

territorio de la Comunidad Foral de Navarra formulando un diagnóstico de los problemas existentes, en relación con los asentamientos urbanos y productivos, el medio físico y los recursos naturales y las pautas de desarrollo territorial manifestadas o previsibles.

b) Señalamiento de los criterios adoptados, en relación con los problemas objeto de diagnóstico, de acuerdo con los objetivos sociales, culturales y económicos emanados del Gobierno de Navarra.

c) Formulación conjunta de los distintos elementos de política sectorial y territorial destinados a orientar, o en su caso, regular las actuaciones públicas y privadas en el ámbito comunitario, de acuerdo con los objetivos señalados en el apartado precedente, como marco de referencia pública para la actuación de los agentes sociales y económicos que operen en dicho ámbito.

d) Señalamiento de las causas y supuestos que hayan de determinar la adaptación o modificación de las Directrices de Ordenación Territorial, en un proceso de seguimiento y actualización continua de las mismas, en función de la aparición de necesidades no contempladas en ellas o de los cambios introducidos en la política económica o social a desarrollar por las Administraciones Públicas implicadas.

e) Delimitación de las áreas de protección que queden sustraídas al desarrollo de las actividades urbanas, para ser destinadas a la preservación o explotación de los recursos naturales, atendiendo a su valor cultural, social o económico y estableciendo la prioridad de dicho destino.

f) Fijación de los criterios para la localización y ejecución de las infraestructuras y equipamientos de carácter regional o subregional.

g) Proposición de las relaciones entre las distintas Administraciones y Organismos Públicos que intervengan en el territorio de la Comunidad Foral de Navarra, así como de los sistemas de información entre los mismos, a fin de que dispongan de los datos precisos para la elaboración de programas de actuación que desarrollen las distintas políticas sectoriales formuladas en las Directrices de Ordenación Territorial.

Artículo 51. Documentación.

Las Directrices de Ordenación Territorial contendrán los documentos gráficos y escritos que sean necesarios para reflejar los contenidos expuestos en el artículo anterior.

Artículo 52. Procedimiento de elaboración.

La formulación y aprobación de las Directrices de Ordenación Territorial se ajustarán al siguiente procedimiento:

1. Corresponde al Gobierno de Navarra decidir sobre la oportunidad de formular las Directrices de Ordenación Territorial.

El acuerdo del Gobierno por el que se disponga la iniciación del procedimiento de elaboración de las Directrices de Ordenación Territorial deberá ser motivado, señalando las causas que justifiquen dicha elaboración, las finalidades pretendidas con ella y los Departamentos a los que quede encomendada, así como los plazos de redacción de dichas Directrices.

El acuerdo deberá ser publicado en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra.

2. Recaído el acuerdo del Gobierno, y dentro del plazo señalado en el mismo, se procederá a la elaboración del Proyecto de Directrices por el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, en coordinación con los demás Departamentos.

3. El Proyecto de Directrices se someterá a información pública, así como a audiencia de las Entidades Locales de la Comunidad Foral y mancomunidades, asociaciones o federaciones de Municipios y concejos en que estén representadas, por plazo de dos meses.

4. El Gobierno de Navarra propondrá al Parlamento la aprobación de las Directrices de Ordenación Territorial mediante un Proyecto de Ley Foral.

5. Sin perjuicio de los mecanismos de control previstos en el Reglamento del Parlamento, el Gobierno de Navarra remitirá cada dos años una Memoria sobre la aplicación de las Directrices de Ordenación Territorial y dará cuenta al Parlamento del cumplimiento de las previsiones contenidas en ellas y de su desarrollo.

Artículo 53. Directrices subregionales.

Con las mismas funciones contenido y procedimiento establecido para las Directrices de Ordenación Territorial de ámbito regional, podrán formarse y aprobarse Directrices de Ordenación Territorial para ámbitos subregionales.

CAPITULO III

Normas Urbanísticas Comarcales

Artículo 54. Objeto.

Las Normas Urbanísticas Comarcales tienen por objeto ordenar el territorio de zonas de Navarra superiores en su ámbito al de un Municipio, cuyas características o perspectivas hagan conveniente su regulación coordinada a través de un ordenamiento común.

Siempre que sea posible, las Normas Urbanísticas Comarcales respetarán, en su ámbito, el territorio completo de los términos municipales que regulen.

Artículo 55. Efectividad.

1. Las determinaciones de las Normas Urbanísticas Comarcales afectarán al territorio objeto de ordenación de la siguiente forma:

a) Directamente al suelo no clasificado por ningún planeamiento urbanístico.

b) Directamente al suelo clasificado como no urbanizable y urbanizable no programado por un planeamiento urbanístico.

c) Según sus propias determinaciones, al suelo clasificado como urbano y urbanizable programado.

2. El planeamiento urbanístico que se realice en el futuro deberá respetar las determinaciones de las Normas Urbanísticas Comarcales que afecten al Ayuntamiento respectivo.

Artículo 56. Contenido.

Las Normas Urbanísticas Comarcales contendrán las siguientes determinaciones:

a) Ambito geográfico afectado, con señalamiento de los Municipios cuyos términos se incluyen total o parcialmente.

b) Diagnóstico sobre los problemas suscitados por las actividades existentes en el ámbito de ordenación.

c) Evolución y crecimiento poblacional y residencial previsible y óptimo de cada Municipio, señalando básicamente los criterios de actuación urbanística y las áreas de futura expansión residencial.

d) Localización de las áreas industriales.

e) La zonificación de los suelos no urbanizables a proteger y criterios generales para su uso y protección.

f) Una relación de bienes inmuebles de interés cultural y artístico a proteger por el planeamiento.

Artículo 57. Documentación.

Las Normas Urbanísticas Comarcales contendrán los documentos gráficos y escritos necesarios para reflejar los contenidos expuestos en el artículo anterior y en todo caso los siguientes:

-Memoria con análisis de la situación actual y descripción de problemas objetivos y medidas de actuación.

-Documentación gráfica con planos de información y propuesta.

-Normativa que defina el grado de vinculación de cada contenido.

Artículo 58. Iniciativa.

1. Las Normas Urbanísticas Comarcales se formarán para un determinado ámbito territorial por Decreto Foral del Gobierno de Navarra, a propuesta del Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente o de los Municipios que representen más de la mitad de la población y del territorio del ámbito propuesto.

2. El Decreto Foral de formación determinará el ámbito territorial de las Normas Urbanísticas Comarcales y la constitución de la Comisión de Seguimiento que, en todo caso, estará presidida por el Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y compuesta por representantes de la Administración de la Comunidad Foral, que serán designados en la forma que determine el propio Decreto Foral, y por representantes de los Municipios con competencias urbanísticas afectadas.

Artículo 59. Procedimiento de elaboración.

1. La formación y aprobación de las Normas Urbanísticas Comarcales se ajustarán al siguiente procedimiento:

a) La elaboración corresponde al Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, quien someterá el documento antes de su aprobación inicial a informe de la Comisión de Seguimiento.

b) La aprobación inicial corresponde al Gobierno de Navarra. El acuerdo de aprobación inicial se publicará en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra, abriéndose simultáneamente un periodo de información pública y de audiencia a las Entidades Locales afectadas por un plazo mínimo de dos meses.

c) Informadas las alegaciones por el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y la Comisión de Seguimiento, se someterá el expediente a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio.

d) A la vista de los informes, y con las modificaciones que proceda, el Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente elevará el documento al Gobierno de Navarra para su aprobación definitiva, que revestirá la forma de Decreto Foral y se publicará en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra. Si se introducen modificaciones sustanciales en el texto será necesario someterlo de nuevo a trámite de información pública y de audiencia.

2. Las modificaciones puntuales de las Normas se someterán a procedimiento establecido en el número anterior, si bien el plazo de información pública y de audiencia a los Municipios será de un mes.

Artículo 60. Suspensión de licencias.

1. El Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente podrá disponer la suspensión de licencias de parcelación de terrenos de edificación y de demolición en áreas o usos determinados, con el fin de estudiar la formación o reforma de las Normas Urbanísticas Comarcales.

2. Asimismo, el órgano competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión de licencias por el plazo máximo de un año, prorrogable por otro más.

3. La suspensión de licencias se ajustará a lo dispuesto para la suspensión de licencias en la formación del planeamiento urbanístico.

CAPITULO IV

Planes y Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal

Artículo 61. Objetivos.

1. Los Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal tienen por objeto ordenar determinados ámbitos delimitados por ellos mismos en los que se pretendan desarrollar actuaciones industriales, residenciales, dotacionales o relativos a infraestructuras siempre que el Plan afecte a más de un término municipal, o el Gobierno de Navarra considere que el interés general de la actuación a proponer trasciende, por su magnitud, importancia o especiales características, el ámbito del Municipio sobre el que se asiente el Plan.

2. Los Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal tienen por objeto regular la implantación territorial de las infraestructuras, dotaciones e instalaciones de interés social o utilidad pública que se asienten sobre más de un término municipal o las que, asentadas en un término municipal, su incidencia trascienda al mismo por su magnitud, importancia o especiales características.

A los efectos de lo previsto en el párrafo anterior, se consideran infraestructuras las construcciones y conducciones destinadas a las comunicaciones, la ejecución de la política hidráulica, la lucha contra la contaminación y protección de la naturaleza, y la ejecución de la política energética; se consideran dotaciones las construcciones que sirvan de soporte a las actividades y servicios de carácter sanitario, asistencial, educativo, cultural, administrativo, de seguridad y protección civil, recreativo y deportivo; y se consideran instalaciones las destinadas a la realización de actividades económicas primarias, secundarias y terciarias que cumplan las condiciones señaladas en el párrafo primero de este número.

3. Los Planes Sectoriales se promoverán y desarrollarán por la iniciativa pública, y sólo podrán promoverse por la iniciativa privada cuando ésta gestione servicios públicos.

Los Proyectos Sectoriales podrán promoverse y desarrollarse por la iniciativa pública o privada.

4. Corresponde al Gobierno de Navarra calificar, a los efectos de lo previsto en la presente Ley Foral, un Plan o Proyecto Sectorial como de Incidencia Supramunicipal.

Artículo 62. Efectos.

1. Las determinaciones contenidas en los Planes o Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal vincularán al planeamiento del ente o entes locales a los que afecte, que deberá adaptarse a aquéllas en la primera modificación o revisión del Plan Urbanístico.

2. Los Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal constituirán, en su caso, el instrumento de planeamiento específico para adquirir el derecho a urbanizar en cualquier clase de suelo, siempre que definan, con la precisión equivalente a la que de un Plan Parcial, las determinaciones necesarias para redactar un Proyecto de Urbanización.

3. Los Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal clasificarán el suelo comprendido en su ámbito, y respecto del suelo que clasifiquen como urbano o urbanizable programado lo clasificarán, conteniéndose además en ellos, para estos suelos, las determinaciones con el grado de precisión de los Planes Parciales y, específicamente, la previsión de la cesión del 15 por 100 del aprovechamiento tipo, en favor del Municipio o Municipios afectados por su ámbito territorial.

La cesión se preverá a través del instrumento de gestión correspondiente y, en el caso de afectación a varios Municipios, se localizará en cada uno de los Municipios incluidos en proporción a la superficie afectada de su término municipal.

Artículo 63. Desarrollo.

Los Planes Sectoriales podrán desarrollarse:

a) En suelo clasificado por ellos mismos como urbano y urbanizable, mediante Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

b) En suelo clasificado como no urbanizable, mediante Planes Especiales.

Artículo 64. Contenido.

1. Los Planes y Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal contendrán, como mínimo, las siguientes determinaciones:

a) Descripción del espacio en el que se asienta la infraestructura, dotación o instalación objeto del Plan o Proyecto y ámbito territorial de incidencia del mismo.

b) Organismo, entidad o persona jurídica o física promotor y titular de la infraestructura, dotación o instalación.

c) Justificación del interés público, utilidad social de la infraestructura, dotación o instalación.

d) Descripción, con la especificación suficiente, de las características de la infraestructura, dotación o instalación objeto del Plan o Proyecto, duración temporal estimada de su ejecución, recursos económicos afectados a la misma y, en su caso, clasificación que se adopta del suelo.

e) Incidencia sobre el territorio físico, afecciones ambientales y medios de corrección o minimización de las mismas. En los supuestos legalmente establecidos de obras que requieran de Evaluación de Impacto Ambiental, las determinaciones a que se refiere este párrafo se recogerán en un Estudio de Impacto Ambiental.

f) Referencia al planeamiento urbanístico vigente en el término o términos municipales en los que se asiente la infraestructura, dotación o instalación.

2. Los Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal fijarán el aprovechamiento tipo para todo su ámbito y las ponderaciones relativas de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, de acuerdo con las reglas previstas en esta Ley Foral.

3. Los Planes y Proyectos Sectoriales constarán de los documentos necesarios para reflejar con claridad y suficiencia sus determinaciones.

4. En el caso de actuaciones de iniciativa particular, el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente requerirá del promotor la constitución de una garantía por importe mínimo del 6 por 100 del coste que resulte para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan o Proyecto.

Artículo 65. Procedimiento de elaboración y aprobación.

1. La formulación y aprobación de los Planes o Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal se ajustarán al siguiente procedimiento:

a) El organismo, entidad, persona jurídica o física que promueva un Plan o Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal lo someterá a la consideración del Gobierno de Navarra.

b) El Gobierno de Navarra, a propuesta del Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, y previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio, declarará si así lo estima conveniente, dicho Plan o Proyecto como de Incidencia Supramunicipal, a los efectos de lo previsto en esta Ley Foral.

c) El Acuerdo del Gobierno de Navarra declarando el Plan o Proyecto como de Incidencia Supramunicipal se publicará en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra, y se someterá el expediente por plazo mínimo de un mes a los trámites simultáneos de información pública y de audiencia a los Ayuntamientos sobre los que incida el Plan o Proyecto.

d) Informadas las alegaciones por el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, se someterá a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio.

e) El Gobierno de Navarra, a propuesta del Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente acordará, si procede, la aprobación, pudiendo establecer las medidas correctoras necesarias para una mejor ordenación y supeditar la publicación del acuerdo de aprobación en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra a la presentación de un texto que refunda las modificaciones sufridas por el documento durante su tramitación.

2. Se entenderán desestimadas las solicitudes de aprobación de Planes y Proyectos Sectoriales promovidos por la iniciativa privada, cuando, transcurrido el plazo de seis meses desde el ingreso del expediente completo en el registro, no haya recaído resolución expresa.

3. En la aprobación definitiva por el Gobierno de Navarra se podrá acordar, en su caso, la declaración de utilidad pública, a efectos expropiatorios.

Artículo 66. Exención de controles locales.

1. La construcción y reparación de infraestructuras, dotaciones e instalaciones de carácter público, así como su puesta en funcionamiento, con independencia de la forma de gestión que se adopte para la realización de la obra o prestación del servicio, no estarán sujetas a licencia o cualquier otro control preventivo local, siempre que tales obras estén previstas en un Plan o Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal y sean declaradas de interés general por el Gobierno de Navarra.

La declaración de interés general podrá efectuarse en la aprobación definitiva del Plan o Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal o mediante Decreto Foral del Gobierno de Navarra publicado con posterioridad.

2. En estos supuestos de infraestructuras, dotaciones e instalaciones no sujetas a control local, con carácter previo al inicio de las obras o a su puesta en funcionamiento, el promotor deberá:

a) Presentar en el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente una certificación expedida por técnico competente que acredite que el proyecto de ejecución se ajusta a las determinaciones del Plan o Proyecto Sectorial y de que cumple las exigencias fijadas por la normativa protectora del medio ambiente.

b) Notificar el inicio de la obra o la puesta en funcionamiento de la actividad a las entidades locales afectadas con, al menos, tres días naturales de antelación.

TITULO III

Planeamiento urbanístico municipal

CAPITULO I

Disposiciones generales

SECCION PRIMERA

Tipos de planeamiento municipal

Artículo 67. Planes de ordenación urbanística.

1. La ordenación urbanística de los Municipios se realizará a través de Planes Municipales.

2. Los Planes Municipales se desarrollarán, según los casos, en Planes Parciales, Planes Especiales, Programas de Actuación Urbanística y Estudios de Detalle.

3. Asimismo, podrán formularse directamente Planes Especiales sin necesidad de que desarrollen el Plan Municipal, en los términos previstos en esta Ley Foral.

SECCION SEGUNDA

Principios informadores del planeamiento municipal

Artículo 68. Tipos de núcleos.

1. El Plan Municipal determinará el carácter de núcleo urbano o núcleo rural de las agrupaciones de edificaciones existentes en su ámbito, definiendo y enumerando su tipología unitaria y compleja en el primer supuesto y compacto o disperso en el segundo.

2. El Plan Municipal clasificará el suelo de los núcleos de población como suelo urbano y, en su caso, como suelo urbanizable.

3. A efectos de lo dispuesto en esta Ley Foral, se definen los siguientes tipos de núcleos de población:

a) Núcleos urbanos, que podrán ser:

-Unitarios, que son los constituidos por aquellas agrupaciones de edificaciones que se asientan sobre el territorio formando un conjunto homogéneo con una sola trama, y sin partes o áreas diferenciadas, con características urbanas propias.

-Complejos, que son los constituidos por aquellas agrupaciones con características urbanas propias que, aún teniendo una denominación toponímica única y constituyendo una unidad a efectos administrativos, están constituidos en su conformación urbanística y en su asentamiento territorial por partes o elementos diferenciales y con trama propia tales como cascos viejos, ensanches, barrios, polígonos o urbanizaciones.

b) Núcleos rurales, que podrán ser:

-Compactos, que son los constituidos por aquellas agrupaciones de edificaciones que se asientan sobre el territorio formando un conjunto homogéneo con una sola trama, y sin partes o áreas diferenciadas con características rurales propias, de pequeño tamaño.

-Dispersos, que son los constituidos por aquellas agrupaciones de caseríos se asientan sobre el territorio municipal de forma discontinua e interrelacionada, vinculados a formas de explotación agropecuaria tradicionales.

Artículo 69. Criterios de crecimiento y desarrollo urbanístico.

1. El Plan Municipal planteará los crecimientos necesarios para completar sus tramas urbanas y resolver las necesidades de suelo residencial e industrial que se deriven de las características intrínsecas del propio núcleo.

2. No obstante lo anterior, el Plan Municipal podrá prever justificadamente crecimientos superiores a los necesarios para satisfacer la demanda intrínseca del Municipio, atendiendo a:

a) La proximidad a núcleos comarcales de población que constituyan cabeceras de comarca.

b) Factores de orden industrial o de servicios que generen una dinámica de mayor previsión de suelo residencial que la deducida de la demanda intrínseca del Municipio, así como factores de orden turístico que hagan aconsejable la previsión ordenada de la segunda residencia.

3. El crecimiento de los núcleos se canalizará hacia procesos que completen la trama urbana preexistente, con preferencia a los procesos de extensión exterior de dicho núcleo.

Artículo 70. Equipamientos, zonas verdes y espacios libres.

1. El Plan Municipal contemplará los siguientes equipamientos:

-Sanitario y de bienestar social.

-Educativo.

-Sociocultural.

-Deportivo.

-Casas Consistoriales y Concejiles.

-Parques, jardines y espacios públicos singulares.

-Instalaciones necesarias para la depuración de aguas urbanas.

2. Los equipamientos a que se refiere el número anterior se fijarán en función de las necesidades del conjunto de la población a la que han de servir, sin perjuicio de las dotaciones propias del suelo urbanizable.

3. Las dotaciones, equipamientos públicos, espacios libres y zonas verdes públicas se ubicarán en los lugares más apropiados y acordes con el servicio que deban prestar. Igualmente, deberá valorarse en cada caso el interés de la dotación o equipamiento como parte formalizadora del pueblo o ciudad. Cuando sea posible, se aprovecharán para su ubicación edificios existentes y desocupados.

4. En todo caso, el planeamiento preverá la obtención de los terrenos necesarios para la implantación de los equipamientos de carácter público, de acuerdo con los módulos que se determinen reglamentariamente.

Artículo 71. Protección del patrimonio de interés y de la trama urbana.

1. El planeamiento en su propia normativa deberá contener las determinaciones necesarias respecto a la trama urbana, tipologías edificatorias, tratamiento de elementos y ámbitos singulares del propio núcleo urbano y actividades y usos que aseguren la protección del patrimonio edificado de interés e impidan el deterioro ambiental de dicho núcleo.

2. Se evitarán las operaciones de modificación sustancial o sustitución de la trama urbana y alineaciones y rasantes preexistentes en los núcleos en los supuestos de espacios de interés ambiental o histórico.

3. No obstante, podrán preverse operaciones de modificación de dichos elementos cuando de ello se derive la mejora de las condiciones de habitabilidad, el fomento de las actuaciones de rehabilitación y la obtención o mejora de ámbitos y espacios públicos y dotaciones.

4. A los efectos previstos en los números precedentes, el planeamiento definirá con total precisión, las modificaciones respecto a la trama, alineaciones y rasantes y los sistemas de actuación para llevar a cabo dichas modificaciones.

5. En los núcleos urbanos cuyas tramas estén constituidas, en todo o en partes sustanciales del mismo, por tipos de parcela y edificatorios de interés, determinables e identificables por parámetros comunes, el planeamiento posibilitará el mantenimiento de dichos tipos, definiendo a tal efecto los parámetros comunes.

El planeamiento, en aquellas partes del núcleo que estén constituidas por tales tipos, establecerá las condiciones normativas y de ordenación para que las operaciones de rehabilitación o sustitución de edificios y elementos constructivos se acomoden a los preexistentes. Ello no obstante, podrán autorizarse, regulándolas en el planeamiento, operaciones de modificación puntual de la parcelación que faciliten la gestión del suelo y posibiliten la mejora de las condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad de los edificios por medio de su rehabilitación o sustitución.

6. La normativa de construcción del planeamiento deberá tener en cuenta, respecto a nuevas construcciones o sustituciones de las existentes, las constantes de los tipos de parcela y edificatorios y, en particular, de la composición existente en los núcleos en materia de huecos de fachada y materiales de cubierta y fachada.

CAPITULO II

Módulos de reserva de terrenos

SECCION PRIMERA

Disposiciones generales

Artículo 72. Carácter mínimo y fijación.

1. Los módulos de terrenos a que se refiere este Capítulo tienen el carácter de mínimos, pudiendo ser ampliados por el Plan Municipal, para todo el Municipio o parte de él, en atención a las necesidades colectivas que se detecten.

2. La fijación concreta de estos módulos en los respectivos ámbitos corresponde:

a) Al Plan Municipal, cuando se trate de terrenos ordenados directamente por el mismo sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

b) Al Plan Especial o al Plan Parcial, según se trate, respectivamente, de suelo urbano o urbanizable cuya ordenación requiera de este planeamiento de desarrollo, por preverlo así el Plan Municipal.

3. Asimismo, el planeamiento a que se refiere el número anterior determinará el carácter público o privado de la titularidad o del uso de los terrenos y de las dotaciones a los que se aplican los módulos de reserva, garantizándose en cuanto a las dotaciones de titularidad pública los mínimos a que se refieren los artículos 70, 73, 75 y 76 de esta Ley Foral.

SECCION SEGUNDA

Módulos de reserva de terrenos comunes al suelo urbano y urbanizable

Artículo 73. Zonas verdes, espacios libres y arbolado.

1. El planeamiento preverá espacios libres destinados a parques y zonas verdes públicas en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante, y que integrarán el sistema general de espacios libres.

2. Los módulos de reservas de terrenos para la plantación, agrupada o dispersa, de arbolado no podrán ser en ningún caso inferiores al diez por ciento del total de los terrenos comprendidos en el sector, cuando se trate de suelo urbanizable, o en el ámbito que prevea el planeamiento cuando se trate de suelo urbano de nueva ordenación y de urbanización diferente en más del setenta y cinco por ciento de dicho ámbito.

Esta reserva de arbolado podrá situarse también en terrenos en los que se apliquen los módulos referidos a zonas verdes, espacios libres, jardines, parques o zonas deportivas de expansión de recreo.

Artículo 74. Viviendas de protección oficial.

1. Los Planes Municipales deberán incluir determinaciones para asegurar que, como mínimo, el quince por ciento de la nueva capacidad residencial prevista se destine a la construcción de viviendas de protección oficial.

Quedan exentos de esta obligación, si bien podrán incluirlas entre las determinaciones de su planeamiento, los Ayuntamientos cuyo planeamiento municipal prevea una capacidad demográfica total inferior a 2.000 habitantes.

2. Las determinaciones a que se refiere el apartado anterior se establecerán para un período de al menos ocho años a partir de la aprobación definitiva del planeamiento.

SECCION TERCERA

Módulos de reserva de terrenos en suelo urbanizable

Artículo 75. Parques, jardines y zonas de recreo.

1. La superficie en suelo urbanizable de reservas de terrenos para parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión en proporción adecuada a las necesidades colectivas, será, como mínimo, de dieciocho metros cuadrados por vivienda o por cada cien metros de edificación residencial.

Esta reserva no podrá ser inferior al diez por ciento de la superficie total ordenada cualquiera que sea el uso a que se destinen los terrenos y la edificación, y por su carácter de dotación local, habrá de establecerse con independencia de las superficies destinadas en el Plan Municipal al sistema general de espacios libres o zonas verdes para parques.

Las superficies mínimas señaladas en este número deberán ser de dominio y uso público, sin perjuicios de las fórmulas concertadas que se fijen con los particulares para su mantenimiento y conservación.

2. En polígonos industriales o de servicios, el diez por ciento del total del área a ordenar se destinará a áreas arboladas o grandes zonas verdes, cuya ubicación será coherente con el conjunto de la ordenación, propiciándose la creación de barreras forestales entre las vías de comunicación y la edificación, evitándose la acumulación de las áreas en zonas residuales y marginales.

Artículo 76. Centros culturales y docentes, y centros sanitarios.

1. La superficie mínima destinada para centros culturales y docentes en favor del Ayuntamiento será de diez metros cuadrados por vivienda o por cada cien metros cuadrados de edificación residencial, agrupadas según los módulos necesarios para formar unidades escolares completas. Reglamentariamente podrán fijarse módulos inferiores atendiendo a la entidad poblacional de los núcleos de población o a la magnitud de la calificación del suelo residencial y al carácter turístico o residencial permanente de las urbanizaciones.

2. La superficie mínima destinada para centros sanitarios será la que reglamentariamente se establezca en coherencia con la planificación sanitaria aprobada por el Gobierno de Navarra.

Artículo 77. Aparcamientos.

1. La previsión de aparcamientos para vehículos será, como mínimo, de una plaza por cada cincuenta metros cuadrados de edificación, localizable en espacios de uso público.

2. En polígonos industriales o de servicios, el Gobierno de Navarra, mediante Decreto Foral, podrá establecer, con carácter general, módulos más adecuados de aparcamientos cuando la ordenación posible usos que sean de carácter terciario o de servicios, en función de las necesidades que creen tales usos.

CAPÍTULO III

Plan Municipal

SECCION PRIMERA

Objetivos del Plan Municipal

Artículo 78. Plan Municipal.

1. Los Planes Municipales abarcarán un término municipal completo y clasificarán el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, definirán los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del término municipal y establecerán el programa para su desarrollo y ejecución.

2. Cuando existan instrumentos de ordenación territorial, los Planes Municipales deberán redactarse teniendo en cuenta las determinaciones y directrices establecidas en aquéllos.

Artículo 79. Objeto del Plan Municipal.

1. Los Planes Municipales tienen por objeto específico en el suelo urbano completar su ordenación mediante la regulación detallada del uso de los terrenos y de la edificación, señalar la renovación o reforma interior que resulte procedente, definir aquellas partes de la estructura general del plan correspondiente a esta clase de terrenos y proponer los programas y medidas concretas de actuación para su ejecución.

2. Los Planes Municipales tienen por objeto específico mínimo en el suelo urbanizable definir los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio, establecer, según sus categorías, una regulación genérica de los diferentes usos globales y niveles de intensidad y fijar los programas de desarrollo a corto y medio plazo, referidos a un conjunto de actuaciones públicas y privadas.

Asimismo, y conforme a lo previsto en esta Ley Foral, regularán la forma y condiciones con que podrán incorporarse al desarrollo urbano actuaciones no programadas mediante los correspondientes Programas de Actuación Urbanística.

3. Los Planes Municipales tienen por objeto específico en el suelo no urbanizable preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano y establecer, en su caso, medidas de protección del territorio y del paisaje.

Artículo 80. Regulación directa del suelo urbanizable.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el número 2 del artículo anterior, los Planes Municipales podrán ordenar y regular directamente el suelo urbanizable sin necesidad de remitirse a un Plan Parcial.

2. Para que el Plan Municipal sea directamente aplicable deberá prever las unidades de ejecución del correspondiente sector, expresar el sistema de actuación, fijar el aprovechamiento urbanístico del sector y de cada unidad y, en general, recoger las demás determinaciones propias de un Plan Parcial y determinar expresamente dicha aplicabilidad directa a la normativa urbanística reguladora de las unidades de ejecución correspondientes.

3. En el supuesto a que se refiere este artículo, el Plan Municipal constituirá el planeamiento preciso para adquirir el derecho a urbanizar.

SECCION SEGUNDA

Contenido y determinaciones del Plan Municipal

Artículo 81. Determinaciones de carácter general.

El Plan Municipal contendrá las siguientes determinaciones de carácter general:

- a) Objetivos del Plan referidos al Municipio que ordenen.
- b) Delimitación de las agrupaciones de edificaciones que se asienten sobre el territorio municipal conforme al artículo 68 de esta Ley Foral.
- c) Clasificación y calificación urbanística del suelo, con expresión gráfica y numérica de las superficies asignadas a cada clase y tipo de suelo urbano y urbanizable.
- d) Delimitación de áreas de reparto de cargas y beneficios y de los aprovechamientos tipo en suelo urbanizable programado y, en su caso, de suelo urbano.
- e) Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano adoptado y, en particular, por los sistemas generales de comunicación y sus zonas de protección, el equipamiento comunitario para centros de titularidad pública al servicio de toda la población y los espacios libres públicos destinados a parques, grandes zonas verdes y áreas públicas de ocio, expansión y recreo.
- f) Relación de las dotaciones y señalamiento de las que tengan carácter público.
- g) Medidas para la protección de aquellos edificios, espacios o elementos de interés, o parte de ellos, que participen de valores históricos, culturales o ambientales.
- h) Categorías del suelo no urbanizable en desarrollo de las previsiones de esta Ley Foral.

i) Medidas para la conservación de la naturaleza, la protección del medio ambiente y la defensa del paisaje, de conformidad, en su caso, con la legislación específica que sea de aplicación.

j) Plazos para la adopción, en su caso, del planeamiento de desarrollo.

k) Señalamiento de las circunstancias con arreglo a las cuales sea procedente, en su momento, la revisión del Plan, en función de la población total y su índice de crecimiento, recursos, usos e intensidad de ocupación y demás elementos que justificaron la clasificación del suelo inicialmente adoptada.

Artículo 82. Determinaciones de carácter específico.

Además de las determinaciones generales establecidas en el artículo anterior, los Planes Municipales contendrán las siguientes determinaciones de carácter específico:

A) En suelo urbano:

a) Delimitación de su perímetro o perímetros, según que existan uno o varios núcleos de población en el ámbito del Plan.

b) Asignación de usos y tipologías pormenorizadas y niveles de intensidad correspondientes a las diferentes zonas. Para las áreas remitidas a planeamiento especial, en los supuestos de inaplicación del aprovechamiento tipo, bastará con el señalamiento de los usos y niveles de intensidad.

c) Delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y de expansión, públicas y privadas.

d) Emplazamientos reservados para los equipamientos sanitarios y de bienestar social, educativo, sociocultural, deportivo, casas consistoriales y concejiles, y demás servicios de interés público y social que formen parte del equipo urbano comunitario, señalando su carácter público o privado.

e) Trazado, características y zonas de dominio público, servidumbres y afecciones de la red viaria, con clasificación de la misma en función del tráfico previsto y señalamiento de alineaciones y rasantes referido a la totalidad o parte de este suelo, precisando en todo caso la anchura de los viales o definiendo los criterios para su fijación.

f) Previsión de aparcamientos públicos y privados, con señalamiento de alineaciones y rasantes para el suelo urbano no sujeto a Plan Especial.

g) Reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno.

h) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plan.

i) Determinaciones en aplicación de la Ley Foral 4/1988, de 11 de julio, de supresión de barreras físicas y sensoriales, consistentes en la identificación de itinerarios viarios peatonales en que hayan sido suprimidas las barreras arquitectónicas y urbanísticas, con delimitación del área accesible desde la red viaria peatonal, concreción de los elementos de enlace que garanticen la continuidad de la red viaria peatonal y señalamiento de las actuaciones a llevar a cabo con objeto de crear itinerarios alternativos a los ya existentes.

Las dotaciones de los apartados c) y d) se establecerán en función de las características socio económicas de la población y de acuerdo, en todo caso, con la legislación específica sobre la materia.

B) En suelo urbanizable programado.

a) Desarrollo de los sistemas de la estructura general de ordenación urbanística del territorio, con la precisión suficiente para permitir la redacción de Planes Parciales, y definición de las zonas en las que, por razón de la legislación sectorial vigente, no es posible edificar en las proximidades de las vías de comunicación y de las demás infraestructuras.

b) Asignación de intensidades y usos globales a las diferentes zonas que se establezcan.

c) Trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, servicio de telefónico y demás servicios que, en su caso, prevea el Plan.

d) División del territorio en sectores para su desarrollo en Planes Parciales o mediante las determinaciones del propio Plan Municipal cuando se ordene tales terrenos directamente.

e) Áreas de reparto en que se delimita el suelo urbanizable, con fijación de su aprovechamiento tipo.

f) Criterios básicos para la ejecución, a través del propio Plan Municipal o Planes Parciales, de las previsiones contenidas en la Ley Foral 4/1988, de 11 de julio, de supresión de barreras físicas y sensoriales.

g) Fijación de los módulos de reserva para las dotaciones, que deberán respetar los mínimos establecidos en esta Ley Foral.

C) En suelo no urbanizable.

a) Régimen de protección y uso de cada categoría con señalamiento de los usos y actividades permitidas, autorizables y prohibidas. El Plan Municipal podrá establecer condiciones de protección superiores a las establecidas en esta Ley Foral para algunas de las categorías del suelo, en razón de las específicas condiciones y características del territorio a que se refieran.

b) Construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la entrada en vigor del Plan que quedan expresamente declaradas como fuera de ordenación por resultar disconformes con los regímenes de protección de las categorías de suelo no urbanizable.

c) Características y normativa a que deben sujetarse las construcciones para garantizar al ambiente y al paisaje en que se sitúan y las medidas que deban adoptarse para preservar los valores naturales del terreno afectado por las construcciones.

Artículo 83. Catálogo de edificios históricos, culturales o ambientales.

1. A los efectos de establecer las medidas de protección de edificios o elementos históricos, culturales o ambientales, el Plan Municipal incluirá un catálogo comprensivo de tales edificios y elementos y las medidas de protección específicas y diferenciadas de los mismos, a fin de evitar su destrucción o modificación sustancial.

2. En todo caso, las determinaciones del planeamiento impedirán en el entorno de tales edificaciones, espacios y elementos, la realización de construcciones e instalaciones que los deterioren, o que modifiquen sustancialmente sus perspectivas visuales y su integración con el resto de la trama urbana.

Artículo 84. Definición de usos.

1. El Plan Municipal identificará en el núcleo urbano las actividades y usos existentes y previsibles de carácter residencial, productivo, dotacional y de espacios libres.

2. A partir de tal identificación, el Plan Municipal señalará, de acuerdo con las características propias del núcleo urbano, de forma conjunta, o en su caso para las diferentes partes del mismo, la compatibilidad o incompatibilidad de tales usos entre sí, que se establecerá en función de las condiciones higiénico-sanitarias, ambientales y de conformación urbana.

3. En los supuestos de compatibilidad de usos, el Plan Municipal establecerá, en su normativa, las medidas y condiciones de regulación de los usos y actividades y las de corrección de sus posibles afecciones negativas.

4. El Plan Municipal, a partir de los criterios establecidos en los números anteriores, determinará con respecto al ámbito del suelo urbano o a las diferentes partes del mismo, qué usos y actividades son permitidos y prohibidos.

En el caso de los usos permitidos, se podrán establecer limitaciones o condiciones de implantación de los mismos en relación con otros usos también permitidos.

SECCION TERCERA

Plan Municipal de Municipios de más de diez mil habitantes

Artículo 85. Determinaciones específicas.

Además de las establecidas en la sección anterior, el Plan Municipal de Municipios con población de derecho superior a diez mil habitantes contendrá las siguientes determinaciones:

A) En suelo urbano, una evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

B) En suelo urbanizable no programado, y en supuesto de que éste se prevea:

a) Señalamiento de usos incompatibles con los previstos en las distintas clases de suelo y con la estructura general.

b) Establecimiento de las características técnicas y de las magnitudes máximas y mínimas que han de reunir las actuaciones en esta categoría de suelo, en función de los distintos usos.

c) Sistemas de dotaciones, servicios y equipamientos que les correspondan, y su relación con los existentes o propuestos por el Plan Municipal.

SECCION CUARTA

Plan Municipal de Municipios de menos de diez mil habitantes

Artículo 86. Objetivos y determinaciones específicas del Plan Municipal de Municipios de menos de diez mil habitantes.

1. Los Planes Municipales que ordenen Municipios con población de derecho inferior a los diez mil habitantes clasificarán el suelo en urbano y no urbanizable y, en su caso, urbanizable, determinando el ámbito territorial de cada una de las distintas clases de suelo, establecerán la ordenación detallada del suelo urbano y la ordenación del suelo urbanizable y fijará el régimen de protección y uso del suelo no urbanizable.

2. En suelo urbano deberán contener, además, las siguientes determinaciones específicas:

- a) Señalamiento de las alineaciones y rasantes tanto interiores como exteriores.
- b) División del suelo urbano en unidades de ejecución, expresando el sistema de actuación y el aprovechamiento urbanístico que corresponda a cada una de ellas.

3. En estos Municipios, y con objeto de facilitar la gestión posterior del planeamiento, se evitará en lo posible la remisión del Plan Municipal a planes especiales o parciales y se procurará regular el territorio de modo directo con la suficiente precisión y detalle.

SECCION QUINTA

Documentación del Plan Municipal

Artículo 87. Documentación.

1. Las determinaciones de los Planes Municipales se desarrollarán en los siguientes documentos, cuyo contenido se fijará reglamentariamente:

- a) Memoria, que establecerá los objetivos del Plan referidos al Municipio, contendrá las conclusiones de la información urbanística condicionante de la ordenación y justificará el modelo elegido y las determinaciones de carácter general.
- b) Planos de información, de ordenación del territorio y, en su caso, de gestión.
- c) Normas urbanísticas aplicables a los distintos tipos de suelo y, en su caso, de gestión, así como la regulación de las condiciones y plazos de urbanización y edificación.
- d) Catálogo de edificios y elementos históricos, artísticos o ambientales a proteger.

2. Los Municipios de más de diez mil habitantes de derecho añadirán además:

- a) El Programa de Actuación.
- b) Un estudio económico y financiero.
3. El Programa de Actuación establecerá:

- a) Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.
- b) Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.

c) Las etapas cuatrienales en que han de aprobarse los Planes Parciales en el suelo urbanizable programado.

d) En suelo urbano que no deba ser objeto de desarrollo de planeamiento de reforma interior, los plazos en que ha de darse cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y de solicitar licencia cuando se actúe sistemáticamente, así como los plazos para convertir la parcela en solar y solicitar licencia de edificación cuando se actúe asistemáticamente.

e) Para las áreas del suelo urbano remitidas a planeamiento de reforma interior, el plazo para su aprobación.

4. El estudio económico y financiero contendrá la evaluación económica estimativa de las inversiones públicas necesarias para la ejecución de las obras y servicios que se atribuyen al Municipio.

CAPITULO IV

Planeamiento de desarrollo

Artículo 88. Programas de actuación urbanística.

1. La ordenación y urbanización de terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado se efectuará, de conformidad con el Plan Municipal respectivo, mediante Programas de Actuación Urbanística.

2. Los Programas de Actuación Urbanística contendrán las siguientes determinaciones:

- a) Desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio.
- b) Señalamiento de usos y niveles de intensidad, con expresión del aprovechamiento tipo en todo su ámbito.
- c) Trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfonos, energía eléctrica, gas, comunicaciones y demás servicios que se prevean.
- d) División del territorio para el desarrollo en etapas.

Estas determinaciones se complementarán para cada etapa con los correspondientes Planes Parciales. En las promociones privadas se incluirán además los programas de edificación.

3. Los Programas de Actuación Urbanística constarán de los siguientes documentos:

- a) Memoria que refleja la información urbanística utilizada.
- b) Planos de información urbanística correspondientes a los terrenos objeto de actuación.
- c) Planos de ordenación.

- d) Normas urbanísticas para el desarrollo en Planes Parciales.
- e) Plan de Etapas.
- f) Estudio económico-financiero.

Artículo 89. Planes Parciales: Objeto y determinaciones.

1. Los Planes Parciales tienen por objeto en el suelo clasificado como urbanizable programado desarrollar, mediante la ordenación detallada de una parte de su ámbito territorial, el Plan Municipal, y en el suelo clasificado como urbanizable no programado los Programas de Actuación Urbanística.

No podrán redactarse Planes Parciales sin que, previa o simultáneamente, se haya aprobado definitivamente el Plan Municipal. En ningún caso, los Planes Parciales podrán modificar las determinaciones que constituyan el contenido mínimo y obligatorio de éste o que afecten a la estructura orgánica del territorio establecida en el Plan Superior.

2. Los Planes Parciales contendrán las siguientes determinaciones:

a) Delimitación del área de planeamiento abarcando un sector definido en el Plan Municipal.

b) Asignación y ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, definiendo de forma detallada y gráfica la específica ocupación de los terrenos incluidos en cada una de las zonas.

c) Delimitación de las zonas en que se divide el territorio ordenado por razón de los usos y tipologías edificatorias y, en su caso, la división en unidades de ejecución, expresando el sistema de actuación y el aprovechamiento urbanístico que correspondan a cada una de ellas.

d) Señalamiento de reservas de terrenos para parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión en proporción adecuada a las necesidades colectivas.

e) Fijación de reservas de terrenos para centros culturales y docentes.

f) Fijación de la densidad de viviendas por hectárea, con sujeción a los límites establecidos en esta Ley Foral.

g) Emplazamientos reservados para centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público y social.

h) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan Municipal, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria, y previsión de aparcamientos.

i) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.

j) Identificación de itinerarios viarios peatonales, exentos de barreras arquitectónicas y urbanísticas para personas con minusvalías físicas, y acreditación de que todos los equipamientos y servicios de carácter público resultan accesibles a personas minusválidas.

k) Evaluación económica estimativa de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

l) Plan de etapas para el desarrollo de las determinaciones del Plan, en el que se incluya la fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en las unidades de ejecución que comprenda el sector, y de solicitar licencia de edificación una vez adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

3. Respecto de las dotaciones señaladas en las letras d), e) y g) del número anterior, el Plan Parcial expresará su carácter público o privado, con observancia, en su caso, de los mínimos públicos requeridos.

4. Los niveles correspondientes a las reservas de suelo establecidas en la letra g) del número segundo de este artículo, las relaciones entre estas y las correspondientes a la letra d) y e) del mismo número y la graduación de ambas, en las distintas unidades de población, podrán fijarse reglamentariamente.

5. Los Planes Parciales comprenderán los planos de información, incluido el catastral, y los estudios justificativos de sus determinaciones, así como los planos de proyecto, determinación de los servicios y ordenanzas reguladoras necesarias para su ejecución y, en su caso, los que se fijen reglamentariamente.

Artículo 90. Planes Especiales. Clases.

1. En desarrollo de las previsiones contenidas en los Planes Municipales, podrán asimismo formularse Planes Especiales, sin necesidad de previa aprobación del Plan Parcial, con las siguientes finalidades:

a) Desarrollo del sistema general de comunicación y sus zonas de protección, del sistema de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes y del sistema de equipamiento comunitario para centros y servicios públicos y sociales a nivel de Plan Municipal.

b) Ordenación y protección de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.

c) Reforma interior y rehabilitación urbana.

d) Protección de recintos y conjuntos históricoartísticos y del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo y del subsuelo, del medio urbano, rural y natural.

e) Saneamiento de las poblaciones.

f) Mejora de los medios urbano, rural y natural.

g) Cualesquiera otras finalidades análogas.

2. En ausencia de un instrumento de ordenación del territorio, de Plan Municipal, o cuando éstos no contuviesen las previsiones detalladas oportunas, y en áreas que constituyan una unidad que así lo recomiende, podrán redactarse Planes Especiales con las siguientes finalidades:

a) Establecimiento y coordinación de las infraestructuras básicas relativas al sistema de comunicaciones, al equipamiento comunitario y centros públicos de notorio interés general, al abastecimiento de agua y saneamiento y a las instalaciones y redes necesarias para suministro de energía, siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial.

b) Protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico rural, del medio urbano y de sus vías de comunicación.

3. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo del instrumento de ordenación territorial o del Plan Municipal correspondiente. En el caso de los Planes Especiales que no desarrollen otros instrumentos, contendrán las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad debidamente justificadas y desarrolladas en los estudios, planos y normas correspondientes.

4. Los Planes Especiales de desarrollo no podrán modificar aquellas determinaciones del Plan Municipal que constituyan contenido mínimo y obligatorio de éste o que afecten a la estructura orgánica del territorio.

5. En ningún caso los Planes Especiales podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer.

Artículo 91. Planes Especiales de reforma interior.

1. Los Planes Especiales de reforma interior en suelo urbano podrán tener por objeto las siguientes finalidades:

a) Llevar a cabo actuaciones aisladas que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y otros fines análogos.

b) Con los fines señalados en el párrafo anterior, realizar asimismo operaciones integradas de reforma interior.

2. Los Planes Especiales de reforma interior contendrán las determinaciones y documentos adecuados a los objetivos perseguidos por los mismos, y como mínimo los previstos para los Planes Parciales, salvo que alguno de ellos fuera innecesario por no guardar relación con la reforma. En todo caso, los Planes Especiales de reforma interior a que se refiere la letra b) del número 1 de este artículo contendrán la delimitación de las unidades de ejecución, fijación de los plazos de ejecución y la elección del sistema de actuación para su desarrollo.

Artículo 92. Planes Especiales para la ordenación de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.

La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica como bienes de interés cultural determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de protección del área afectada por la declaración, en aplicación de la legislación sobre patrimonio histórico. No obstante, no será preceptiva la formulación de este Plan cuando el Municipio acuerde incorporar directamente en el Plan Municipal las determinaciones propias de tales Planes Especiales.

Artículo 93. Planes Especiales de protección del paisaje.

La protección del paisaje, para conservar determinados lugares o perspectivas del territorio en cuanto constituya objeto de planeamiento especial, se referirá entre otros, a estos aspectos:

a) Áreas naturales de interés paisajístico.

b) Predios rústicos de pintoresca situación, amenidad, singularidad topografía o recuerdo histórico.

c) Edificios aislados que se distinguen por su emplazamiento o belleza arquitectónica y parques y jardines destacados por la hermosura, disposición artística, trascendencia histórica o importancia de las especies botánicas que en ellos existan.

d) Perímetros edificados que formen un conjunto de valores tradicionales o estéticos.

e) Espacios afectados por transformación de su orografía o paisaje, previendo su restauración.

Artículo 94. Protección de vías de comunicación.

La protección en el orden urbanístico de las vías de comunicación, en cuanto se refiere a la restricción del destino y del uso de los terrenos marginales, permitirá:

a) Dividir los terrenos en zonas de utilización, edificación, vegetación y panorámicas.

b) Prohibir o limitar, de acuerdo con la legislación vigente, el acceso directo a las fincas desde la carretera.

c) Señalar distancias mínimas para la desembocadura de otras vías.

d) Disponer el retranqueo de las edificaciones como previsión de futuras ampliaciones y el establecimiento de calzadas de servicio.

e) Ordenar los estacionamientos y los lugares de aprovisionamiento y descanso.

f) Mantener y mejorar la estética de las vías y zonas adyacentes.

Artículo 95. Protección de otros espacios.

El planeamiento urbanístico especial podrá afectar, con fines de protección, a huertas, cultivos y espacios forestales, mediante restricciones de uso apropiadas para impedir su desaparición o alteración.

Artículo 96. Mejora del medio urbano o rural.

La mejora del medio urbano o rural podrá ser objeto de Planes Especiales encaminados a estas finalidades:

a) Modificar el aspecto exterior de las edificaciones, su carácter arquitectónico y su estado de conservación.

b) Alterar determinados elementos vegetales, jardines o arbolado.

c) Prohibir construcciones y usos perjudiciales.

d) Someter a normas urbanísticas el acoplamiento de las edificaciones.

Artículo 97. Planes de saneamiento.

Podrán ser objeto de Planes Especiales de saneamiento los que se refieran a obras en el suelo y en el subsuelo para mejorar las condiciones de salubridad, higiene y seguridad. Estos Planes podrán comprender las obras de abastecimiento de aguas potables, depuración y aprovechamiento de las residuales, instalación de alcantarillado, drenajes, fuentes, abrevaderos, lavaderos, recogida y tratamiento de basuras.

CAPITULO V

Otros instrumentos urbanísticos

Artículo 98. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Municipales para el suelo urbano o urbanizable ordenado directamente por éstos, y en los Planes Parciales.

2. Su contenido exclusivo tendrá por finalidad prever, modificar o reajustar, según los casos:

a) El señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la estructura orgánica del territorio configurado por los sistemas generales.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

3. Los Estudios de Detalle no podrán incrementar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

4. Los Estudios de Detalle comprenderán los documentos justificativos de los extremos señalados en el número 2.

Artículo 99. Proyectos de Urbanización.

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

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

3. Los Proyectos de Urbanización comprenderán una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios.

4. Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones necesarias para dar cumplimiento a la Ley Foral 4/1988, de 11 de julio, en orden a la supresión de las barreras arquitectónicas y urbanísticas para las personas con minusvalías físicas.

5. La tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización será independiente de la aprobación de los instrumentos de gestión y parcelación. No obstante lo anterior, no podrán iniciarse las obras de

urbanización hasta que estén aprobados definitivamente los instrumentos de gestión, salvo que el promotor del Proyecto de Urbanización preste fianza en forma reglamentaria por importe del 20 por 100 del coste de la urbanización y exista conformidad expresa de los propietarios registrales de las parcelas afectadas.

CAPITULO VI

Áreas de reparto y aprovechamiento tipo

Artículo 100. Delimitación de áreas de reparto en suelo urbano.

1. Los Planes Municipales de Municipios de más de cincuenta mil habitantes de derecho delimitarán para la totalidad del suelo urbano una o varias áreas de reparto de cargas y beneficios, con exclusión de los sistemas generales adscritos a esta clase de suelo.

2. Los Municipios con población inferior a cincuenta mil habitantes de derecho no estarán obligados a delimitar Áreas de Reparto en suelo urbano en su Plan Municipal. No obstante, si así lo decidiesen, dicha delimitación deberá alcanzar la totalidad del suelo urbano, quedando los sistemas generales excluidos de tales áreas de reparto.

3. No obstante lo señalado en los números 1 y 2, los Planes Municipales podrán incluir dentro de las áreas de reparto de suelo urbano aquellos terrenos necesarios para la obtención de sistemas generales que no existieran con anterioridad, siempre que dicha previsión se justifique debidamente en el Plan con objeto de compensar excesos de aprovechamiento.

4. Cuando las circunstancias de gestión lo aconsejen, podrá considerarse justificadamente la totalidad de suelo urbano como una sola área de reparto.

Artículo 101. Áreas de reparto del suelo urbanizable.

En suelo urbanizable programado, el Plan Municipal podrá optar entre:

a) Integrar en una sola área de reparto los sectores cuyo planeamiento parcial deba aprobarse en un mismo cuatrienio o en el mismo plazo de ejecución, junto con los sistemas generales adscritos a aquéllos para su gestión.

b) Establecer varias áreas de reparto, agrupando sectores completos, cuando no hubiera entre los aprovechamientos tipo una diferencia superior al 15% entre el área que mayor aprovechamiento tenga y la menor, referido el porcentaje al área de reparto con mayor aprovechamiento.

Artículo 102. Áreas de reparto del suelo urbanizable no programado.

En suelo urbanizable no programado, los ámbitos de cada Programa de Actuación Urbanística, con los sistemas generales adscritos o incluidos en el sector o sectores que se delimiten, integrarán una sola área de reparto.

Artículo 103. Cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbano.

1. Los Planes Municipales de Municipios de más de cincuenta mil habitantes o de los que establecen áreas de reparto en suelo urbano definirán el aprovechamiento tipo para cada área de reparto.

El aprovechamiento tipo de cada área de reparto en suelo urbano se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total correspondiente a la ordenación urbanística prevista por el planeamiento para dicha área, incluido el dotacional privado, expresado siempre en metros cuadrados construibles del uso y tipología edificatoria característicos, por su superficie total, excluidos los terrenos afectados a dotaciones públicas, de carácter general o local, ya existentes.

2. A los Municipios con población inferior a cincuenta mil habitantes de derecho no les será de aplicación, para el suelo urbano, salvo que así lo determinen los propios Ayuntamientos en el Plan Municipal, las disposiciones relativas al aprovechamiento tipo.

En estos Municipios el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación será el fijado en el artículo 13 de esta Ley Foral. El aprovechamiento medio de una unidad de ejecución se calculará dividiendo el aprovechamiento lucrativo, incluido el dotacional privado correspondiente a la misma, previamente homogeneizado con los coeficientes de ponderación relativa que se definan, por la superficie total de la unidad de ejecución, excluidos los terrenos afectados a dotaciones públicas, de carácter general o local, ya existentes.

3. El Plan Municipal podrá establecer justificadamente, para el suelo urbano, un sistema de cálculo del aprovechamiento lucrativo total por referencia al índice de edificabilidad, aplicación de condiciones edificativas zonales o cualquier otro procedimiento, debiendo siempre basarse en las determinaciones reales de la ordenación e incluir el aprovechamiento correspondiente al uso dotacional privado.

4. Igualmente, el Plan Municipal podrá considerar, como superficie a computar para el cálculo del aprovechamiento tipo en un área de reparto en suelo urbano, los terrenos afectos a dotaciones y equipamientos que, en ejecución de instrumentos generales en desarrollo de la Ley estatal sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, no se hubieran obtenido mediante cesión gratuita y obligatoria.

Artículo 104. Cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbanizable.

1. El Plan Municipal en el suelo urbanizable programado o el Programa de Actuación Urbanística en el no programado fijarán el aprovechamiento tipo de cada área de reparto dividiendo el aprovechamiento lucrativo total de las zonas incluidas en ella, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico, por la superficie total del área.

2. Los Planes Parciales, respetando la ponderación fijada por el Plan Municipal para las zonas que incluyan, establecerán la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la subzonificación que contengan, con referencia igualmente al uso y tipología edificatoria característicos.

CAPITULO VII

Elaboración y aprobación de los Planes Urbanísticos

SECCION PRIMERA

Actos preparatorios

Artículo 105. Apoyo a la redacción de Planes.

Los organismos públicos, los concesionarios de servicios públicos y los particulares prestarán su concurso a la redacción de instrumentos de ordenación territorial y urbanística y, al efecto, facilitarán a los organismos encargados de su redacción los documentos e informaciones necesarias.

Artículo 106. Suspensión del otorgamiento de licencias.

1. La Administración competente para la aprobación inicial de los planes urbanísticos podrá acordar con anterioridad a ésta la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en áreas o para usos determinados, con el fin de estudiar su formación o reforma, y definiendo con claridad suficiente estos ámbitos.

Dicho acuerdo habrá de publicarse en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra y, al menos, en los diarios editados en la Comunidad Foral.

2. El acuerdo de aprobación inicial de los planes urbanísticos determinará, por sí sólo, la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiéndose señalar expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

3. La suspensión a que se refiere el número 1, se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año. Si se hubiera producido dentro de ese plazo el acuerdo de aprobación inicial, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones de planeamiento supongan modificación de la ordenación urbanística y sus efectos se extinguirán definitivamente transcurridos dos años desde el acuerdo de suspensión adoptado para estudiar el planeamiento o su reforma. Si la aprobación inicial se produce una vez transcurrido el plazo del año, la suspensión derivada de esta aprobación inicial tendrá también la duración máxima de un año.

Si con anterioridad al acuerdo de aprobación inicial no se hubiese suspendido el otorgamiento de licencias conforme a lo dispuesto en el número 1 de este artículo, la suspensión determinada por dicha aprobación inicial tendrá una duración máxima de dos años.

En cualquier caso, la suspensión se extingue con la aprobación definitiva del planeamiento.

4. Extinguidos los efectos de la suspensión en cualquiera de los supuestos previstos, no podrán acordarse nuevas suspensiones en el plazo de tres años por idéntica finalidad.

5. Acordada la suspensión de licencias o la aprobación inicial del Plan que lleve consigo este efecto suspensivo, la Administración competente ordenará la interrupción del procedimiento de otorgamiento de licencias y la notificación del acuerdo a quienes tuvieran presentadas solicitudes de licencia con anterioridad a la fecha de su adopción.

A dicho efecto, los Concejales remitirán certificación al Ayuntamiento en la que harán constar las solicitudes de licencia que se les hubiesen presentado con fecha anterior a la de los actos municipales determinantes de los efectos suspensivos.

6. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho a ser indemnizados del coste oficial de los proyectos y a la devolución, en su caso, de las tasas municipales.

SECCION SEGUNDA

Iniciativa y colaboración en el planeamiento

Artículo 107. Planes y Proyectos de iniciativa particular.

1. Las Entidades públicas y los particulares podrán redactar y elevar a la Administración competente para su tramitación Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

2. Los propietarios afectados deberán presentar dichos instrumentos con sujeción a los plazos previstos en el planeamiento.

Artículo 108. Modificaciones del Plan Municipal, promovidas por la iniciativa particular:

1. Los particulares podrán presentar propuestas de modificaciones puntuales de los Planes Municipales.

2. Se entenderán desestimadas las solicitudes de tramitación y aprobación de modificaciones de Plan Municipal promovidas por la iniciativa particular, cuando, transcurrido el plazo de tres meses desde el ingreso del expediente completo en el registro, no haya recaído resolución expresa. En la tramitación de estos expedientes no procederá la subrogación por el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Artículo 109. Documentos.

1. Los Planes redactados por particulares deberán contener los documentos que para cada clase indica el Capítulo III de este Título.

2. Cuando se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular, se habrán de consignar además los siguientes datos:

a) Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

b) Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.

c) Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

d) Convenio suscrito entre el urbanizador y el Ayuntamiento, en orden a la ejecución de las obras de urbanización y conservación de las mismas, así como a la implantación de los servicios y dotaciones comunitarios.

e) Compromiso expreso de los promotores referido a que ellos y con posterioridad los propietarios privados de los terrenos asumen la obligación de conservar a su costa la urbanización. A tal efecto, la Administración municipal podrá exigir las cantidades adeudadas por los conceptos de mantenimiento de la urbanización, a través de apremio, sin perjuicio de acudir a la vía judicial ordinaria.

f) Garantías del exacto cumplimiento de los Convenios y compromisos por el importe y condiciones que se establezcan reglamentariamente.

Las garantías constituidas por el promotor se cancelarán o se devolverán cuando se acredite la entrega de todos los terrenos que sean de cesión, las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviese prevista en el plan y en el proyecto de urbanización. Si el promotor es sustituido en sus obligaciones por una entidad urbanística colaboradora de compensación o conservación, no se cancelarán ni se devolverán las garantías hasta que la mencionada entidad no las haya constituido de manera conveniente.

g) Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación.

Artículo 110. Tramitación.

1. Los Planes a que se refiere el artículo anterior se elevarán al Ayuntamiento y serán tramitados conforme al procedimiento establecido en esta Ley Foral, con citación personal para la información pública de los propietarios de los terrenos comprendidos en aquéllos.

2. Si afectasen a varios Municipios, se presentarán ante el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y seguirán el procedimiento a que se refiere el número anterior.

3. El acto de aprobación podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueren convenientes para una mejor ordenación y gestión urbanística.

SECCION TERCERA

Competencia y procedimiento

Artículo 111. Formulación del Plan Municipal.

1. El Plan Municipal será formulado por el Municipio.

2. Corresponderá al Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente la formulación, tramitación y aprobación en todas sus fases del Plan Municipal, o de sus modificaciones, en los supuestos de subrogación previstos en esta Ley Foral.

3. En ningún caso los particulares podrán formular un Plan Municipal o su revisión.

Artículo 112. Plan de conjunto.

1. Si las necesidades urbanísticas de un Municipio aconsejasen la extensión de su zona de influencia a otro u otros, en defecto de acuerdo entre los Ayuntamientos afectados, el Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, a instancia del Municipio o de oficio, podrá disponer la formulación de un Plan de conjunto.

2. El Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente determinará la extensión territorial de los Planes, el Ayuntamiento u organismo que hubiera de redactarlos y la proporción en que los Municipios afectados deben contribuir a los gastos.

3. Los Municipios comprendidos en el Plan asumirán las obligaciones que de éste se derivaren.

Artículo 113. Promoción de Planes Parciales, Especiales y Programas de Actuación Urbanística.

1. Los Planes Parciales, Especiales y Programas de Actuación Urbanística podrán ser promovidos por cualquier persona física o jurídica.

2. Los Programas de Actuación Urbanística podrán promoverse por los adjudicatarios correspondientes.

Artículo 114. Competencias del Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Corresponderá al Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente la tramitación y aprobación en todas sus fases de los instrumentos de planeamiento distintos del Plan Municipal en los siguientes casos:

a) Cuando el instrumento afecte a dos o más Municipios y en defecto de acuerdo expreso entre ellos.

b) En los supuestos de subrogación previstos en esta Ley Foral.

Artículo 115. Tramitación del Plan Municipal. Avance, aprobación inicial y provisional.

1. Los Ayuntamientos de Municipios de más de diez mil habitantes de derecho deberán formular un Avance del Plan Municipal, preparatorio de la redacción del plan definitivo, que permita debatir los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento.

Para los demás Municipios de Navarra, el Avance no será obligatorio.

Previa su aprobación por el Municipio, el Avance se someterá a exposición pública, al objeto de que los interesados puedan formular, durante el plazo mínimo de un mes, sugerencias y, en su caso, otras alternativas al modelo urbanístico propuesto por el Plan. La exposición pública se anunciará en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra y en los diarios editados en la Comunidad Foral de Navarra.

2. Terminada la fase de elaboración del Plan Municipal, el Municipio procederá a su aprobación inicial y lo someterá, conjuntamente con el trámite de audiencia a los Concejales a cuyo territorio pudieran afectar, a información pública durante un mes, mediante anuncio inserto en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra y publicado en los diarios editados en la Comunidad Foral de Navarra.

3. Asimismo, y conjuntamente con la información pública, se remitirá el Plan aprobado inicialmente a informe de los siguientes organismos:

a) Del Departamento de Obras Públicas, Transportes y Comunicaciones, en cuanto a la afección a las vías de comunicación.

b) Del Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes, en cuanto a las afecciones al regadío y a los montes protegidos.

c) De la Mancomunidad a la que pertenezca el Municipio, respecto a los servicios mancomunados que resultan afectados por el planeamiento.

d) Del Departamento de Educación y Cultura, en cuanto a la protección del patrimonio histórico.

e) De la Administración con competencias en materia de medio ambiente, en cuanto a la protección de éste.

El plazo para la emisión del informe será de dos meses en el caso de la redacción y revisión del Plan Municipal y de un mes cuando se tramiten expedientes de modificación del mismo.

Transcurridos dos meses desde que se hubiera presentado la solicitud sin haberse comunicado acto alguno, se entenderá cumplido el trámite de informe.

4. El Ayuntamiento en vista de la información y, en su caso, de la audiencia, lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieran. Si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial en la estructura orgánica conjunta del Plan inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo período de información pública por un mes antes de otorgar la aprobación provisional.

5. Aprobado provisionalmente el Plan, se remitirá el expediente completo al Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente para su aprobación definitiva.

Artículo 116. Aprobación definitiva.

1. Entregado el expediente del Plan, si el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente observara la falta de documentos o la existencia de deficiencias de orden técnico, requerirá al Municipio para que subsane las deficiencias detectadas.

2. Una vez completo el expediente, el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente examinará el Plan, analizando su adecuación al marco legal vigente y a los instrumentos de ordenación territorial, así como la coordinación de las soluciones ofrecidas desde el punto de vista municipal con las competencias de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra o de otras Administraciones Públicas.

3. Si el Plan se ajusta a lo establecido en el número precedente, el Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente otorgará la aprobación definitiva, disponiendo la publicación de la resolución en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra.

4. En el caso de que el Plan Municipal contuviera determinaciones manifiestamente contrarias a lo establecido en el número 2, se denegará la aprobación definitiva.

Si al recaer la denegación hubieran transcurrido los plazos para la redacción del planeamiento, la resolución podrá señalar un nuevo plazo para la presentación del expediente, transcurrido el cual podrá acordarse la subrogación del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente en la tramitación y aprobación del Plan.

5. En el caso de que el Plan Municipal no se ajustara en alguna de sus determinaciones a lo establecido en el número 2, podrá otorgarse la aprobación definitiva, condicionando la publicación del acto aprobatorio en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra a la previa incorporación por el Municipio de las determinaciones señaladas.

6. Se entenderá aprobado el Plan Municipal por acto presunto si, transcurrido el plazo de cinco meses desde el ingreso del Expediente completo en el Registro, no se hubiera comunicado resolución alguna al Ayuntamiento. A tal efecto el Ayuntamiento solicitará se emita por el Departamento competente certificación acreditativa del acto presunto de aprobación. En el plazo de un mes desde tal solicitud, se emitirá dicha certificación o bien se aprobará expresamente el planeamiento con las determinaciones de oficio, en su caso, que sean legalmente exigibles. Transcurrido dicho plazo de un mes, el Consejero se abstendrá de dictar acto expreso de aprobación.

7. Una vez aprobado definitivamente el Plan Municipal, el Ayuntamiento elaborará, cuando se hubieran producido modificaciones del texto, en un plazo máximo de tres meses un nuevo documento que recoja, en su caso, las determinaciones de los acuerdos de aprobación provisional y definitiva, figurando en todos los textos y planos la denominación Texto Refundido.

Artículo 117. Tramitación de Planes Parciales y Planes Especiales de desarrollo.

1. La tramitación de Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen determinaciones de Planes Municipales se sujetará a las siguientes reglas:

a) La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento que lo hubiera formulado, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra y publicado, al menos, en los diarios editados en Navarra.

El plazo para acordar sobre la aprobación inicial, o denegar, en los supuestos de planes de iniciativa particular, será de tres meses desde la presentación de la documentación completa en el Registro Municipal.

b) A la vista de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procediesen. Si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial del plan inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo período de información pública antes de otorgar la aprobación provisional.

El plazo para acordar sobre la aprobación provisional de los planes de iniciativa pública y privada no podrá exceder de seis meses desde la aprobación inicial.

c) Una vez otorgada la aprobación provisional, corresponderá la aprobación definitiva al Ayuntamiento. No obstante, los Ayuntamientos de menos de 10.000 habitantes deberán solicitar, con anterioridad a dicha aprobación, un informe del Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

2. El informe del Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, que será vinculante, se comunicará al Ayuntamiento en el plazo máximo de dos meses. El informe se entenderá favorable si no se traslada éste al Ayuntamiento en el plazo señalado, contado desde la recepción del expediente completo.

3. El informe del Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente analizará el contenido del Plan desde el punto de vista de su adecuación a la normativa vigente y al Plan Municipal, y podrá contener propuestas en cuanto a la ordenación, que serán vinculantes cuando afecten a las competencias atribuidas legalmente a la Comunidad Foral de Navarra.

4. Recibido el informe o transcurrido el plazo para su comunicación sin haberse recibido, el Ayuntamiento acordará, en su caso, la aprobación definitiva, con las modificaciones que procedan, en el plazo máximo de un mes. Transcurrido este plazo, se entenderá aprobado el expediente por acto presunto. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra.

Artículo 118. Tramitación de Programas de Actuación Urbanística y de Planes Especiales independientes.

1. La competencia para aprobar inicialmente Programas de Actuación Urbanística corresponde al Ayuntamiento.

2. La competencia para aprobar inicialmente Planes Especiales que no desarrollen determinaciones del Plan Municipal corresponde al Ayuntamiento o, en caso de competencias de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra ejercitadas por órganos dependientes de ésta, al Departamento competente por razón de la materia.

3. Tanto los Programas como los Planes a que se refiere este artículo se tramitarán conforme a las reglas establecidas para los Planes

Municipales, si bien no será preceptivo el Avance y el plazo para la aprobación definitiva será de tres meses.

Artículo 119. Tramitación de Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

1. Los Estudios de Detalle y los Proyectos de Urbanización de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos competentes en el plazo de tres meses.

2. Los Proyectos de Urbanización se redactarán con la antelación necesaria para que las obras a que se refieren puedan realizarse de acuerdo con los planes fijados en el planeamiento aplicable.

3. Una vez aprobados inicialmente, se someterán a información pública durante quince días, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de Navarra.

4. A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra.

5. El plazo de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización y Estudios de Detalle será de tres meses desde su aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución se entenderá otorgada la aprobación definitiva por acto presunto siempre que dentro de este plazo se haya concluido el trámite de información pública.

Artículo 120. Competencia para la aprobación definitiva.

1. La competencia para aprobar definitivamente corresponde:

a) En el caso de Planes Municipales, al Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

b) En el caso de Programas de Actuación Urbanística y Planes Especiales que no desarrollen Planes Municipales, al Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

c) En el caso de Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen y se ajusten a determinaciones del Plan Municipal, a los Ayuntamientos respectivos, salvo que afecten a varios Municipios, en cuyo caso la aprobación definitiva corresponderá al Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

d) En el caso de Estudios de Detalle o Proyectos de Urbanización, al Ayuntamiento respectivo.

2. De los Planes o Programas que apruebe definitivamente el Ayuntamiento, se remitirá por éste un ejemplar del documento al Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente en los quince días siguientes a la aprobación definitiva. De los Proyectos de Urbanización se dará traslado al Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del acuerdo de aprobación definitiva.

Artículo 121. Subrogación de la Comunidad Foral en planeamiento de desarrollo.

1. En los supuestos de incumplimiento de los plazos previstos en las letras a) y b) del artículo 117 en la tramitación de Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen determinaciones de planeamiento municipal y de los plazos previstos en el número 1 del artículo 119 en la tramitación de los Proyectos de Urbanización y Estudios de Detalle, y consiguiente información pública, el Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente actuará por subrogación, previa petición de los interesados, aplicándose las siguientes reglas:

a) Recibida la petición, el Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente recabará del Municipio correspondiente la emisión, en el plazo de quince días, de informe en relación con el posible incumplimiento denunciado y la subrogación interesada.

b) A la vista del informe municipal, y en todo caso si transcurrido el plazo señalado en la letra anterior no se hubiera recibido dicho informe, el Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente deberá recordar al Municipio competente el cumplimiento de su obligación legal de tramitar el expediente de que se trate, concediéndole al efecto el plazo que se estime necesario, nunca inferior a un mes ni superior a tres meses.

c) Si, transcurrido el plazo otorgado a la entidad local, persistiera el incumplimiento, el Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente dictará la oportuna resolución en orden a adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de la obligación municipal y en sustitución del Municipio. Esta resolución se notificará al solicitante y al Ayuntamiento interesado.

2. El plazo de aprobación inicial será, como mínimo, de tres meses contado desde que el Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente hubiera dictado la resolución administrativa a que se refiere el apartado anterior.

3. Los Planes Parciales y Planes Especiales no estarán sujetos a aprobación provisional, sino que se entenderán aprobados definitivamente por acto presunto si no se comunicase resolución expresa en el plazo de un año contado desde la aprobación inicial, cuando ésta haya sido otorgada expresamente en virtud de subrogación por el Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, o de seis