sujetos a licencia urbanística. En materia de protección de la legalidad urbanística, se depositan en la Administración nuevas facultades tuitivas, algunas cautelares, para garantizar la restauración del orden infringido a su situación inicial. Se completa este título con la adaptación del régimen disciplinario en la materia a los modernos principios del Derecho Administrativo sancionador proclamados por la Constitución, y recopilados en la reciente, y ya antes citada, Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo

Común. De este modo, la Ley Foral clasifica las infracciones en muy graves, graves o leves, según el valor del bien jurídico protegido, y se revisan y, en su caso, actualizan las sanciones según la nueva concepción social de la gravedad del ilícito. La competencia para sancionar recae, por regla general, en las Entidades Locales con competencia en materia de disciplina urbanística, salvo en casos tasados, en que la competencia se atribuye al Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

El Título VII recoge todos los instrumentos de intervención en el mercado del suelo hoy vigentes: constitución de patrimonios públicos, derecho de superficie y derechos de tanteo y retracto. Entre sus novedades aparece la obligación de los Ayuntamientos de más de 2.000 habitantes de constituir su propio patrimonio municipal de suelo, en coherencia con la previsión de la Ley Foral 7/1989, de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda, que imponía a estos mismos Municipios el deber de reservar suelo para viviendas de protección oficial; así como la posibilidad, tanto por la Administración Foral como por los Ayuntamientos de Navarra, tengan o no planeamiento municipal, de establecer reservas de suelos sobre terrenos clasificados como no urbanizables o urbanizables no programado.

Finalmente, el Título VIII aborda, en el marco de la legislación sobre Administración Local, las relaciones interadministrativas, precisando la constitución por los Ayuntamientos de mancomunidades urbanísticas y reconociendo su facultad para desconcentrar y descentralizar sus funciones sin ningún tipo de control tutelante de la Administración Foral. La Ley Foral prevé la sustitución puntual de la actividad local por la Administración Foral en los supuestos excepcionales de incumplimiento de los deberes legales emanados de la legislación urbanística. Dentro de este Título, se crea la Comisión de Ordenación del Territorio, órgano consultivo y foro de encuentro entre las distintas Administraciones territoriales, tendente a dictaminar, en su proceso de formación, los principales instrumentos de planificación territorial. Asimismo, y como importante novedad conexa a la potenciación de la autonomía municipal, se prevé la facultad de delegar el ejercicio de competencias urbanísticas del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente en los Municipios.

## TÍTULO PRELIMINAR

### Objeto y finalidades de la Ley Foral

#### Artículo 1. Objeto de la Ley Foral.

Esta Ley Foral tiene por objeto la regulación de las materias de ordenación del territorio y urbanismo en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra.

Artículo 2. Aspectos de las actividades administrativas en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

1. La actividad administrativa en materia de ordenación del territorio se ejercerá a través de los instrumentos de ordenación territorial previstos en esta Ley Foral, con el alcance que en ésta se dispone.

2. La actividad administrativa en materia de urbanismo comprende los siguientes aspectos:

- a) La ordenación urbanística de los Municipios a través del planeamiento.
- b) La ejecución y la gestión del planeamiento.
- c) La intervención del ejercicio de las facultades dominicales relativas al uso del suelo y edificación.
- d) La protección de la legalidad urbanística.
- e) La intervención en el mercado de suelo.

Artículo 3. Finalidades y atribuciones de la actividad administrativa en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

1. La competencia concerniente a la ordenación territorial y urbanística comprenderá, según sus respectivos ámbitos, las siguientes facultades:

- a) Formular instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico.
- b) Emplazar los centros de producción y residencia del modo más conveniente para la mejor distribución de la población.
- c) Dividir el territorio en áreas de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.
- d) Establecer zonas distintas de utilización según la densidad de la población que haya de habitarlas, porcentaje de terreno que pueda ser ocupado por construcciones, volumen, forma, número de plantas, clase y destino de los edificios, con sujeción a ordenaciones generales uniformes para cada especie de los mismos en toda la zona.
- e) Establecer espacios libres para parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
- f) Señalar el emplazamiento y características de los centros, servicios y equipamientos de interés público o social.
- g) Calificar terrenos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- h) Determinar la configuración y dimensiones de las parcelas edificables.

i) Limitar el uso del suelo y subsuelo y de las edificaciones.

j) Regular la composición arquitectónica de las edificaciones y sus características estéticas.

2. La competencia en lo que atañe a la ejecución y gestión del planeamiento confiere las siguientes facultades:

a) Encauzar, dirigir, realizar, conceder y fiscalizar la ejecución de las obras de urbanización.

b) Expropiar los terrenos y construcciones necesarios para efectuar las obras y cuantos convengan a la economía de la urbanización proyectada.

3. La competencia urbanística en orden a la intervención en el ejercicio de las facultades dominicales relativas al uso del suelo y edificación, comprenderá las siguientes facultades:

a) Intervenir la parcelación.

b) Intervenir la construcción y uso de las fincas.

c) Facilitar a los propietarios el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la Ley.

d) Exigir a los propietarios que edifiquen en plazos determinados.

4. Las competencias relativas a la protección de la legalidad urbanística comprenden las siguientes funciones:

a) Impedir los usos que no se ajusten a las Leyes o a la ordenación prevista.

b) Sancionar a los responsables de las infracciones urbanísticas.

c) Ejercer inspecciones para comprobar la adecuación de la actividad de los particulares a la legalidad urbanística.

d) Suspender y revisar, cuando proceda, los actos administrativos.

e) Adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

5. La competencia urbanística en lo que se refiere a la intervención en el mercado del suelo confiere las siguientes facultades:

a) Adoptar las medidas necesarias para garantizar la subordinación de los terrenos a los fines previstos en el planeamiento.

b) Ceder terrenos edificables y derechos de superficie sobre los mismos.

c) Constituir y gestionar patrimonios públicos de suelo.

d) Ejercitar los derechos de tanteo y retracto sobre suelo en los términos establecidos en esta Ley Foral.

e) Promover la constitución de organismos y empresas públicas para la gestión urbanística, y establecer entre la iniciativa pública y la privada las adecuadas modalidades de gestión.

6. Las mencionadas facultades tendrán carácter enunciativo y no limitativo, y la competencia en las materias de ordenación del territorio y urbanismo comprenderá cuantas otras fueren congruentes con las mismas, para ser ejercidas con arreglo a esta Ley Foral y las demás que resulten aplicables.

Artículo 4. Funciones públicas e iniciativa privada.

1. La actividad administrativa en las materias de ordenación del territorio y de urbanismo es una función pública.

2. Cuando el mejor cumplimiento de los fines y objetivos de la ordenación del territorio o del urbanismo así lo aconsejen, se suscitará por la Administración la iniciativa privada conforme a lo previsto en esta Ley Foral.

3. En la formulación, tramitación y gestión del planeamiento, las Administraciones competentes deberán asegurar la participación de los interesados y, en particular, los derechos de iniciativas e información por parte de las entidades representativas de los intereses que resulten afectados y de los particulares.

En todo caso, cualquiera de los instrumentos de ordenación del territorio o urbanísticos contemplados en esta Ley Foral será sometido a un período no menor de quince días de participación ciudadana, mediante la exposición pública y, en su caso, audiencia a las entidades locales, previamente a su aprobación definitiva.

## TÍTULO I

### Régimen urbanístico del suelo

#### CAPÍTULO I

##### Régimen legal y clasificación del suelo

Artículo 5. Régimen legal.

El régimen urbanístico del suelo es el establecido en la legislación básica del Estado, con las especificaciones de desarrollo y complementarias que se establecen en este Título I.

Artículo 6. Clases de suelo.

1. El suelo se clasificará en urbano, urbanizable o no urbanizable.

2. Los terrenos destinados a sistemas generales no serán objeto de clasificación específica del suelo, sin perjuicio de que los de nueva creación previstos en el planeamiento se adscriban a las diferentes clases de suelo a los efectos de su valoración y obtención.

Artículo 7. Suelo urbano.

1. Para que los terrenos se consideren jurídicamente como suelo urbano, deberán cumplirse simultáneamente los dos siguientes requisitos:

a) Que el planeamiento los clasifique como tal suelo urbano.

b) Que los terrenos cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, siempre que estos servicios resulten suficientes para servir a las edificaciones o instalaciones que sobre ellos prevea el planeamiento que establece la clasificación.

2. Asimismo, se considerarán suelo urbano aquellos terrenos que, una vez ejecutada la urbanización prevista en el planeamiento, dispongan efectivamente de los mismos servicios a que se refiere el apartado b) del número anterior.

3. Reglamentariamente se establecerán los requisitos mínimos que han de reunir los servicios urbanísticos a que se refiere el número 1, para que puedan considerarse suficientes en relación con la ordenación prevista.

Artículo 8. Suelo urbanizable.

1. Constituirán suelo urbanizable los terrenos a los que el planeamiento clasifique como tales por considerarlos adecuados para ser urbanizados.

Asimismo, se clasificarán como suelo urbanizable aquellos terrenos que con anterioridad hubieran sido clasificados o pudieran considerarse como urbanos, cuando el nuevo planeamiento prevea para ellos una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la precedente y requieran obras de urbanización en más de un 50 por 100 de la superficie del sector respecto a la situación preexistente.

2. Dentro del suelo urbanizable el Plan establecerá todas o alguna de las siguientes categorías:

a) Suelo programado, constituido por aquél cuyo planeamiento de ordenación del sector correspondiente deba ser aprobado en el plazo previsto o esté ya contenido en el propio Plan Municipal.

b) Suelo no programado, integrado por el que sólo pueda ser objeto de desarrollo urbanístico mediante la previa aprobación de programas de actuación urbanística.

3. El Plan Municipal de Municipios de población inferior a diez mil habitantes de derecho no podrá incluir dentro de la clasificación de suelo urbanizable la categoría de suelo no programado. Esta prohibición no será de aplicación, no obstante, en los municipios que formen parte de la conurbación de Pamplona, incluidos en el ámbito que reglamentariamente se determine por Orden Foral.

Artículo 9. Suelo no urbanizable.

1. Constituirán el suelo no urbanizable los terrenos que el planeamiento determine en razón de su valor agrícola, forestal, ganadero, naturalístico, paisajístico, histórico, cultural, ecológico o para la defensa de la fauna, flora o equilibrio ecológico y, en general, por sus características y vocación rústica.

Asimismo, se clasificarán como no urbanizables los terrenos, de entre los anteriores, necesitados de acciones de recuperación porque hayan sufrido incendios o devastaciones de otro tipo.

2. En ningún caso podrán ser suelos urbanos o urbanizables los terrenos señalados en el punto 1, salvo que el planeamiento así los clasifique.

3. También se clasificarán como no urbanizables aquellos terrenos que no sean incluidos en las otras clases de suelo.

Artículo 10. Solar.

Tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

1. Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el planeamiento, y si éste no las concretare, se precisará que, además de contar con los servicios señalados en el artículo 7, la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintada de aceras.

2. Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

3. Que, cuando fuese preciso, se haya realizado el reparto de cargas de la urbanización.

#### CAPÍTULO II

##### Régimen del suelo urbano y urbanizable

Artículo 11. Adquisición del derecho a urbanizar.

El planeamiento que se requiere para poder adquirir el derecho a urbanizar será:

a) En suelo urbano: Plan Municipal y, en su caso, Plan Especial de Reforma Interior o Estudio de Detalle.

b) En suelo urbanizable programado: Plan Municipal y, en su caso, Plan Parcial.

c) En suelo urbanizable no programado: Plan Municipal, Programa de Actuación urbanística y Plan Parcial.

**Artículo 12. Extinción del derecho a urbanizar.**

1. Si el planeamiento no lo previera, en cada unidad de ejecución, el plazo máximo para adquirir el derecho a urbanizar será de cuatro años, contados desde la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra del acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento.

2. La extinción del derecho a urbanizar requerirá declaración expresa por la Administración competente mediante resolución notificada al efecto, que deberá dictarse previa audiencia del interesado por un período mínimo de quince días hábiles.

**Artículo 13. Aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación.**

1. En el suelo urbano de los Municipios de más de 2.000 habitantes el aprovechamiento susceptible de apropiación será:

a) En terrenos incluidos en unidades de ejecución: el 85 por 100 del aprovechamiento medio resultante en la unidad de ejecución respectiva.

b) En terrenos no incluidos en unidades de ejecución, cuando no se trate de mera sustitución de la edificación existente y se dé incremento de aprovechamiento por el Plan: el 85 por 100 del incremento ocasionado por el planeamiento.

En este supuesto el 15 por 100 del aprovechamiento restante, correspondiente a la Administración, se compensará en metálico, de acuerdo con su valor urbanístico.

c) En terrenos no incluidos en unidades de ejecución, cuando se trate de sustitución de la edificación existente sin incremento de aprovechamiento: el 100 por 100 del aprovechamiento permitido por el planeamiento, sin perjuicio del deber del propietario de asumir, a su costa, las cargas de urbanización que imponga el planeamiento.

d) En terrenos incluidos en los cascos históricos: el 100 por 100 del aprovechamiento permitido por el planeamiento.

2. En el suelo urbano de los Municipios de menos de 2.000 habitantes, excepción hecha de los Municipios de la conurbación de Pamplona con la delimitación territorial que establezca reglamentariamente el Gobierno de Navarra, el aprovechamiento susceptible de apropiación será:

a) En terrenos incluidos en unidades de ejecución: el porcentaje que establezca el Plan Municipal, que será el mismo para todas las unidades de ejecución y que, en todo caso, no será inferior al 85 por 100 del aprovechamiento medio resultante en cada unidad de ejecución respectiva.

b) En terrenos no incluidos en una unidad de ejecución: el 100 por 100 del aprovechamiento permitido por el planeamiento, sin perjuicio del deber del propietario de asumir, a su costa, las cargas de urbanización que le imponga dicho planeamiento.

**Artículo 14. Derecho al aprovechamiento urbanístico en actuaciones sistemáticas.**

1. Si el planeamiento no lo previera, el plazo máximo para adquirir el derecho de aprovechamiento urbanístico será de cuatro años, contados desde que se hubiese adquirido el derecho a urbanizar en virtud de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra del acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico.

2. Acreditado por los propietarios el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados, la Administración actuante expedirá la certificación correspondiente a instancia de aquellos. Por el transcurso de tres meses sin resolución expresa, se entenderá otorgada esta certificación.

3. A los solos efectos de lo establecido en el número anterior, en el caso de que la Administración no resolviera sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo previsto en el planeamiento o, en su defecto, en el de tres meses, bastará el ofrecimiento formal de cesión de las mismas.

**Artículo 15. Plazo para la solicitud de licencia de edificación en las actuaciones sistemáticas.**

En defecto de previsión expresa en el planeamiento, el plazo para la solicitud de licencia de edificación será de un año en Entidades Locales de más de 10.000 habitantes, y de dos años en Entidades Locales de menos de esa población, desde que se hubiera adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

**Artículo 16. Plazo para la solicitud de edificación en las actuaciones asistemáticas.**

En defecto de previsión expresa en el planeamiento, el plazo para la solicitud de licencia de edificación será de dos años en Entidades Locales de más de 10.000 habitantes, y de cuatro en Entidades Locales de menos de esa población, desde que se hubiera adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

**Artículo 17. Urbanización y edificación simultáneas.**

La Administración podrá autorizar la urbanización y edificación simultáneas, exigiendo para ello y, en todo caso, las garantías pertinentes mediante aval económico suficiente o cualquier otra garantía de las admitidas en Derecho.

**Artículo 18. Plazos para la edificación.**

1. Todas las licencias habrán de prever un plazo para comenzar las obras proyectadas y otro para acabarlas. En caso de que las licencias no especificaran un plazo de caducidad, se estará a lo dispuesto en el número 6 de este artículo.

2. Todas las licencias deberán indicar que su caducidad se producirá por el transcurso de cualquiera de ambos plazos sin haber comenzado las obras o bien sin haberlas acabado.

3. La caducidad de la licencia se declarará por la Administración competente para concederla, previa audiencia al interesado por período mínimo de quince días hábiles. La declaración determinará el archivo de las actuaciones y la extinción del derecho a edificar si se hubieran sobrepasado los plazos previstos.

4. Las Entidades Locales podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia, previa solicitud expresa de su titular antes de dos meses, respectivamente, de la conclusión de los previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siendo válida la ordenación vigente en el momento en que la licencia fue concedida. La prórroga de las licencias no podrá ser válidamente solicitada si no ha transcurrido al menos la mitad del plazo. La obtención de la prórroga del plazo para comenzar las obras comportará por sí misma la prórroga del plazo para acabarlas, debiendo señalarse expresamente la indicación de este último. La prórroga para acabar las obras sólo podrá ser solicitada y obtenida si se ha hecho la cobertura de aguas del edificio, según el proyecto técnico.

5. Caducada la licencia, para comenzar o acabar las obras será preciso solicitar y obtener una nueva licencia, ajustada a la ordenación en vigor, salvo en los casos en que se hubiera acordado la suspensión de la concesión de licencias.

6. Los plazos mínimos para la ejecución de los actos de edificación y uso del suelo, en caso de que la licencia no los determinase, salvo que el planeamiento prevea otros distintos, serán los siguientes:

a) Un año para comenzar las obras, y

b) Tres años para acabarlas.

**Artículo 19. Implantación directa en supuestos de interés general.**

1. En supuestos justificados de interés general, y con carácter excepcional, las entidades locales podrán otorgar licencias de edificación para la implantación directa, en suelo urbano o urbanizable, de industrias o actividades terciarias, sin necesidad de esperar a la aprobación definitiva de los instrumentos de gestión o del Proyecto de Urbanización, siempre que concurren las siguientes condiciones:

a) Se haya adquirido el derecho a urbanizar.

b) No haya transcurrido el plazo previsto para adquirir el derecho al aprovechamiento urbanístico.

c) Exista en la Entidad Local, como mínimo, un proyecto de obras de urbanización referentes a la unidad de ejecución sobre la que pretende implantarse la actividad, susceptible de ser tramitado como Proyecto de Urbanización, que permita la ejecución de la obra urbanizadora precisa para el normal funcionamiento de la industria o actividad terciaria en las condiciones debidas y de acuerdo con las exigencias técnicas previsibles para el posterior desarrollo armónico del resto de dicha unidad.

d) Los terrenos se encuentren calificados para usos industriales o terciarios, según se trate de una u otra actividad.

e) Exista conformidad expresa de los propietarios de las parcelas afectadas por la implantación.

f) La superficie bruta de los terrenos afectados permita, de acuerdo con la edificabilidad prevista en el Plan, el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación privada que se pretenda por el promotor de la edificación.

g) El promotor de la edificación garantice mediante fianza el importe del coste de las obras de urbanización que le correspondan a sus terrenos, referidas al presupuesto estimado en el Proyecto de obras de urbanización antes citado.

h) El promotor se comprometa expresamente, en escritura pública otorgada al efecto, al cumplimiento de los deberes legales de cesión obligatoria y gratuita de los terrenos que le correspondan.

i) La implantación de la actividad se ajuste a la ordenación y normativa prevista en el Plan.

2. Las licencias otorgadas al amparo de las condiciones señaladas en el número anterior deberán justificar expresamente en su texto el supuesto de interés general determinante de la aplicación de este procedimiento excepcional.

3. La incorporación al patrimonio de su titular de la edificación concluida al amparo de las autorizaciones reguladas en este artículo estará condicionada, en todo caso, al efectivo cumplimiento previo por los propietarios de los terrenos de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización inherentes al derecho al aprovechamiento urbanístico.

4. Las condiciones especiales de concesión de licencias otorgadas al amparo de este artículo se inscribirán por el Ayuntamiento en el Re-

gistro de la Propiedad, a costa del interesado, de conformidad con la legislación estatal.

#### Artículo 20. Densidad máxima.

1. En los sectores de suelo urbanizable, excluidos los terrenos destinados a sistemas generales, y en las unidades de ejecución de suelo urbano, se aplicarán los siguientes límites máximos de densidad de edificación residencial por hectáreas:

a) 50 viviendas o, alternativamente, 5.500 metros cuadrados construidos, en Municipios de más de veinticinco mil habitantes de derecho.

b) 40 viviendas o, alternativamente, 4.500 metros cuadrados construidos, en Municipios de más de dos mil habitantes y menos de veinticinco mil habitantes, así como en los Municipios de más de 1.000 habitantes continuos a Pamplona.

c) 35 viviendas o, alternativamente, 4.500 metros cuadrados construidos, en el resto de Municipios.

2. Excepcionalmente, el Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente podrá autorizar justificadamente, mediante Orden-Foral que se publicará en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra, la superación de los límites a que se refiere el número anterior cuando las circunstancias urbanísticas de la localidad así lo aconsejen, a propuesta del Ayuntamiento por mayoría absoluta del Pleno, con el límite máximo de 75 viviendas por hectárea en el supuesto del apartado a) del número anterior, y de 50 viviendas en los supuestos b) y c).

Asimismo, podrán superarse justificadamente los límites fijados en el número 1, en aquellas unidades de suelo urbano en las que se realicen operaciones de rehabilitación urbana o de reforma interior. En éstas unidades el aprovechamiento y las condiciones tipológicas de la edificación serán análogas a las edificaciones del entorno.

3. La fijación de la concreta densidad de viviendas se efectuará en el planeamiento, dentro de los límites previstos en los números anteriores, en atención a la tipología habitual o predominante de la vivienda y a las características urbanas o rurales de cada Municipio.

4. En los polígonos industriales o de servicios el porcentaje máximo de ocupación por las edificaciones, incluidas las dotacionales que se determinen reglamentariamente, no podrá superar el 50 por 100 del total del terreno ordenado, excluidos los sistemas generales.

#### Artículo 21. Cédula urbanística.

Los Ayuntamientos podrán crear en la correspondiente ordenanza un documento acreditativo de las principales condiciones urbanísticas que concurren en las fincas comprendidas en el término municipal, que se denominará Cédula urbanística de terreno o de edificio, según el carácter de la finca a que se refiera.

En todo caso, la ordenanza a que se refiere el párrafo anterior deberá ser dictada por los Ayuntamientos de Municipios de más de 10.000 habitantes.

### CAPITULO III

#### Régimen del suelo no urbanizable

##### SECCION PRIMERA

##### Disposiciones generales

#### Artículo 22. Actividades y usos en suelo no urbanizable.

Las actividades y usos en suelo no urbanizable regulados por esta Ley Foral son los siguientes:

##### 1. Actividades y usos no constructivos.

a) Acciones sobre el suelo o en el subsuelo que impliquen movimientos de tierra; tales como explotación minera, extracción de gravas y arenas, canteras, dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, apertura de pistas o caminos y abancalamientos.

b) Acciones sobre el suelo o en el subsuelo que no impliquen movimiento de tierras, tales como aprovechamientos agropecuarios, pastoreo, roturación y desecación, vallados con elementos naturales o setos.

c) Acciones sobre las masas arbóreas; tales como aprovechamiento de leña, aprovechamiento maderero, cortas a hecho, mejora de la masa forestal, otros aprovechamientos forestales, introducción de especies autóctonas y no autóctonas y tratamiento fitosanitario.

d) Actividades de ocio; tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día, acampada prolongada y actividades comerciales ambulantes.

e) Actividades científicas y divulgativas.

##### 2. Actividades y usos constructivos.

###### a) Vivienda.

b) Construcciones e instalaciones agrícolas; tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas o de la horticultura de ocio, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos.

c) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo a la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos, piscifactorías e instalaciones apícolas.

d) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la extracción de madera o a la gestión forestal.

e) Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

f) Construcciones e instalaciones para equipamiento, dotaciones o servicios que deban emplazarse en el suelo no urbanizable; tales como escuelas agrarias, centros de investigación y educación ambiental, puestos de salvamento y socorrismo, cementerios y construcciones e instalaciones deportivas y de ocio.

g) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales, que deban emplazarse en el suelo no urbanizable o que no sean propias de los suelos urbano o urbanizable.

h) Infraestructuras.

i) Instalaciones para publicidad estática.

#### Artículo 23. Categoría del suelo no urbanizable.

Se distinguen las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

1. Espacio natural, que se regirá por lo dispuesto en la legislación respectiva.

2. Suelo forestal.

3. Suelo de alta productividad agrícola.

4. Suelo de mediana productividad agrícola o ganadera.

5. Suelo genérico.

6. Suelo de afecciones específicas.

a) Infraestructuras existentes.

b) Infraestructuras previstas.

c) Aguas protegidas.

d) Entorno de núcleos de población.

e) Entorno de bienes inmuebles de interés cultural.

f) Itinerarios de interés.

#### Artículo 24. Instrumentos para la incorporación y desafectación de terrenos a categorías.

La incorporación y desafectación de suelos a las categorías establecidas en el artículo anterior se llevará a cabo a través de los siguientes instrumentos:

-La de Espacios Naturales, conforme a la legislación específica aplicable.

-Las demás categorías, a través del planeamiento, de un instrumento de ordenación territorial o, en su caso, por el correspondiente Decreto Foral, cuyo contenido será sometido a información pública.

#### Artículo 25. Actividades prohibidas e incompatibles.

1. La asimilación de actividades y usos, no enunciados de forma expresa, a los mencionados en esta Ley Foral se realizará teniendo en cuenta la compatibilidad de dicho uso o actividad con los objetivos del régimen de protección del espacio en que vayan a asentarse.

2. Quedan prohibidas las acciones u omisiones en el suelo no urbanizable que impliquen:

a) Incremento de la erosión y pérdida de calidad de los suelos.

b) Destrucción de masas vegetales, sin perjuicio de lo previsto en la vigente legislación sobre protección del patrimonio forestal.

c) Destrucción o contaminación de las zonas húmedas o de su entorno próximo, sin perjuicio de lo contemplado en la legislación de aguas.

d) Vertido o abandono de objetos, residuos u otros desperdicios fuera de los lugares autorizados, así como la quema no autorizada de los mismos.

e) Vertidos líquidos o sólidos que pueden degradar o contaminar la naturaleza o los acuíferos.

#### Artículo 26. Limitaciones mínimas y básicas.

Las limitaciones establecidas en los diferentes regímenes de protección del suelo no urbanizable regulados en esta Ley Foral tienen el carácter de mínimas y básicas, pudiendo el planeamiento establecer condiciones de protección superiores para algunas de las categorías de suelo, en razón de las específicas condiciones y características del territorio al que se refieran.

#### Artículo 27. No indemnización de limitaciones.

1. Las limitaciones generales establecidas por esta Ley Foral, así como las que en virtud de la misma se contengan en los instrumentos a los que se refiere el artículo 24 respecto de las actividades y usos existentes con anterioridad a su aprobación, no darán lugar a indemnización, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. Las limitaciones singulares y efectivas que no resulten compatibles con el ejercicio de actividades y usos tradicionales y consolidados que ya estuvieran autorizados expresa o individualmente por la Administración, serán indemnizables por ésta, determinándose la cuantía de acuerdo con las normas que regulan la responsabilidad patrimonial de la Administración.

No obstante, podrán convenirse otras formas de indemnización, tales como el otorgamiento de ayudas, subvenciones u otros medios de fomento.

**Artículo 28. Asignación de actividades y usos a categorías.**

En el supuesto de que un mismo terreno pudiera ser asignable, en razón a sus características o usos previstos en el mismo, a diferentes categorías de suelo, se asignará a aquella categoría cuyo régimen de protección sea más restrictivo.

Las actividades y usos constructivos autorizables en las categorías del suelo de mediana productividad agrícola y genérico, se asentarán prioritariamente en este último.

**SECCION SEGUNDA***Régimen de protección de cada categoría de suelo no urbanizable***Artículo 29. Actividades permitidas, autorizables y prohibidas.**

1. A los efectos de lo previsto en esta Ley Foral las actividades y usos en suelo no urbanizable podrán ser permitidos, autorizables y prohibidos.

2. Serán permitidos aquellos usos y actividades que por su propia naturaleza sean compatibles con los objetivos de protección de cada categoría de suelo; prohibidos, los que sean incompatibles; y autorizables, los que puedan ser compatibles en determinadas condiciones.

3. Los usos y actividades permitidos no precisarán autorización del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, sin perjuicio de que deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o Administraciones.

4. Los usos y actividades autorizables precisarán autorización del Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, sin perjuicio de que también deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o Administraciones.

**Artículo 30. Espacios Naturales.**

El régimen de protección de los Espacios Naturales será el que establezca su legislación específica.

**Artículo 31. Suelo forestal.**

1. Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que por ser soporte de masas forestales deben ser objeto de preservación, a fin de garantizar su mantenimiento en superficie y calidad, de manera que conserven sus funciones ecológica, protectora, productora, turístico-recreativa y de creación del paisaje. Asimismo se incluyen aquellas áreas cuya reforestación pueda resultar de interés en relación con los objetivos citados.

**2. Régimen de protección.**

a) Actividades no constructivas. Queda prohibido el pastoreo tradicional en las zonas señaladas expresamente y la quema de vegetación.

Podrán autorizarse la apertura de nuevas pistas o caminos, la roturación, los abancalamientos, la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y la corta a hecho en aquellas zonas en las que tradicionalmente se realiza y en las condiciones que se determinen.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Se permiten las construcciones e instalaciones forestales y apícolas.

Podrán autorizarse las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, las destinadas a equipamientos o servicios que deban emplazarse en el suelo no urbanizable, las vinculadas a las actividades deportivas y de ocio que deban desarrollarse en el suelo no urbanizable y las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

**Artículo 32. Suelo de alta productividad agrícola.**

1. Esta categoría queda constituida por aquellos terrenos de elevada calidad agrícola, puesta de manifiesto por la existencia de explotaciones que la avalen o por las propias características edáficas. Deben ser objeto de preservación a fin de garantizar su mantenimiento en extensión y calidad.

**2. Régimen de protección.**

a) Actividades no constructivas. Podrán autorizarse la apertura de nuevas pistas, caminos y la quema de vegetación. Asimismo, podrá autorizarse la explotación minera, la extracción de gravas y arenas y las canteras cuando tales actividades resulten compatibles con las explotaciones que existen o con las características edáficas del terreno.

El resto de las actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Se permiten las construcciones e instalaciones destinadas y vinculadas a las explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, y los viveros e invernaderos.

Podrán autorizarse las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

**Artículo 33. Suelo de mediana productividad agrícola o ganadera.**

1. Esta categoría queda constituida por aquellos suelos de calidad agrícola media, así como por aquellos terrenos ocupados por praderas y pastos aprovechados por la ganadería extensiva.

**2. Régimen de protección.**

a) Actividades no constructivas. Podrán autorizarse la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras, la apertura de nuevas pistas y caminos y quema de vegetación.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Se permiten las construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura, los viveros e invernaderos, las construcciones destinadas a la ganadería extensiva, los corrales domésticos y las instalaciones apícolas.

Podrán autorizarse:

-Las construcciones e instalaciones destinadas exclusivamente a la horticultura de ocio, sin que pueda destinarse a usos residenciales.

-Las construcciones e instalaciones aisladas destinadas a la ganadería intensiva.

-Los almacenes agrícolas.

-Las granjas.

-Las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

-Las construcciones e instalaciones destinadas a equipamientos, dotaciones o servicios que deban emplazarse en el suelo no urbanizable.

-Las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas o de ocio.

-Las actividades industriales que deban desarrollarse en suelo no urbanizable.

-Las infraestructuras.

-La vivienda unifamiliar aislada destinada a residencia habitual y permanente de su titular en las condiciones y zonas geográficas en las que tradicionalmente se dé esta forma de vida, fundamentalmente en la vertiente cantábrica, y que se establecerán reglamentariamente.

Quedan prohibidas las demás.

**Artículo 34. Suelo genérico.**

1. Constituyen la categoría de suelo no urbanizable genérico aquellos terrenos no incluidos en el resto de categorías.

**2. Régimen de protección.**

a) Actividades no constructivas. Podrán autorizarse la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y la apertura de pistas y caminos.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Se permiten las construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura, los viveros e invernaderos, las construcciones destinadas a la ganadería extensiva, los corrales domésticos y las instalaciones apícolas.

Podrán autorizarse:

-Las construcciones e instalaciones destinadas exclusivamente a la horticultura de ocio, sin que puedan destinarse a usos residenciales.

-Las construcciones e instalaciones aisladas destinadas a la ganadería intensiva.

-Los almacenes agrícolas.

-Las granjas.

-Las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

-Las construcciones e instalaciones destinadas a equipamientos, dotaciones o servicios que deban emplazarse en el suelo no urbanizable.

-Las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas o de ocio.

-Las actividades agropecuarias.

-Las actividades industriales que deban desarrollarse en suelo no urbanizable.

-Las infraestructuras.

-Las instalaciones para publicidad estática.

-La vivienda unifamiliar aislada destinada a residencia habitual y permanente de su titular en las condiciones y zonas geográficas en las que tradicionalmente se dé esta forma de vida, fundamentalmente en la vertiente cantábrica, y que se establecerán reglamentariamente.

Quedan prohibidas todas las demás.

**Artículo 35. Infraestructuras existentes.**

1. Se incluyen dentro de esta categoría los espacios ocupados o afectados, de acuerdo con la legislación vigente a cada materia, por las conducciones y construcciones destinadas a las comunicaciones, a la ejecución de la política hidráulica, al abastecimiento de agua y saneamiento, a la lucha contra la contaminación, a la protección de la naturaleza y a la ejecución de la política energética.

2. Régimen de protección. El régimen de protección para los espacios ocupados o afectados por infraestructuras existentes se ajustará a lo establecido en la legislación sectorial vigente, sin perjuicio de lo establecido en el número siguiente.

Podrán autorizarse aquellas actividades y usos constructivos y no constructivos compatibles con la infraestructura y que no supongan la mera conservación, entretenimiento y servicio de la misma. Estas últimas actividades de conservación, entretenimiento y servicio serán permitidas.

3. Caminos públicos. Se establece para caminos públicos no sujetos al régimen de protección de la Ley Foral de Defensa de las Carreteras o al establecido para los Itinerarios de Interés, una zona de servidumbre de tres metros, medidos desde el borde exterior de dichos caminos, en la que se aplicará el siguiente régimen de protección:

a) Actividades no constructivas. Quedan prohibidas la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y la corta a hecho.

Podrán autorizarse el resto de actividades que impliquen movimientos de tierras.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Podrán autorizarse las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 36. Infraestructuras previstas.

1. Son aquellos espacios necesarios para la implantación de infraestructuras e instalaciones y sus zonas de afección de acuerdo con las determinaciones del planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación territorial previstos en esta Ley Foral.

2. Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas.

Podrán autorizarse las acciones que impliquen movimientos de tierras.

Se permiten las demás actividades.

b) Actividades constructivas.

Podrán autorizarse las obras de ejecución de la infraestructura o instalación prevista en dicho espacio y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, entretenimiento y servicio.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 37. Aguas protegidas.

1. Aguas superficiales. Son los espacios definidos en la Ley de Aguas como cauces o álveos naturales, riberas y márgenes de las corrientes continuas o discontinuas de agua y como lecho o fondo de las lagunas y embalses, terrenos inundados y zonas húmedas.

2. Régimen de protección.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de aguas, se establece para las corrientes de agua una zona de protección del cauce natural que se medirá a partir del límite del mismo y que tendrá, en cada margen, una dimensión igual a la del propio cauce natural medida en cada punto. No obstante lo anterior, dicha zona de protección no será inferior a 5 metros ni superior a 50 metros en cada uno de dichos márgenes.

En el caso de las lagunas, embalses, terrenos inundados y zonas húmedas, la zona de protección será de 50 metros a partir del límite de su lecho.

a) Actividades no constructivas.

Queda prohibida la corta a hecho y el aprovechamiento maderero en los cinco primeros metros de la zona de protección y la quema de vegetación.

En las zonas de protección podrán autorizarse, las acciones que impliquen movimientos de tierra y la roturación.

Quedan permitidas el resto de actividades.

b) Actividades constructivas.

En las zonas de protección se permiten los viveros e invernaderos y las instalaciones apícolas; son autorizables las piscifactorías, las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas y de ocio relacionadas con el medio fluvial, construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones o servicios vinculados al medio fluvial, las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

3. Aguas subterráneas. Sin perjuicio de las previsiones contenidas en la legislación de aguas, mediante Decreto Foral el Gobierno de Navarra, o los Ayuntamientos a través del planeamiento, podrán delimitar aquellos terrenos bajo los cuales existan aguas subterráneas cuya protección urbanística se haga necesaria por motivos de interés público o general. El Decreto Foral, o el planeamiento, establecerá el régimen de protección concreto de estas aguas, pudiendo contemplar limitaciones o prohibiciones al ejercicio de determinados usos y actividades constructivas o no constructivas en tales terrenos o aguas, y, en su caso, someter estas actividades o autorización administrativa del Consejo de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Dicha delimitación se llevará a cabo obligatoriamente siempre que lo soliciten las Entidades Locales o sus órganos o sociedades de gestión que tengan encomendada la prestación del servicio de abastecimiento de aguas, incluso aunque afecte ámbitos territoriales dife-

rentes al propio. A tal efecto, dichas Entidades, órganos o sociedades están legitimados expresamente para instar la modificación del planeamiento correspondiente. En el supuesto de que el Ayuntamiento competente para tramitar la modificación del planeamiento no acordara la aprobación inicial de la modificación en el plazo de tres meses desde la solicitud y la aprobación provisional en el plazo de seis meses desde la aprobación inicial, la Entidad, órgano o sociedad que haya instado la modificación, podrá dirigirse al Gobierno de Navarra que se subrogará en la tramitación de la misma.

Artículo 38. Entorno de núcleos de población.

1. Son aquellos terrenos que por ser colindantes con dichos núcleos deben preservarse en orden a no comprometer el crecimiento futuro, la estructura o la imagen de los mismos.

La delimitación del entorno a núcleos de población se establecerá en el planeamiento.

2. Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas.

Se prohíben las actividades extractivas.

Se podrá autorizar el resto de acciones que impliquen movimientos de tierras.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas.

En el entorno de los núcleos urbanos podrán autorizarse por el Consejo de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente las infraestructuras de interés público y la ejecución de obras e instalaciones de carácter provisional. Estas últimas habrán de demolerse o modificarse a cargo del interesado, sin derecho a indemnización, con carácter previo a la ejecución del planeamiento. Para la autorización de las obras provisionales será necesario que el promotor presente fianza u otra forma de garantía por el veinte por ciento del coste de las obras que figure en el proyecto técnico de ejecución. Quedan prohibidas todas las demás actividades constructivas.

En el entorno de los núcleos rurales podrán autorizarse las infraestructuras y las obras provisionales en los términos del párrafo anterior. Asimismo, podrán autorizarse las edificaciones que expresamente prevea el planeamiento siempre que no condicionen el desarrollo futuro de la trama urbana y se adapten al carácter tradicional del núcleo de población. Quedan prohibidas todas las demás.

Las edificaciones preexistentes no declaradas fuera de ordenación por el planeamiento podrán rehabilitarse, sin que comporte aumento de superficie, con destino a usos autorizados en el suelo urbano.

Artículo 39. Entorno de bienes inmuebles de interés cultural.

1. Son aquellos terrenos que por ser colindantes a bienes inmuebles de interés cultural deben preservarse en orden a no comprometer la imagen y perspectivas de los mismos.

Tendrán la condición de bienes inmuebles de interés cultural los que se declaren como tales de conformidad con la legislación sobre patrimonio histórico.

La delimitación de dichos terrenos se establecerá en el planeamiento territorial o urbanístico.

2. Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas.

Se prohíbe la corta a hecho.

Podrán autorizarse aquellas acciones que impliquen movimientos de tierras, la roturación, la quema de vegetación, aprovechamiento maderero y de leña.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas.

Podrán autorizarse las infraestructuras y las instalaciones vinculadas a la conservación, mejora y disfrute del propio monumento y su entorno.

Quedan prohibidas todas las demás.

El régimen de protección establecido en esta Ley Foral lo es sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sobre patrimonio histórico.

Artículo 40. Itinerarios de interés.

1. Son los espacios ocupados por las cañadas, el Camino de Santiago y otras rutas de interés.

2. Régimen de protección. El régimen de protección para los itinerarios de interés será como mínimo el establecido para los caminos públicos en el artículo 35.3 de esta Ley Foral, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sobre patrimonio histórico. El Decreto Foral que defina y fije los espacios ocupados por un itinerario de interés podrá reforzar el régimen de protección.

Artículo 41. Protección de los hábitats naturales.

Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística asegurarán la preservación, mantenimiento y recuperación de los biotopos y hábitats de las especies protegidas y, en particular, de las autóctonas en estado silvestre, y, a tal efecto, contendrán la categorización de los suelos no urbanizables incluidos en el ámbito del territorio objeto de ordenación y su régimen de protección, e incorporarán, en su caso,

entre sus determinaciones, la delimitación de las Areas de Protección de la Fauna Silvestre con referencia expresa al régimen de protección que les sea aplicable.

**SECCION TERCERA**  
*Régimen de autorizaciones*

**Artículo 42.** Procedimiento de autorización de actividades autorizables.

1. La autorización de actividades y usos autorizables en suelo no urbanizable se ajustará al siguiente procedimiento:

a) El promotor presentará ante el Ayuntamiento competente en cuyo ámbito se va a implantar o desarrollar la actividad, la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación necesaria y, en su caso, del estudio de afecciones ambientales a que se refiere el artículo 33.5 de la Ley Foral 2/1993, de 5 de marzo, de protección y gestión de la fauna silvestre y sus hábitats.

b) El Ayuntamiento incorporará al expediente informe en relación con la solicitud presentada, con indicación de si ésta se ajusta al planeamiento correspondiente, remitiendo el expediente al Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente en el plazo de dos meses desde que se hubiera presentado la solicitud. Transcurrido este plazo sin haberse remitido al citado Departamento la documentación, el interesado podrá solicitar directamente la autorización ante el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Si se tratara de un uso o actividad clasificada para la protección del medio ambiente, el Ayuntamiento remitirá conjuntamente el expediente a que se refiere este precepto y el tramitado conforme con la normativa vigente en materia de tales actividades.

c) El Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente resolverá respecto a la autorización o prohibición de la actividad o uso solicitado, notificando dicha resolución al Ayuntamiento, al promotor, y, en su caso, al Concejo cuando se afectase al territorio de éste. La resolución autorizando la actividad podrá establecer las medidas correctoras necesarias, incluidas las que den cumplimiento a la normativa de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente.

2. Transcurridos dos meses sin que se hubiera comunicado acto alguno al Ayuntamiento por el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, se podrá entender otorgada la autorización por acto presunto, cuya eficacia se regirá por lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

3. Las autorizaciones deberán ejercitarse en el plazo máximo de dos años desde que se otorgaran, transcurrido el cual agotarán sus efectos, previa declaración por el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y audiencia al interesado, y devendrán ineficaces, salvo que se prorroguen expresamente a través del mismo procedimiento establecido en este artículo para su otorgamiento.

4. La licencia urbanística para la ejecución de las obras de la actividad o uso sólo podrá solicitarse con posterioridad a que haya recaído la autorización.

5. Las peticiones de licencias de actividad correspondientes a actividades clasificadas que no se hubieran resuelto en el plazo de un mes desde que se hubiera notificado la autorización al Ayuntamiento, se entenderán otorgadas por acto presunto con excepción de aquellas actividades para las que la legislación vigente disponga otro plazo y otros efectos.

**Artículo 43.** Procedimiento especial.

En los casos en que las actividades y usos sean objeto de un Plan o Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal o de un Plan Especial, no será de aplicación para su autorización el procedimiento regulado en el artículo anterior, sino el previsto para la aprobación de estos instrumentos de ordenación.

**Artículo 44.** Documentación técnica.

Las solicitudes para autorización de actividades y usos en las diferentes categorías del suelo no urbanizable deberá acompañarse de la documentación técnica suficiente que permita, según las características de la actividad y uso a desarrollar, conocer sus características, su ubicación y las obras a realizar, conteniéndose en dicha documentación todas o algunas de las siguientes determinaciones:

-Actividad y uso a desarrollar y categoría de suelo en la que se va a implantar.

-Cabida y límites de la parcela y titularidad dominical de la misma.

-Acceso rodado existente y previsto.

-Servicios de abastecimiento de aguas, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos sólidos y energía eléctrica existentes y previstos.

-Sistema de alumbrado y contra incendios, existentes y previstos.

-Aparcamientos interiores, jardinería y arbolado y cerramiento de parcela.

-Características formales de la edificación, almacenamiento exterior y publicidad.

-En los supuestos a que se refiere el artículo 33.5 de la Ley Foral 2/1993, de 5 de marzo, de protección y gestión de la fauna silvestre y sus hábitats, el estudio de afecciones ambientales mencionado en ese precepto.

**CAPITULO IV**

*Régimen del suelo urbanizable no programado*

**Artículo 45.** Suelo urbanizable no programado.

1. En tanto no se aprueben Programas de Actuación Urbanística, los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos al régimen previsto en esta Ley Foral para el suelo no urbanizable de entorno de núcleo urbano de población. Además, deberán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en el planeamiento, no dificultando las actuaciones que se permitan sobre el mismo la consecución de los objetivos de dicho planeamiento.

2. Aprobado un programa de actuación urbanística, se estará a las limitaciones, obligaciones y cargas establecidas en él, en su acuerdo aprobatorio y en las bases del correspondiente concurso para su ejecución que no podrán ser inferiores a las fijadas para el suelo urbanizable programado.

**TITULO II**

*Instrumentos de ordenación del territorio*

**CAPITULO I**

*Disposiciones generales*

**Artículo 46.** Concepto.

Se entiende por ordenación del territorio, a los efectos de lo previsto en esta Ley Foral, el conjunto de criterios expresamente formulados, normas y planes que regulen las actuaciones y asentamientos sobre el territorio, en función del objetivo de conseguir una adecuada relación entre territorio, población, actividades, servicios e infraestructuras.

**Artículo 47.** Instrumentos de ordenación del territorio.

1. Son instrumentos de ordenación del territorio de la Comunidad Foral de Navarra:

a) Las Directrices de Ordenación Territorial.

b) Las Normas Urbanísticas Comarcales.

c) Los Planes y Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal.

d) Los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.

2. No obstante su condición de instrumentos de ordenación del territorio, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales se regirán por lo dispuesto en la legislación sobre conservación de Espacios Naturales.

**Artículo 48.** Ejecutividad y desarrollo de los instrumentos de ordenación del territorio.

1. Los instrumentos de ordenación del territorio previstos en esta Ley Foral serán ejecutivos desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra.

2. Las determinaciones contenidas en los instrumentos de ordenación del territorio vincularán al planeamiento local, modificándolo en aquellos aspectos que resulten contrarios a dichos instrumentos de ordenación del territorio.

**CAPITULO II**

*Directrices de Ordenación Territorial*

**Artículo 49.** Funciones.

Son funciones de las Directrices de Ordenación Territorial:

1. Formular, con carácter global e interrelacionado y de acuerdo con la política o planes económicos de la Comunidad Foral, para todo el ámbito de la misma, el conjunto de criterios y normas que orienten y regulen los procesos de asentamiento en el territorio de las distintas actividades económicas y sociales de los agentes públicos y privados que operen en dicho ámbito.

2. Establecer un marco de referencia para la formulación y ejecución de las distintas políticas sectoriales del Gobierno de Navarra y para la actividad urbanística de los Municipios de la misma, a fin de garantizar una adecuada coordinación y compatibilidad de las decisiones municipales con las de la Administración de la Comunidad Foral.

3. Suministrar las previsiones y los criterios básicos para la formulación de las políticas sectoriales y para la programación de los recursos de la Administración del Estado que deban aplicarse en el territorio de la Comunidad Foral de Navarra.

4. Proponer las acciones territoriales que requiera la actuación conjunta con otras Comunidades Autónomas, ofreciendo las bases suficientes para celebrar los convenios o acuerdos de cooperación que resulten necesarios.

**Artículo 50.** Contenido.

Las Directrices de Ordenación Territorial tendrán el siguiente contenido:

a) Descripción e interpretación de las características propias del