

BOLETIN OFICIAL

DEL

PARLAMENTO DE NAVARRA

II Legislatura

Pamplona, 31 de diciembre de 1990

NUM. 71

SUMARIO

--Proyecto de Ley Foral de Urbanismo. (Pág. 2)

Serie A: PROYECTOS DE LEY FORAL

Proyecto de Ley Foral de Urbanismo

En sesión celebrada el día 21 de diciembre de 1990, la Mesa del Parlamento de Navarra adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

«En ejercicio de la iniciativa legislativa que le reconoce el artículo 19.1.a) de la Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, la Diputación Foral, por Acuerdo de 15 de noviembre de 1990, ha remitido al Parlamento de Navarra el proyecto de Ley Foral de Urbanismo.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 del Reglamento de la Cámara, previa audiencia de la Junta de Portavoces.

SE ACUERDA:

Primero. Disponer que el proyecto de Ley Foral de Urbanismo se tramite por el procedimiento ordinario.

Segundo. Atribuir la competencia para dictaminar sobre el referido proyecto a la Comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambientes

Tercero. Ordenar su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento de Navarra.

A partir de la publicación del proyecto se abre un plazo, que finalizará el día 25 de febrero de 1991, a las 12 horas, durante el cual los Grupos Parlamentarios y los Parlamentarios Forales podrán formular enmiendas al mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 del Reglamento.»

Pamplona, 24 de diciembre de 1990.

El Presidente: I. Javier Gómara Granada.

Proyecto de Ley Foral de Urbanismo EXPOSICION DE MOTIVOS

I. Retrospectivamente, parece incuestionable que la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana -corpus normativo integrador y omnicomprensivo al que se ha definido como el primer código urbanístico estatal- supuso un verdadero giro copernicano sobre las concepciones privatistas, hasta entonces inconmoviblemente aferradas a la superada tradición napoleónica del derecho de propiedad ilimitado, ya que desvinculó definitivamente del mismo el «ius aedificandi», sometiendo su concreto contenido a los límites determinados por la Ley y, por remisión de la misma, por los Planes urbanísticos, así como al cumplimiento teológico de la función social de la propiedad en las coordenadas de la óptica colectiva de la ciudad y del interés general. De otra parte, se consagraba terminantemente el urbanismo como función pública y parte sustancial de la ordenación del territorio, de tal suerte que con su perspectiva innovadora y totalizante replanteó radicalmente las potestades administrativas, a las que recreció cualitativa y cuantitativamente, y rebasó su residenciamiento en el reducido espacio de la policía municipal, constreñido de puras intervenciones fundadas en relaciones de vecindad o en salubridad, sobre el que dominaba, de manera inescindible, el derecho subjetivo privado férreamente unido a la titularidad dominical inmobiliaria. Poco antes, la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954 y, posteriormente, la todavía vigente Ley de 2 de mayo de 1975 -Texto refundido aprobado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril- sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, consolidaron, como hitos fundamentales, la función social de la propiedad.

La Constitución de 27 de diciembre de 1978 reconoce en su artículo 33 el derecho de propiedad privada, fijando que la función social delimitará su contenido de acuerdo con lo preceptuado en las leves, y estableciendo en su artículo 128-1.º que toda riqueza, en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad, queda subordinada al interés general. A tenor de tales mandatos, y dentro de los principios rectores de la política social y económica contenidos en el Capítulo Tercero del Título Primero de la Norma Fundamental, se impone a los poderes públicos velar por la utilización racional de los recursos naturales -entre ellos el suelo, sometiéndolo a planificación y control-con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva (artículo 45-2.°), garantizar la conservación y promover el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico (artículo 46) y hacer efectivo el derecho de todos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada (artículo 47), regulando la utilización racional del suelo, de acuerdo con el interés general para impedir la especulación, e impulsando la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

En virtud del artículo 44-1 de la Ley Orgánica 13/1982 de 10 de agosto, de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, la Comunidad Foral de Navarra, la Comunidad Foral tiene reconocida su competencia exclusiva en los ámbitos de la ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, lo que conlleva el ejercicio de las potestades legislativa y reglamentaria y de las facultades ejecutivas en dichas materias. Al amparo de esta competencia Navarra ha dictado, entre otras normas de protección de los recursos naturales, la Ley Foral 12/1986, de 11 de noviembre, sobre Ordenación del Territorio, la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, de Normas Urbanísticas Regionales para protección y uso del territorio y la Ley Foral 7/1989, de 8 de junio, de medidas de intervención en materia de suelo y vi-

Recientemente, la promulgación de la Ley estatal 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo en su Disposición Final Primera, apartados 1 y 2, y bajo la habilitación conferida con el carácter de competencias exclusivas estatales en el artículo 149-1, 1.ª, 8.ª, 13.ª, 18.ª y 23.ª de la Constitución, determina que varios de sus preceptos tienen el carácter de legislación básica y de aplicación plena, expresando en su apartado 3 que los restantes artículos no comprendidos en los concretamente incluidos en los dos apartados precedentes, serán de aplicación supletoria en defecto de su regulación específica por las Comunidades Autónomas en ejercicio de sus competencias.

Al hilo de cuanto antecede, resulta, más que oportuna, necesaria la aprobación de un texto legal que, en el ámbito urbanístico de la Comunidad Foral, recoja armónicamente y ordene lo preceptuado en tal materia por la legislación navarra y la estatal, de forma sistemática y con visión globalizadora para una mejor aplicación del ordenamiento urbanístico por los poderes públicos de Navarra y para facilitar su comprensión por los ciudadanos y profesionales interesados, todo ello en aras a una racional utilización del suelo y al servicio del interés público, contribuyendo a la disminución de la especulación y facilitando una ágil y eficaz intervención de las Administraciones competentes en el mercado del suelo, articulando nuevos medios, mecanismos e instrumentos jurídicos adecuados a las necesidades actuales.

II. La actividad urbanística regulada en esta Ley Foral comprende la ordenación urbanística de los municipios estableciendo, a través del planeamiento, el correspondiente régimen del suelo, la ejecución y la gestión de los planes urbanísticos, determinando las medidas necesarias para el fomento e intervención de la edificación y de los usos del suelo, así como la protección de la legalidad urbanística. Por su parte, la gestión urbanística se puede desarrollar mediante iniciativa pública, iniciativa privada o régimen mixto de colaboración, bajo el prisma, en todo caso, de la función pública del urbanismo.

Resulta evidente que en la cúspide de la actividad urbanística se asienta el Plan, dotado de verdadera naturaleza reglamentaria como remisión normativa de la Ley, configurado como un medio de establecer en el espacio los distintos programas de las Administraciones competentes. El planeamiento, base fundamental de la ordenación urbana, asegura la eficacia, la economía y la armonía de las decisiones inversoras, como instrumento adecuado para dirigir e impulsar la necesaria intervención de los poderes públicos sobre el territorio mediante la constitución de patrimonios públicos de suelo y de la urbanización de los terrenos para su puesta en el mercado. El Plan actúa como medio jurídico y técnico preciso para limitar y subordinar el ejercicio del derecho de la propiedad inmobiliaria a los intereses generales de la Comunidad, que debe participar en las plusvalías generadas por las decisiones públicas y, finalmente, como elemento básico para encauzar el correcto y armónico crecimiento de los distintos núcleos de población y preservar los espacios naturales y con mayores valores culturales, medioambientales, edafológicos, económicos, paisajísticos o artísticos. El planeamiento es, en suma, la piedra angular necesaria de toda la ordenación urbanística, debiendo priorizarse, en atención al interés general regional o comarcal, el de carácter supramunicipal sobre el municipal, que no podrá contemplar la creación de nuevos núcleos de población.

La presente Ley Foral despliega una de sus virtualidades simplificadoras al reconducir a una sola figura los distintos planes ordenadores existentes en la legislación urbanística. Tal figura es el Plan General, como instrumento de ordenación integral del territorio municipal, que clasifica el suelo del término municipal completo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente y define los elementos fundamentales de la estructura general adoptado para la ordenación urbanística del territorio, fijando el programa de desarrollo y ejecución. El Plan General, respecto de sus exigencias, requisitos, formulación, tramitación y aprobación se modula a la diversa realidad municipal de Navarra, estableciéndose tres supuestos referidos a municipios mayores de veinticinco mil habitantes y del continuo urbano de la comarca de Pamplona superiores a mil habitantes, a municipios mayores de dos mil habitantes y menos de veinticinco mil y, por último, a municipios de menos de dos mil habitantes. Se simplifican, igualmente, los Planes instrumentales de desarrollo del Plan General en el suelo urbano, en el suelo urbanizable, en el suelo rústico y en el suelo calificado de sistemas generales, así como el tratamiento del Proyecto de Urbanización, estando previstas las posibilidades de implementación de los Planes y Proyectos de Incidencia Supramunicipal y de los Planes Especiales Autónomos dentro de las prescripciones señaladas por la Ley. Todos los Planes urbanísticos despliegan sus efectos de publicidad, ejecutividad y obligatoriedad y confieren la legitimación a la Administración para expropiar, puesto que la aprobación de aquéllos implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines expropiatorios o a la imposición de servidumbres.

El Planeamiento determina únicamente una aptitud inicial para edificar sobre el terreno, pero el verdadero derecho consolidado se obtiene parcialmente -puesto que el resto pertenece a la comunidad- una vez se hayan cumplido determinadas fases tendentes a asegurar la realidad del principio redistributivo, la transmisión a la Administración de las cargas de cesión y la materialización de la urbanización, así como el sometimiento o sujeción del ejercicio del derecho a la aprobación de su plena conformidad con la ordenación mediante la petición y obtención de la correspondiente licencia. De este modo, se diferencian sustancialmente las distintas facultades que sucesivamente se van añadiendo, en relación directa con la ejecucion del planeamiento. determinándolas concretamente, estableciendo los requisitos de su adquisición, las causas de extinción, y fijando los criterios para la valoración de los terrenos según las facultades adquiridas, en el marco de la legislación básica del Estado garantizadora de la igualdad en las condiciones esenciales que configuran el derecho a la propiedad inmobiliaria.

III. El territorio de los municipios, según su destino urbanístico básico, se clasificará en el Plan General en todos o algunos de los siguientes tipos de suelo: urbano, distinguiendo entre consolidado y no consolidado, urbanizable y rústico, a los que se fijará su correspondiente calificación para la asignación de específicos contenidos, usos o aprovechamientos urbanísticos, y eliminando, con una finalidad simplificadora, el suelo urbanizable no programado. Constituven el suelo urbano consolidado los terrenos que disponiendo de una completa urbanización conforme al planeamiento, estén ocupados en la totalidad de su superficie por edificaciones y usos adecuados al Plan, incluidos los solares existentes en su interior, en tanto que el suelo urbano no consolidado lo conforman aquellos terrenos que clasificados discrecionalmente como tal suelo por el Plan, requieren una primera o una nueva urbanización en la unidad de ejecución como resultado de la ordenación prevista en el Plan. El suelo urbanizable, siquiendo los parámetros legales anteriores, viene constituido por aquellos terrenos que, no reuniendo las características del suelo urbano, sean declarados expresamente para ser urbanizados por el Plan General o, por alguno de los instrumentos de ordenación del territorio, o, cuando habiendo sido urbanos afectados por grandes instalaciones públicas o privadas que deban ser trasladadas a otro lugar el nuevo Plan prevea para ellos una ordenación urbanística radicalmente distinta de la precedente y requieran obras de urbanización, reurbanización o remodelación de considerable relieve respecto de la situación preexistente, que afecten globalmente a la comunidad. Con respecto al suelo rústico, se incorporan a la Ley las determinaciones contenidas en la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, de Normas Urbanísticas Regionales para la protección y uso del territorio, complementadas con las establecidas por la Ley estatal de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres de 1989, sobre las categorías, actividades, usos, régimen de protección y régimen disciplinario del suelo no urbanizable, garantizando, en todo caso, la preservación del mismo del proceso de desarrollo urbano. Finalmente, el suelo de sistemas generales queda integrado por los terrenos calificados como tales por el Plan General o por un instrumento de ordenación del territorio que sean necesarios para la ejecución de equipamientos comunitarios, espacios libres e infraestructuras básicas.

Siguiendo los postulados fundamentales del Derecho Urbanístico, la ordenación del uso de los terrenos y construcciones no confiere derecho alguno a los propietarios a exigir indemnización, por implicar meras limitaciones que definen y delimitan el contenido normal de la propiedad según su calificación urbanística. Excepcionalmente, los supuestos indemnizatorios son los previstos en los artículos 86 a 89 de la Ley 8/90, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoración del Suelo.

La presente Ley Foral simplifica el régimen jurídico de las parcelaciones y reparcelaciones, manteniendo, además de un procedimiento general reparcelatorio, los supuestos de reparcelación voluntaria, económica y de normalización de fincas. De otra parte, dentro de los sistemas de ejecución del planeamiento, el proyecto de reparcelación constituye el instrumento de distribución de beneficios y cargas tanto en la compensación como en la cooperación y en la ejecución forzosa, superando la artificiosa distinción entre los proyectos de compensación y de reparcelación.

La Ley, además de reiterar y confirmar la potestad expropiatoria general habilitada a la Administración con ocasión de las Planes Urbanísticos y de regular el sistema de expropiación forzosa como uno de los sistemas previstos para la ejecución del planeamiento, incorpora las previsiones contenidas en la Ley Foral 7/1989, de 8 de junio, de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda, relativas a la expropiación forzosa, con el fin de garantizar la disponibilidad de suelo urbanizado en lugar y tiempo adecuados y la promoción de viviendas o de usos industriales o terciarios en ejecución de los

Planes, la constitución de reservas de suelo para la promoción de viviendas o de usos industriales o terciarios en aquellas zonas delimitadas para el ejercicio del derecho de tanteo o retracto por el Gobierno de Navarra o en aquellas zonas previstas en el planeamiento comarcal o local y, por último, por incumplimiento de determinados deberes urbanísticos que se tipifican con las exigencias derivadas de la legislación expropiatoria y del Derecho Administrativo Sancionador. En otro sentido, en aras de una mayor agilización y flexibilidad de las actuaciones urbanísticas, se regula el régimen de liberación de expropiaciones, mediante la imposición por la Administración expropiante de las oportunas condiciones a determinados bienes de la propiedad privada o que tengan el carácter de patrimoniales.

IV. Si, como se ha dicho, los derechos a urbanizar y edificar no son algo inherente a las facultades dominicales de los titulares de suelo, sino algo otorgado por el Planeamiento urbanístico, y como tal potencialmente aplicable, disminuible e, incluso, eliminable por la acción colectiva del propio Planeamiento, la Ley Foral a los efectos de regularizar el mercado de suelo, constituir o ampliar patrimonio público o enjugar déficit dotacionales, otorga a las Administraciones Públicas la facultad de ejercer un derecho de tanteo y retracto en las transmisiones dominicales de terrenos, que se realicen por compraventa o permuta en zonas previamente delimitadas por Ley Foral, incorporando el régimen ya regulado por la Ley Foral 7/1989, de 8 de junio, de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda, con las modificaciones legislativas posterio-

Es necesario subravar la importancia que se concede en la Lev al Patrimonio Público de Suelo. cuvo régimen se atempera a los postulados actuales del Derecho urbanístico. Integran del Patrimonio los bienes patrimoniales y comunales que resulten clasificados por el planeamiento territorial o urbanístico como suelo urbano o urbanizable y los obtenidos como consecuencia de cesiones, expropiaciones urbanísticas de cualquis clase, o del ejercicio del derecho de tanteo y retracto, así como los terrenos clasificados como suelo rústico que se adquieran por los entes públicos competentes con dicha finalidad. Tales bienes, una vez incorporados al proceso de urbanización y edificación, quedarán afectados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o libres a precio tasado o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento territorial o urbanístico.

V. La ejecución de los Planes urbanísticos, que corresponden al Gobierno de Navarra, a los Ayuntamientos y a las Entidades Urbanísticas especiales en sus respectivas esferas de actuación, sin perjuicio de la participación de los particulares en dicho proceso, se realizará por unidades de ejecución, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los

sistemas generales o alguno de sus elementos o de realizar actuaciones aisladas en suelo urbano.

La ejecución de las unidades se realizará mediante cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la Ley, sean privados, como la compensación, o públicos, como la cooperación, la ejecución forzosa o la expropiación. La Administración actuante debe elegir, de acuerdo con las circunstancias, el sistema de actuación aplicable a cada caso, plasmado para cada unidad de ejecución en el plan urbanístico. Como se ha expuesto, el instrumento de reparto de beneficios y cargas en los sistemas de cooperación, compensación y ejecución forzosa se articula mediante la formulación y aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación, en tanto que la regulación del sistema de ejecución forzosa se ha modulado y agilizado respecto de lo que preceptuaba la Ley Foral 7/1989, de 8 de junio, de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda, imprimiéndose una naturaleza subsidiaria para los casos en que el sistema de compensación no se ponga en marcha o se retrase en su tramitación. Finalmente, el sistema de expropiación se aplica a unidades de ejecución completas, comprendiendo todos los bienes y derechos incluidos en las mismas, pudiendo implementarse, también, para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio o la de alguno de sus elementos o para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano. La Administración expropiante podrá optar entre seguir la expropiación individual para cada finca o aplicar el procedimiento de tasación coniunta.

La ejecución del planeamiento debe garantizar la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implica el cumplimiento de los deberes legales de ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas, a ceder el porcentaje de aprovechamiento que en cada caso se establece, a costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos, a solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes en los plazos establecidos, y a edificar los solares en el plazo determinado en la preceptiva licencia. Los nuevos principios inspiradores de la actual legislación urbanística conllevan que el cumplimiento de los deberes descritos determine la gradual adquisición de las facultades urbanísticas.

El sistema de consolidación gradual de tales facultades urbanísticas relativas al uso y edificación del suelo, implica la consecuencia inherente e inexcusable del cumplimiento de los plazos fijados por el Plan General, cuya inobservancia podrá acarrear la aplicación del régimen de venta y edificación forzosa.

Por otro lado, los Ayuntamientos pueden ceder terrenos del patrimonio municipal de suelo para ser edificados o destinados a los fines previstos en el Plan General. Asimismo, la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, los Ayuntamientos, las Entidades Urbanísticas y las demás personas públicas, dentro de su respectivo ámbito competencial, así como los particulares, podrán constituir el derecho de superficie en terrenos de su propiedad con la finalidad de proceder a la construcción de viviendas, servicios complementarios, instalaciones industriales y comerciales u otras edificaciones determinadas en los planes urbanísticos, cuyo derecho corresponderá al superficiario.

VI. La Ley Foral, de acuerdo con las prescripciones de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, incorpora la técnica del aprovechamiento tipo para la determinación del contenido del derecho al aprovechamiento urbanístico en los municipios de mayor entidad poblacional. Esta nueva técnica, inspirada en la precedente del aprovechamiento medio, tiende a asegurar una mínima semejanza de la aplicación de la ordenación urbanística sobre el derecho de propiedad inmobiliaria. La Ley configura el marco al que debe someterse, por remisión normativa, el planeamiento, fijando densidades, dotaciones, criterios de clasificación de suelo, etc., para que éste determine concretamente las clasificaciones y calificaciones urbanísticas. Para cada área de reparto, el Plan, según los casos, definirá el aprovechamiento tipo respectivo, cuyo cálculo se realizará conforme a lo dispuesto en la Ley Foral para el suelo urbano y el suelo urbanizable, fijando, además, los aprovechamientos susceptibles de apropiación, la actuación mediante unidades de ejecución, así como las actuaciones asistemáticas en suelo urbano con especial importancia de las transferencias de aprovechamientos e intervención de la Administración de las mismas. Tal y como expresa la Ley 8/1990, únicamente la incidencia de la ordenación urbanística concreta, resultante del marco legal y de las específicas determinaciones del planeamiento sobre las propiedades afectadas, es lo que resuelve el mecanismo del aprovechamiento tipo al servicio del principio de igualdad o, lo que es lo mismo, en la óptica del urbanismo, el justo reparto de las cargas y beneficios derivados del Plan.

Con referencia a las valoraciones se mantienen en la Ley Foral los valores inicial y urbanístico, pero con las especificaciones introducidas por la Ley 8/1990, no resultando ocioso recordar que el derecho al aprovechamiento urbanístico se cuantifica por aplicación del valor fiscal, que se alcanza determinando el valor básico unitario de repercusión del polígono, de acuerdo con el uso y tipología edificatoria características de la ordenación y considerando la ubicación de la parcela dentro de cada unidad. Así, se establece el criterio de que la Ley y el Planeamiento configuran aprovechamientos, en tanto que su valoración o cuantificación concreta es función de la legislación fiscal. Estos criterios valorativos resultan íntegramente aplicables también a to-

das las expropiaciones que lleven a cabo los poderes públicos.

VII. Es bien conocido que, para que la ordenación urbanística alcance su finalidad ha debido observarse la separación del «ius aedificandi» del derecho tradicional de propiedad, de tal modo que la facultad deia de estar residenciada en el contenido previo y consustancial de éste para transformarse en una atribución positiva al mismo de la ordenación urbanística determinada por la Ley o en su virtud, por los Planes Urbanísticos. De aquí que los actos de uso y edificación estén sujetos a la obtención de la previa licencia, sobre la técnica genérica de la limitación de derechos, comprobando los poderes públicos la adecuación o no del proyecto a la legalidad urbanística vigente. Así, la licencia urbanística se configura como una medida de intervención administrativa en los actos de edificación y uso del suelo, en cuanto excluye para éstos el régimen de libre ejercicio, incide sobre el ejercicio del derecho y tiene por objeto controlar el acto que se pretende ejercitar, examinando su acomodación o no a la ordenación urbanística aplicable. Se trata, en definitiva, de un puro control específico de legalidad, simplemente declarativo de la licitud objetiva del acto proyectado y, consecuentemente, repetible o reiterable, sin perjuicio de terceros, y en aplicación de una potestad reglada.

La Ley Foral sistematiza, ordena y califica las distintas modalidades de licencias urbanísticas, simplificando las medidas de protección urbanística y dotando a las Administraciones Públicas de instrumentos adecuados para el restablecimiento de la legalidad infringida, así como para la suspensión de los efectos y la revisión de dichas licencias. Mención especial merece el régimen disciplinario en el que se categorizan las diferentes infracciones urbanísti cas, y se determinan con precisión las personas responsables de las mismas con el más escrupuloso cumplimiento de los principios del Derecho Administrativo Sancionador inspirado en los principios del orden penal, y, fundamentalmente, de los mandatos constitucionales al respecto. De otra parte, la Ley Foral incorpora el procedimiento de otorgamiento de licencias municipales previsto en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.

La Ley Foral dedica una atención relevante a las relaciones interadministrativas, formentando las mancomunidades municipales y prioritando, obviamente, el planeamiento supramunicipal sobre el de ámbito municipal, en aras de un mejor servicio a la colectividad y tratando de superar los desequilibrios poblacionales e interterritoriales existentes en Navarra.

Por último, la Ley Foral en sus Disposiciones Adicionales y Transitorias establece los cauces previstos para dar viabilidad a la implementación del nuevo texto legal, arbitrando medidas de homologación de los planes urbanísticos existentes a la nueva regulación, y habilitando expresamente al Gobierno de Navarra, en la Disposición Final, para dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean precisas para el desarrollo y ejecución de la Ley.

TITULO PRELIMINAR.—FINALIDADES Y CAMPO DE APLICACION DE LA LEY

Artículo 1.º Es objeto de la presente Ley Foral la regulación de la actividad urbanística en Navarra.

Artículo 2.º La actividad urbanística como función pública se refiere a los siguientes aspectos:

- a) La ordenación urbanística de los municipios estableciendo, a través del planeamiento, el correspondiente régimen del suelo.
- b) La ejecución y la gestión de los planes urbanísticos, determinando las medidas necesarias para el fomento e intervención de la edificación y de los usos del suelo.
 - c) La protección de la legalidad urbanística.

Artículo 3.º Las competencias concernientes a la ordenación urbanística comprenden las siguientes facultades:

- a) Formular y tramitar Planes Generales municipales, así como los planeamientos de desarrollo.
- b) Fijar el emplazamiento, de conformidad con los instrumentos de ordenación territorial, los centros de producción y de residencia del modo más conveniente para la mejor distribución de la población en el territorio.
- c) Clasificar el territorio en suelo urbano, urbanizable y rústico.
- d) Establecer zonas distintas de utilización según la densidad de la población que haya de habitarlas en proporción adecuada a los servicios y equipamientos de los habitantes, porcentaje de terreno que puede 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 las mismas en toda la zona.
- e) Formular el trazado de las vías públicas y medios de comunicación de la red municipal.
- f) Ordenar los espacios libres para parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
- g) Señalar el emplazamiento y características de los centros y servicios de interés público y social que se refieran a competencias locales con arreglo a la legislación de régimen local.
- h) Determinar la configuración y dimensiones de las parcelas edificables.
 - i) Limitar el uso del suelo y de las edificaciones.
- j) Regular la composición arquitectónica de las edificaciones y sus características estéticas.

- **Artículo 4.º** La competencia urbanística en orden a la ejecución y gestión del planeamiento comprende las siguientes funciones:
- a) Procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad, que delimita el contenido de las facultades urbanísticas susceptibles de adquisición y condiciona su ejercicio, subordinándolo al interés general.
- b) Impedir la desigual atribución de los beneficios y cargas de planeamiento entre los propietarios afectados e imponer la justa distribución de tales beneficios.
- c) Regular el mercado de los terrenos como garantía de la subordinación natural de los mismos a los fines de la edificación y de la vivienda, potenciando la promoción de las viviendas con precio máximo fijado o en régimen de protección oficial.
- d) Revertir a la Comunidad las plusvalías que genere la acción urbanística de las Administraciones Públicas.
- e) Ordenar la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.
- f) Asegurar el uso racional del suelo en cuanto al mantenimiento de una densidad adecuada al bienestar de la población.
- g) Adquirir terrenos y construcciones para constituir patrimonios públicos de suelo.
 - h) Intervenir la parcelación.
- i) Exigir a los propietarios que edifiquen en plazos determinados.
- j) Participar en la construcción y uso de las fincas, así como en la transmisión de terrenos.
- k) Realizar, dirigir, encauzar, conceder y fiscalizar la ejecución de las obras de urbanización.
- I) Expropiar los terrenos y construcciones necesarios para efectuar las obras de urbanización cuando así convenga a la economía de la urbanización proyectada.
- **Artículo 5.º** Las competencias relativas a la protección de la legalidad urbanística comprenden las siguientes funciones:
- a) Impedir el desarrollo de usos que no se ajusten a las leyes o a los planes urbanísticos.
- b) Imponer la venta forzosa, expropiación de terrenos y solares o la reducción del aprovechamiento privado de los mismos y su cesión automática y gratuita a la Administración Pública cuando no se edificaren en el tiempo o forma previstos.
- c) Intervenir la actividad urbanística de los ciudadanos a través del sometimiento a previa licencia o autorización administrativa y de la emisión de órdenes individuales constitutivas de mandato para la ejecución o la prohibición de determinados actos.
- d) Sancionar a los responsables de las infracciones urbanísticas.

- e) Ejercer inspecciones para comprobar la adecuación de la actividad de los particulares a la legalidad urbanística.
- f) Suspender y revisar, cuando proceda, los actos y acuerdos administrativos en materia de urbanismo
- g) Adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.
- **Artículo 6.º** Las facultades mencionadas en los artículos 3.º, 4.º y 5.º de esta Ley Foral tienen carácter enunciativo y no limitativo, y las competencias urbanísticas comprenderán cuantas otras fueran congruentes con la misma para ser ejercitadas por las Administraciones públicas en la gestión de sus respectivos intereses, articulando mecanismos y procedimientos para la eficacia de las intervenciones públicas en materia de suelo y de vivienda en el marco del artículo 47 de la Constitución.
- **Artículo 7.º** 1. La gestión urbanística se desarrollará a iniciativa pública, a iniciativa privada o en régimen mixto de colaboración entre ambas.
- 2. En la formulación, tramitación y gestión del planeamiento urbanístico, las Administraciones Públicas competentes deberán asegurar la participación de los interesados, así como de entidades, corporaciones, asociaciones y particulares.
- Artículo 8.º 1. La actividad urbanística municipal tendrá en cuenta los intereses de las políticas regionales o comarcales de la ordenación del territorio establecida por el Gobierno de Navarra, asegurándose en todo caso la coordinación y la cooperación entre las instituciones forales y municipales.
- 2. La Administración de la Comunidad Foral de Navarra, a través del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, fomentará la acción de los Ayuntamientos, coordinará las decisiones de los distintos municipios que excedan de su ámbito territorial, cooperará con las Entidades Locales y se subrogará en el ejercicio de las competencias urbanísticas cuando no las ejercieran adecuadamente o su cometido excediera de sus posibilidades

TITULO I.-PLANEAMIENTO URBANISTICO CAPITULO I.-Principios Generales

Artículo 9.º El planeamiento urbanístico debe constituir:

- a) Un medio de fijar en el espacio los distintos programas de las Administraciones Públicas, asegurando la eficacia, la economía y la armonía de las decisiones inversoras.
- b) El instrumento adecuado para dirigir e impulsar la necesaria intervención de los poderes públicos sobre el territorio a través de la constitución de patrimonios públicos de suelo y de la urbanización de terrenos para su puesta en el mercado.

- c) El medio jurídico y técnico preciso para subordinar el ejercicio del dercho de la propiedad inmobiliaria a los intereses generales de la colectividad, previendo la suficiente atribución a las Administraciones Públicas de las plusvalías que genere el planeamiento.
- d) El elemento básico para encauzar el correcto y armónico crecimiento de los núcleos de población y preservar los espacios con mayores valores culturales, medioambientales, edafológicos, económicos, históricos o artísticos.
- Artículo 10. El planeamiento urbanístico deberá redactarse de forma coordinada con las previsiones de la planificación económica y social, teniendo en cuenta las determinaciones y directrices establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y en aquellos planes y programas departamentales que se aprueben en desarrollo de la legislación sectorial vigente.
- **Artículo 11.** 1. El planeamiento municipal no podrá contemplar la creación de nuevos núcleos de población.
- 2. A los efectos de los dispuesto en esta Ley Foral, los núcleos de población se clasificarán en alguno de los siguientes tipos:
 - a) Núcleos urbanos, unitarios o complejos.
- Núcleos urbanos unitarios 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.
- Núcleos urbanos complejos son los constituidos por aquellas agrupaciones con características urbanas propias que, aun 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 diferenciables y con trama propia, tales como cascos viejos, ensanches, barrios, polígonos o urbanizaciones.
 - b) Núcleos rurales, compactos o dispersos.
- Núcleos rurales compactos 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 y con evolución poblacional establecida o regresiva.
- Núcleos rurales dispersos son los constituidos por aquellas agrupaciones de caseríos que, formando parte de una unidad administrativa superior, se asientan sobre el territorio de forma discontinua e interrelacionada, vinculados a formas de explotación agropecuaria tradicionales.
- 3. El planeamiento determinará el carácter de los núcleos urbano o rural de las agrupaciones de edificaciones existentes en su ámbito, definiendo y

enumerando, en el primer supuesto, los núcleos urbanos unitarios y complejos y, en el segundo supuesto, los núcleos rurales compactos y dispersos.

- Artículo 12. 1. El planeamiento municipal que se revise o el de nueva redacción planteará los crecimientos estrictamente necesarios para contemplar sus tramas urbanas y resolver las necesidades de suelo residencial e industrial que se deriven de las características intrínsecas del propio núcleo.
- 2. El criterio general a establecer en el planeamiento de ámbito municipal para el crecimiento de los núcleos urbanos será el siguiente:
- a) En poblaciones menores de 500 habitantes, un máximo del cuádruplo del número de viviendas necesarias para un período de 10 años.
- b) En poblaciones comprendidas entre 500 y
 5.000 habitantes, un máximo del triple del número de viviendas necesarias para un período de 10 años.
- c) En poblaciones mayores de 5.000 habitantes, un máximo del doble del número de viviendas necesarias para un período de 10 años.
- 3. El planeamiento municipal justificará en sus determinaciones cuáles son las necesidades de vivienda con arreglo a la dinámica de población propia del núcleo y a la hipótesis de ocupación que corresponda.
- 4. El crecimiento de los núcleos se canalizará hacia procesos que complementen la trama urbana preexistente, con preferencia a los procesos de extensión exterior de dicho núcleo.
- 5. No obstante lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, la previsión de suelo para el crecimiento de los núcleos podrá ser superior a los parámetros establecidos en dicho apartado si resultara necesario para completar la trama urbana preexistente sin plantear nuevos ensanches.
- 6. En los supuestos de planeamiento de ámbito municipal que comprenda varios núcleos, los criterios expresados en los apartados anteriores podrán referirse al conjunto de los núcleos objeto de planeamiento sin que deba darse la trasposición mecánica de los mismos a cada núcleo.
- Artículo 13. 1. Con objeto de facilitar la gestión posterior del planeamiento, en los municipios rurales o de escasa entidad poblacional, la clase de suelo urbanizable se evitará en lo posible, acudiendo, cuando se trate de terrenos colindantes al núcleo existente o insertos en él, a la de suelo urbano no consolidado.
- 2. Se recurrirá a la clasificación de suelo urbanizable en los supuestos de expansión propios de núcleos importantes o en actuaciones sectoriales, tales como polígonos industriales, ganaderos u otros que pudieran plantearse.
 - Artículo 14. 1. Los planes urbanísticos sólo

podrán prever crecimientos poblacionales que resulten adecuados en proporción a la existencia real de abastecimiento de agua y de los demás servicios propios del equipamiento urbano, debiendo justificar siempre entre sus determinaciones la suficiencia de tales servicios.

- 2. El planeamiento establecerá limitaciones precisas a la clasificación del suelo cuando resulte insuficiente el suministro de recursos hídricos mínimos necesarios para la realización de actividades humanas.
- 3. Las dotaciones que se prevean por los Planes deberán encontrarse en proporción adecuada a las necesidades colectivas reales y a las características socioeconómicas de la población.
- **Artículo 15.** 1. El planeamiento 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 planeamiento 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 condiciones higiénico-sanitarias, ambientales y de conformación urbana.
- 3. En los supuestos de compatibilidad de usos, el planeamiento establecerá, en su normativa, las medidas y condiciones de regulación de los usos y actividades y las de corrección de sus posibles afecciones negativas.

En los supuestos de incompatibilidad de usos el planeamiento establecerá en su normativa las medidas y condiciones para la clausura o traslado de los usos o actividades existentes.

4. El planeamiento, 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.

- **Artículo 16.** 1. La delimitaciones de suelo urbano o urbanizable que opere el planeamiento se apoyarán preferentemente sobre límites geográficos, naturales o artificiales fácilmente identificables de cara a la más fácil ordenación y gestión del Plan.
- 2. En suelo urbanizable la división del territorio en sectores para su desarrollo mediante Planes Parciales debèrá establecerse en forma tal que los sectores constituyan unidades geográficas y urbanísticas que permitan un desarrollo adecuado. Los terrenos incluidos dentro de cada sector tendrán características urbanísticas homogéneas y su perímetro estará delimitado por actuaciones de planeamiento

existentes, por sistemas generales de comunicación, por espacios libres del Plan General o por elementos naturales, definidos de manera que garanticen una adecuada inserción del sector dentro de la estructura urbanística general del Plan.

Cada sector tendrá las dimensiones necesarias para permitir la reserva de las dotaciones legalmente previstas.

Cuando el Plan General lo justifique debidamente, podrá proponerse un único sector.

- Artículo 17. 1. El planeamiento municipal contendrá determinaciones específicas tendentes a la protección y rehabilitación urbanística de los cascos antiguos, de los conjuntos con valores arquitectónicos y de aquellos conjuntos urbanos residenciales con fuertes condiciones de degradación, recogiendo en su contenido el concreto programa municipal de actuaciones derigidas a la recuperación de la zona.
- 2. El planeamiento 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.
- 3. 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 municipal posibilitará el mantenimiento de dichos tipos, definiendo a tal efecto los parámetros comunes.
- 4. El planeamiento, en aquellas partes del núcleo que estén constituidas por tales tipos de parcela y edificatorios de interés, 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, siempre que no dificulte la configuración de edificios y viviendas que cumplan las condiciones higiénicas y sanitarias exigibles.
- 5. Se evitarán las operaciones de modificación sustancial o sustitución de la trama urbana, alienaciones y rasantes preexistentes en los núcleos con espacios de interés ambiental o histórico. 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 dotacionales.
- 6. El planeamiento municipal definirá, con total precisión la ordenación con las modificaciones respecto a la trama, alineaciones y rasantes, y los sitemas de actuación para llevar a cabo dichas alteraciones, sin relegar tales definiciones al planea-

miento de carácter especial. Sin embargo, deberá realizarse planeamiento especial procedente que regule y defina con precisión estas actuaciones cuando la mejora y rehabilitación de los núcleos históricos precisen de una adecuación urbanística importante. En tal caso no será preciso que el planeamiento general alcance el grado de concreción indicado en este punto.

- **Artículo 18.** 1. El planeamiento municipal deberá contemplar y regular, en todo caso, las medidas de protección de aquellos edificios, espacios o elementos de interés, o parte de ellos, que participen de valores históricos, culturales o ambientales.
- 2. A efectos de establecer las medidas de protección a que hace referencia el punto anterior, el planeamiento incluirá un catálogo comprensivo de tales edificios, espacios y elementos de interés y las medidas de protección específicas y diferenciadas de los mismos, a fin de evitar su destrucción o modificación sustancial.
- 3. Para la elaboración de tal catálogo se tomará como base el inventario del Patrimonio Histórico-Artístico y, en su defecto, las orientaciones establecidas por el Gobierno de Navarra, a través de la Institución Príncipe de Viana, a solicitud del Ayuntamiento en la fase de elaboración del planeamiento, previa a la aprobación inicial del citado instrumento.
- 4. En todo caso, las determinaciones del planeamiento municipal impedirán en el entorno de tales edificios, espacios y elementos, la realización de construcciones e instalaciones que lo deterioren o que modifiquen sustancialmente sus perspectivas visuales y su integración con el resto de la trama urbana.
- **Artículo 19.** El planeamiento municipal de los núcleos propios del medio rural establecerá medidas específicas tendentes a la conservación de los valores arquitectónicos y paisajísticos característicos de ese medio.
- Artículo 20. El planeamiento municipal establecerá medidas concretas de protección de las vías de comunicación, impidiendo en su caso la extensión de los núcleos de ambos márgenes de las redes de comunicación de interés supramunicipal, de tal modo que pueda comprometerse la funcionalidad de dicha red o se prevea que, con el transcurso de los años, pueda ser necesaria la construcción de nuevas variantes.
- Artículo 21. El planeamiento municipal ordenará el suelo utilizando técnicas gráficas de diseño que permitan reflejar en los planos, con nitidez y concreción, el modelo urbanístico perseguido y definan con toda precisión las superficies edificables y las urbanizables de cada unidad de ejecución.
- Artículo 22. 1. En el supuesto de que, por justificadas necesidades de crecimiento de los núcleos de población, el planeamiento urbanístico tu-

- viera que clasificar como suelo urbano no consolidado o urbanizable suelos rústicos calificados como de alta productividad agrícola o ganadera, dicho planeamiento deberá prever simultáneamente la conversión en suelo de alta productividad o forestal de determinadas superficies categorizadas como suelo genérico o de mediana productividad agrícola, en extensión superior a la ocupada, con el fin de mantener globalmente la calidad de los suelos productivos.
- Se preservarán de clasificarse como suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable los suelos rústicos categorizados como espacios naturales o forestal.
- **Artículo 23.** 1. En los suelos urbanos no consolidados y en los urbanizables se aplicarán los siguientes límites de densidad de viviendas por hectárea:
- a) 50 viviendas por hectárea, en municipios de más de 25.000 habitantes y, excepcionalmente, en los municipios continuos a Pamplona que, previamente a la aprobación inicial del Plan, hayan solicitado y obtenido autorización expresa del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente en este sentido.
- b) 35 viviendas por hectárea, en municipios de más de 2.000 habitantes y menos de 25.000 habitantes y en municipios de más de 1.000 habitantes pertenecientes al continuo urbano de Pamplona.
- c) 30 viviendas por hectárea en el resto de municipios.
- 2. No obstante, el planeamiento podrá prever, justificada y ponderadamente, por razones de una mejor ordenación, densidades de hasta 60, 45 y 35 viviendas por hectárea respectivamente. En estos casos, el promotor de la urbanización deberá garantizar fehacientemente que adquiere y cede gratuitamente a favor de la Administración terrenos destinados a sistemas generales, o a dotaciones de uso público que procederá a la plantación de áreas arboladas en la proporción y forma que se determinen reglamentariamente.
- 3. En los polígonos industriales o de servicios la densidad máxima de ocupación por las edificaciones, incluidas las dotacionales, no podrá superar el 50 por 100 del total del terreno ordenado.

CAPITULO II.-Planes Urbanísticos Sección 1.ª-Tipología de Planes

- **Artículo 24.** 1. La ordenación urbana de cada municipio se realizará a través de Planes Generales.
- 2. Los Planes Generales podrán desarrollarse, según los casos previstos en esta Ley Foral, mediante los siguientes Planes urbanísticos:
 - a) En suelo urbano, a través de Planes Espe-

ciales y Estudios de Detalle, con la excepción prevista en el artículo 34.2 de esta Ley Foral.

- b) En suelo urbanizable, a través de Planes Parciales.
- c) En suelo rústico, a través de Planes Especiales.
- d) En suelo calificado de sistemas generales, a través de Planes Especiales.

Sección 2.ª-Planes Generales. Principios y Finalidades

Artículo 25. Los Planes Generales, como instrumento de ordenación integral del territorio municipal, abarcarán todo el 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 territorio y establecerán el programa para su desarrollo y ejecución

- Artículo 26. 1. Los Planes Generales tienen por objeto específico, en el suelo urbano, completar su ordenación mediante la regulación y diseño detallados del uso de los terrenos y de la edificación; señalar la renovación, rehabilitación o reforma interior que resultare 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. Cuando clasifiquen suelo urbanizable, los Planes Generales tendrán por objeto específico en dicho suelo, 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 actuación a corto y medio plazo, referida a un conjunto de actuaciones públicas y privadas.
- 3. Los Planes Generales tienen por objeto específico en el suelo rústico preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano y establecer medidas de protección del territorio y del paisaje, así como las medidas destinadas al aumento de actividades y usos compatibles con su protección y conservación, de acuerdo con las categorías establecidas en esta Ley Foral.
- 4. Los Planes Generales tienen por objeto específico en el suelo calificado de sistemas generales el destino y demás características técnicas fundamentales de dichos sistemas, así como la indicación de los sistemas cuya ordenación debe ser contemplada a través de Planes Especiales y de aquellos otros que se desarrollen en ejecución directa del Plan General.
- **Artículo 27.** 1. Los Municipios superiores a 25.000 habitantes de hecho deberán contar, como figura de planeamiento más adecuada, con el Plan

General que se regula en la Sección 3.ª de este Capítulo.

- 2. Los demás municipios de Navarra con más de 2.000 habitantes, así como los mayores de 1.000 habitantes que constituyen el continuo urbano de Pamplona, deberán contar como figura más adecuada de planeamiento con el Plan General regulado en la Sección 4.ª de este Capítulo.
- 3. El resto de municipios de Navarra no incluidos en los números anteriores deberán contar como figura más adecuada de planeamiento con el Plan General regulado en la Sección 5.ª de este Capítulo.
- 4. La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Navarra, de oficio o a instancia del Ayuntamiento correspondiente, podrá establecer excepciones a las reglas generales señaladas en los apartados anteriores, siempre que la complejidad de los problemas que plantee el desarrollo urbanístico y la capacidad de gestión y programación de la propia entidad lo justifiquen. En este caso, la Comisión fijará si el límite de densidad de viviendas por hectárea aplicable en el municipio es el que corresponde conforme a su población o el resultante del tipo de Plan permitido.

Sección 3.ª-Planes Generales de Municipios mayores de 25.000 habitantes

Artículo 28. Los Planes Generales a que se refiere el número 1 del artículo anterior contendrán las siguientes determinaciones de carácter general:

- a) Objetivos del Plan, referidos a todo su ámbito territorial.
- b) Delimitación de las agrupaciones de edificaciones que se asienten sobre el territorio municipal, conforme al artículo 11.3 de esta Ley Foral.
- c) Clasificación del suelo en urbano, urbanizable, y rústico, con expresión gráfica y numérica de las superficies asignadas a cada uno de los tipos y categorías de suelo adoptados.
- d) Estructuras general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, los sitemas generales de comunicación y sus zonas de protección, el equipamiento comunitario para centros públicos y los espacios libres de uso público destinados a parques y zonas verdes en la proporción por habitante que se fije reglamentariamente y que nunca será inferior a cinco metros cuadrados por habitante previsto.
- e) Programación en etapas, señalando su período por años, del desarrollo del Plan en orden a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas, de acuerdo con los planes y programas de las otras Administraciones Públicas de ámbito territorial superior.
- f) Medidas complementarias o de desarrollo respecto de las establecidas por el Gobierno de

Navarra para la protección de la naturaleza y defensa del paisaje, elementos naturales y conjuntos urbanos e histórico-artísticos, de conformidad, en su caso, con la legislación específica que sea de aplicación en cada supuesto.

- g) Reserva de, al menos, el quince por ciento del suelo residencial o de su capacidad global, para la construcción de viviendas de protección oficial.
- h) Definición del aprovechamiento tipo para cada área de reparto que se delimite.
- i) División de la totalidad de los suelos urbano y urbanizable en áreas de reparto de cargas y beneficios

Los terrenos destinados a sistemas generales quedarán excluidos de las áreas de reparto. No obstante, el Plan podrá incluirlos justificadamente con objeto de compensar excesos de aprovechamiento.

- j) 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 29. En suelo urbano, además de las determinaciones de carácter general, los Planes Generales deberán contener las siguientes mínimas:
- a) Delimitación de su perímetro o perímetros, según que existan uno o varios núcleos urbanos en el ámbito espacial del Plan, con inclusión de las alineaciones rasantes tanto interiores como exteriores
- b) Señalamiento de aquellas áreas en las que se prevean operaciones de reforma interior o de rehabilitación, que requieran la formulación de un Plan Especial de este carácter. Para dichas áreas el Plan General deberá fijar explícitamente los objetivos que la reforma se propone y, al menos, los usos, intensidades y tipologías edificatorias resultantes de las actuaciones previstas.
- c) Asignación de usos pormenorizados correspondientes a las diferentes zonas, definiendo de forma detallada y gráfica la específica ocupación de los terrenos incluidos en cada una de ellas.
- d) Delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines y zonas deportivas de recreo y expansión. El Plan puntualizará el carácter público o privado de la titularidad de cada una de estas zonas y espacios.
- e) Emplazamientos reservados para los equipamientos sanitario 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.
 - f) 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.
- g) Previsión de aparcamientos públicos, justificando la elección de su localización en relación con la planificación adecuada del transporte público y demás condicionantes urbanísticos.
- h) Reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos o construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación de la edificación y de su entorno.
- i) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, gas, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que pueda prever el Plan.
- j) Evaluación económica estimativa de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.
- k) 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 al objeto de crear itinerarios alternativos a los ya existentes.
- División del suelo urbano en unidades de ejecución, expresando el sistema de actuación y el aprovechamiento urbanístico que correspondan a cada una de ellas. Las unidades de ejecución podrán ser discontinuas.

Artículo 30. En suelo urbanizable, el Plan General deberá contener, además de las determinaciones de carácter general, las siguientes:

- 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 usos globales a las diferentes zonas.
- c) Emplazamiento de los centros de servicios y trazado de las redes fundamentales de agua, alcantarillado, energía eléctrica, gas, servicios telefónicos y demás servicios que, en su caso, prevea el Plan, con la expresión de sus características técnicas fundamentales.
 - d) División del territorio en sectores para el de-

sarrollo de cada uno de ellos mediante sus repectivos Planes Parciales.

e) Criterios básicos para la ejecución, a través de Planes Parciales, de las previsiones contenidas en la Ley Foral 46/1988, de 11 de julio, de supresión de barreras físicas y sensoriales. Si el Plan justificara la imposibilidad de conseguir la accesibilidad a todo el suelo urbanizable, por exigir soluciones inviables técnicas o económicamente, el mismo Plan contendrá las disposiciones necesarias para que, al menos, los equipamientos y servicios de carácter público de nueva creación sean accesibles a las personas minusválidas.

Artículo 31. En el suelo rústico, el Plan General deberá contener, además de las determinaciones de carácter general, las siguientes:

- a) Régimen de protección y uso de cada categoría con señalamiento de los usos y actividades permitidas, autorizables y prohibidas. El Plan General 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 intalaciones 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 rústico.
- c) Características y normativa a que deben sujetarse las construcciones para garantizar su adaptación 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.

Sección 4.4-Planes Generales de Municipios mayores de 2.000 habitantes y menos de 25.000, y de municipios de más de 1.000 del continuo urbano de Pamplona

Artículo 32. 1. Los Planes Generales de municipios con más de 2.000 habitantes y menos de 25.000, así como los mayores de 1.000 del continuo urbano de Pamplona, clasificarán el suelo en urbano y en rústico y podrán, en su caso, clasificar suelo urbanizable.

- 2. Este tipo de Planes Generales delimitará el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, establecerá la ordenación detallada del suelo urbano y la básica del suelo urbanizable y fijará el régimen de protección y uso del suelo rústico.
- 3. Estos Planes Generales evitarán en la medida de lo posible, con la excepción de los Planes Parciales, su remisión a otros instrumentos de planeamiento de desarrollo, tratando, por tanto, de configurarse como único Plan ordenador del municipio para los suelos urbano y rústico.

4. La clasificación del suelo como urbano no consolidado o urbanizable habrá de justificarse en todo caso, atendiendo siempre a las características intrínsecas de desarrollo del municipio en coherencia con la estructura general de la Comarca o Subcomarca a la que pertenezcan, y en coordinación con los demás municipios, especialmente con aquellos que desempeñen un papel de capitalidad comarcal o subcomarcal o que ostenten un mayor grado de atracción o de prestación de servicios según los instrumentos de planificación territorial.

Artículo 33. 1. Los Planes Generales regulados en esta Sección contendrán las determinaciones de carácter general previstas en los apartados a), b), c), d), f), g) y j) del artículo 28 de esta Ley Foral, así como un programa de actuaciones urbanísticas y una evaluación estimativa de las actuaciones económicas públicas de promoción municipal.

- 2. En suelo urbano, además de las determinaciones de carácter general y de las que puedan establecerse reglamentariamente, los Planes Generales deberán contener las determinaciones específicas previstas en los apartados a), c), d), e), f), g), h), i), k) y l), del artículo 29 de esta Ley Foral.
- 3. En suelo urbanizable y rústico, el Plan General contendrá, además de las determinaciones de carácter general, las previstas, respetivamente, en los artículos 30 y 31 de esta Ley Foral.

Sección 5.4-Planes Generales de Municipios menores de 2.000 habitantes

Artículo 34. 1. Los Planes Generales de municipios menores de 2.000 habitantes de hecho, exceptuados los menores de 1.000 que formen parte del continuo urbano de Pamplona, clasificarán el suelo en urbano y rústico, delimitando y ordenando detalladamente el primero y estableciendo el régimen de protección y uso del segundo.

2. Las determinaciones de este tipo de Planes Generales sobre suelo urbano serán lo suficientemente concretas para que sean directamente ejecutables mediante los correspondientes Proyectos de Urbanización y Ejecución de obras, excluyéndose, por tanto, la formulación de Planes Especiales y Estudios de Detalle.

Artículo 35. 1. Los Planes Generales regulados en esta Sección contendrán las siguientes determinaciones:

- a) Fines y objetivos concretos que persigue el Plan, en relación con los principales problemas urbanísticos que se detectan en su ámbito territorial, y soluciones adoptadas.
- b) Delimitación y ordenación detallada del suelo clasificado como urbano, señalándose las alineaciones y rasantes exteriores e interiores.
- c) División del suelo urbano en unidades de ejecución, expresando el sistema de actuación y el

aprovechamiento urbanístico que correspondan a cada una de ellas.

- d) Asignación de usos pormenorizados para el suelo urbano.
- e) Normas urbanísticas, con el carácter de ordenanzas de edificación, urbanización y uso del suelo, que deberán contener la reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la ordenación de la edificación y de su entorno.
- f) Trazado y características de los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, zonas verdes públicas y privadas, equipamiento comunitario, instalaciones y obras relacionadas con la producción de energía eléctrica, líneas de conducción y distribución, abastecimiento de agua y análogos.
- g) Localización de centros y servicios de interés público y social.
- h) Determinaciones en aplicación de la Ley Foral 4/1988, de 11 de julio, de supresión de barreras físicas y sensoriales.
- i) En suelo rústico, las mismas determinaciones que las previstas en el artículo 31 de esta Ley Foral.

Sección 6.ª-Planeamiento de desarrollo del Plan General y Proyectos de urbanización

- **Artículo 36.** 1. Los Planes Parciales tienen por objeto, en el suelo clasificado como urbanizable, desarrollar, mediante la ordenación detallada de una parte de su ámbito territorial, el Plan General.
- 2. No podrán redactarse Planes Parciales sin Plan General previo y, en ningún caso, podrán modificar las determinaciones de aquél. Podrán aprobarse Planes Parciales cuando previa o simultáneamente, pero en expediente separado, se haya aprobado definitivamente el Plan General o su modificación.
- 3. Los Planes parciales contendrán las siguientes determinaciones, además de las que puedan fijarse reglamentariamente:
- a) Delimitación del área de planeamiento, abarcando un sector definido en el Plan General.
- b) Asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de aquéllos, definiendo de forma detallada y gráfica la específica ocupación de los terrenos incluidos en cada una de las zonas.
- c) División del sector en una o varias 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 necesida-

- des colectivas y en las superficies que se determinen reglamentariamente. En todo caso, el Plan distinguirá la titularidad pública o privada de los terrenos reservados a estos fines.
- e) 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.
- f) Trazados de la red viaria peatonal, exenta de barreras arquitectónicas y urbanísticas para minusválidos, y definición de los equipamientos y servicios de carácter público accesibles a personas minusválidas.
- g) Evaluación económica estimativa de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.
- h) Plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de la edificación.
- i) Fijación de la densidad de viviendas por hectárea, con sujeción a los límites establecidos en el artículo 23.
- 4. Las dotaciones de los Planes Parciales serán en todo caso independientes de las previstas como sistemas generales en el Plan General.
- 5. Los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el número 2 de este artículo, las siguientes:
- a) Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación.
- b) Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquél y los futuros propietarios, en orden a:
- Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, en su caso.
- Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización, no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley.
- Conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con indicación en estos dos últimos supuestos del período de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación.
- c) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por el importe que se establezca reglamentariamente, referido al coste que resulte para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.
- d) Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores de la urbanización,

indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

- e) Fijación de reservas de terrenos para centros culturales y docentes públicos y privados en la proporción mínima que se señale reglamentariamente.
- f) Emplazamientos reservados para centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público y social.
- g) 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 General, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria, y previsión de aparcamientos en la proporción mínima que se señale reglamentariamente.
- **Artículo 37.** 1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso para completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y en los Planes Parciales.
- 2. Su contenido tendrá por exclusiva finalidad alguna de las siguientes funciones:
- a) Reajustar las alineaciones interiores y exteriores y rasantes establecidas por el Plan. Se considerarán alineaciones exteriores aquéllas mediante las que se definan, en relación con las vías de comunicación previstas en el planeamiento superior, las parcelas en las que se prevé la actuación urbanística; se considerarán alineaciones interiores aquellas que definan la proyección de las edificaciones y de los demás elementos constructivos sobre la parcela resultante.
- b) Reajustar la ordenación de los volúmenes, de acuerdo con las especificaciones del Plan y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en aquél, con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.
- 3. En el reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General o del Plan Parcial, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres y zonas verdes. En ningún caso tal reajuste podrá originar aumento de volumen.
- 4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.
- 5. En ningún caso el Estudio de Detalle podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.
 - 6. Los Estudios de Detalle no podrán contener

- determinaciones propias de Plan ni modificar sus usos.
- 7. No podrán redactarse Estudios de Detalle en desarrollo de los Planes Generales regulados en la Sección 5.ª de este Capítulo.
- **Artículo 38.** 1. En desarrollo de las previsiones contenidas en los Planes Generales regulados en las Secciones 3.ª y 4.ª de este Capítulo, podrán formularse y aprobarse Planes Especiales con las siguientes finalidades:
- a) Desarrollo y ejecución del sistema general de comunicación y sus zonas de 'protección, del sistema de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes del sistema de equipamiento comunitario para centros y servicios públicos o de interés social.
- b) Reforma interior y rehabilitación urbanística en suelo urbano.
 - c) Cualesquiera otras finalidades análogas.
- 2. Podrán redactarse Planes Especiales autónomos del Plan General con cualquiera de las siguientes finalidades:
- a) Protección del paisaje, de las vías de comunicación o del medio natural, para su conservación y mejora.
- b) Ordenación de los 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 del artículo 20.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. No obstante, no será preceptiva la formulación de este Plan cuando el Municipio acuerde incorporar directamente en el Plan General las determinaciones propias de los planes especiales, relativas a usos públicos, orden prioritario de instalación de tales usos en los edificios que sean aptos para ellos, delimitación de áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas, criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, tipos de intervención posible en los elementos del bien y niveles adecuados de protección.
- c) Cualquiera otras que permita la normativa vigente cuando reconozca expresamente la posibilidad de dictar planes especiales autónomos.
- 3. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo del Plan General correspondiente. En el caso de los Planes Autónomos contendrán las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en los estudios, planos y normas correspondientes.

Cuando los Planes Especiales ordenen suelo clasificado como urbano no consolidado tendrán el mismo grado de determinaciones sustantivas y exigencias para dicho suelo que los Planes Parciales.

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

Artículo 39. 1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica los Planes Generales en el suelo urbano, los Planes Parciales y, en su caso, los Planes Especiales.

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

CAPITULO III

Sección 1.ª-Formación y aprobación de Planes

Artículo 40. Los organismos públicos, los concesionarios de servicios públicos y los particulares prestarán su concurso a la redacción de los planes urbanísticos y, a tal efecto, facilitarán a los Ayuntamientos y al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno de Navarra los documentos e informes necesarios.

Artículo 41. 1. Las Administraciones competentes para la aprobación inicial de los Planes Generales, Planes Parciales, Especiales o Estudios de Detalle, podrán acordar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en áreas determinadas con el fin de estudiar su formación o reforma.

- 2. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación enumerados en el apartado anterior determinará, por sí solo, la suspensión, durante el plazo de un año, del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio objeto de planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiéndose señalar expresamente las áreas afectadas por la suspensión. No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.
- 3. La suspensión a que se refiere el apartado 1.º se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año, contado desde su publicación. Si se hubiera producido dentro de ese plazo el acuerdo de aprobación inicial, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones de planea-

miento supongan modificación de la ordenación urbanística y sus efectos se extinguirán definitivamente transcurrido un año desde la citada aprobación inicial. 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 de dos años.

- 4. En cualquier caso, la suspensión se extingue con la entrada en vigor del planeamiento.
- 5. 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.
- 6. Los acuerdos de suspensión producirán efectos a partir de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra, debiendo insertarse en alguno de los periódicos de mayor difusión en Navarra.
- 7. La suspensión de licencias sólo podrá referirse a las que tengan por objeto actividades de parcelación de terrenos y edificación o demolición, pero no a las obras de reforma, salvo que por la trascendencia de ésta sea equiparable a una reedificación del edificio no justificada en razones de urgencia o que suponga un aumento del volumen edificado.

Artículo 42. 1. Acordada la suspensión de licencias o la aprobación inicial del Plan que lleva 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 Concejos, en su caso, 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.

- 2. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación del acuerdo de suspensión tendrán derecho a ser indemnizados del coste oficial de los proyectos o de la parte de los mismos que hubiere de ser rectificada, y a la devolución, en su caso, de las tasas municipales.
- 3. El derecho a la devolución del coste del proyecto no se adquiere si, habiéndose producido el trámite de propuesta de resolución de la solicitud de licencia y publicado el acuerdo de suspensión, dicha propuesta calificase la solicitud presentada como contraria al ordenamiento urbanístico y al planeamiento en vigor.

4. El derecho a exigir la indemnización y devolución quedará en suspenso hasta que, una vez aprobado de modo definitivo el Plan, se demuestre la incompatibilidad del proyecto con sus determinaciones, salvo en el caso de que por el peticionario se retire la solicitud, supuesto en el que se devolverán las tasas satisfechas.

Sección 2.ª-Competencias

Artículo 43. 1. Los Planes Generales de ámbito municipal serán formulados por los Ayuntamientos.

No obstante, corresponderá a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra la formulación, tramitación y aprobación en todas sus fases del Plan General en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el Plan afecte a dos o más municipios.
- b) En los supuestos de subrogación previstos en esa Ley Foral, de oficio o a instancia del Ayuntamiento respectivo.
- 2. Los Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyecto de Urbanización podrán ser formulados por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, los Ayuntamientos o los particulares.

No obstante, corresponde a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra la tramitación y la aprobación en todas sus fases de los anteriores instrumentos en los casos siguientes:

- a) Cuando el instrumento afecte a dos o más municipios.
- b) Cuando se trate de instrumentos que desarrollen un instrumento de ordenación territorial.
- c) En los supuestos de subrogación previstos en esta Ley Foral.
- 3. Los Planes redactados por particulares deberán contener los documentos que se establezcan reglamentariamente. Cuando se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular, habrán de configurarse 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) Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios de solares.
- e) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos.
 - f) Medios económicos de toda índole.
 - 4. Los Proyectos de Urbanización se formula-

rán por la Administración actuante del Plan de que se trate o, en su caso, por los particulares interesados

- Artículo 44. 1. En supuestos específicos de necesidades constatadas de vivienda o de suelo industrial o de cualquier otra actuación de interés social, la Administracción de la Comunidad Foral de Navarra podrá requerir a los Ayuntamientos la redacción, revisión o modificación del planeamiento urbanístico, estableciendo los siguientes requisitos:
- a) Destino o destinos principales del área en que se actúe.
- b) Instrumentos de planeamiento y de gestión necesarios.
- c) Plazos en que ha de llevarse a cabo la tramitación del planeamiento y de sus instrumentos de gestión.
- d) Condiciones básicas de ordenación del área
 - e) Sistemas de actuación a seguir.
- f) Régimen de financiación de la actuación y reparto de costes entre las distintas Administraciones.
- 2. Requerido el Ayuntamiento, éste podrá delegar en la Administración de la Comunidad Foral de Navarra la redacción del planeamiento y de las demás operaciones precisas para materializarlo.
- 3. El incumplimiento del requerimiento o el retraso en el cumplimiento de cualquiera de los plazos fijados en el apartado c) del número 1, podrá dar lugar a la subrogación de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra en la subsiguiente tramitación.

Artículo 45. La competencia para aprobar definitivamente los planes y proyectos, corresponde:

- a) A la Administración de la Comunidad Foral: los Planes Generales, los Planes Especiales autónomos, los Planes Parciales o Planes Especiales que desarrollen determinaciones de Planes Generales de Municipios de menos de 25.000 habitantes.
- b) A los Ayuntamientos de más de 25.000 habitantes: los Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen determinaciones de Planes Generales dando cuenta a la Administración de la Comunidad Foral.
- c) A los Ayuntamientos o, en su caso, Distritos:
 los Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización, dando cuenta de su contenido integro a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

Sección 3.ª-Procedimiento y Plazos

- **Artículo 46.** 1. Los Planes Generales deberán ser formulados en el plazo que señala la Disposición Transitoria Cuarta de esta Ley Foral.
 - 2. Los Planes Parciales y Planes Especiales se

formarán y aprobarán en los plazos previstos en el Plan General. En defecto de tales determinaciones, los Planes se aprobarán en los plazos que establezca el Alcalde, de oficio o a instancia del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

Si el Alcalde no estableciera dichos plazos en el transcurso de dos meses desde que se lo inste el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, será éste el competente para determinar los plazos de redacción.

- 3. Los Estudios de Detalle se formarán y aprobarán en los plazos previstos en el Plan General o que establezca el Alcalde si aquél no lo fijara.
- 4. La resolución administrativa que fije los plazos se publicará en el Boletín Oficial de Navarra y en uno de los periódicos de mayor difusión en Navarra.
- 5. Los Proyectos de Urbanización se redactarán con la antelación necesaria para que las obras a que se refieran puedan realizarse de acuerdo con los plazos previstos en el planeamiento que ejecuten.
- 6. El incumplimiento de los plazos fijados para la formación y aprobación del Plan General o de los instrumentos de desarrollo de promoción pública o municipal facultará al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente para subrogarse en la redacción y tramitación del expediente
- 7. En los supuestos en que se produzca la subrogación, los gastos de redacción de los Planes y Proyectos corresponderán a la entidad local que inicialmente fuese responsable de su promoción con anterioridad a la subrogación.
- Artículo 47. 1. Los Planes Generales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento que se determine reglamentariamente, y que constará de los actos de aprobación inicial; información pública y audiencia a otras entidades locales afectadas durante, al menos, un mes; aprobación provisional y aprobación definitiva.
- 2. Con carácter previo a la redacción o revisión del Plan General, y en todo caso antes de proceder a la exposición pública del avance cuando éste fuese preciso o a la aprobación inicial del Plan, el Ayuntamiento podrá solicitar del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente los criterios y directrices a desarrollar en el Plan General, desde la perspectiva de la ordenación del territorio regional o comarcal.

El informe que emita el Departamento deberá comunicarse al Ayuntamiento en el plazo máximo de tres meses desde que se solicitara. Transcurrido dicho plazo sin haberse comunicado el informe, podrá iniciarse la elaboración del Plan.

Los criterios y directrices se referirán a los siquientes aspectos:

- a) Las bandas máximas del crecimiento poblacional y residencial del municipio, señalando básicamente las áreas de posible expansión.
- b) La localización, en su caso, de posibles áreas industriales o los criterios para su extensión.
- c) El catálogo de bienes inmuebles de interés cultural y artístico a proteger por el planeamiento local.
- d) La existencia o criterios para la localización de infraestructuras y equipamientos existentes o previstos por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.
- e) La zonificación global de los suelos rústicos a proteger y criterios generales para su uso y protección.
- 3. Con anterioridad a la aprobación inicial, será preceptiva la exposición al público por plazo de, al menos, un mes, del avance de los Planes Generales, regulados en la Sección 3.ª, Capítulo 2.º de este Título.

En el resto de los Planes Generales, será voluntaria la formulación de avance.

La aprobación de los avances sólo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de la redacción del Plan General.

- 4. Los acuerdos de aprobación del avance y de las aprobaciones inicial y provisional se adoptarán por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Entidad Local.
- 5. El período de información pública será simultáneo al de audiencia de las Entidades Locales y, en su caso, de los municipios afectados territorialmente por el planeamiento.
- 6. La Administración que hubiera aprobado provisionalmente el Plan General lo remitirá completo a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, a los efectos de la tramitación subsiguiente y aprobación definitiva si procede.
- **Artículo 48.** 1. La aprobación definitiva es el acto en cuya virtud el Plan adquiere fuerza ejecutiva una vez publicado.
- 2. Entregado el expediente del Plan, si la Administración de la Comunidad Foral de Navarra observara la falta de documentos o la existencia de deficiencias de orden técnico, requerirá al Municipio para que subsane las deficiencias detectadas. El plazo a que se refiere el número 7 del presente artículo comenzará a contar desde que se encuentre completa toda la documentación del Plan.
- 3. Una vez completo el expediente, la Administración de la Comunidad Foral de Navarra examinará el Plan en todos sus aspectos, 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 previstas por otras Administraciones Públicas.

- 4. Si se comprobase que el Plan se ajusta a lo establecido en el número precedente, se otorgará la aprobación definitiva, disponiéndose únicamente la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de Navarra.
- 5. En el caso de que el Plan General contuviera determinaciones manifiestamente contrarias a lo establecido en el número 3, se denegará la aprobación definitiva.

El acuerdo denegatorio podrá señalar plazos para la presentación del nuevo expediente, transcurridos los cuales podrá acordarse la subrogación del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente en la tramitación y aprobación del Plan.

- 6. En el caso de que el Plan General no se ajustase en alguna de sus determinaciones a lo establecido en el número 3, podrá otorgarse la aprobación definitiva, condicionándose la publicación del acuerdo aprobatorio en el Boletín Oficial de Navarra a la previa incorporación por el Municipio de las determinaciones señaladas.
- 7. Se entenderá aprobado el Plan General por silencio positivo si, transcurrido el plazo de seis meses, desde el ingreso del expediente completo en el Registro, no se hubiera cumunicado resolución alguna al Ayuntamiento.

No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo si el Plan contuviere determinaciones contrarias a la Ley o a los instrumentos de ordenación del territorio.

- 8. Una vez aprobado definitivamente el Plan General, el Ayuntamiento elaborará 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 planes la denominación Texto Refundido.
- **Artículo 49.** 1. Los Planes Parciales y los Planes Especiales se tramitarán y aprobarán de acuerdo con el procedimiento que se fije reglamentariamente, y que deberá tener en cuenta las siguientes reglas:
- a) Los Planes Parciales y Planes Especiales de desarrollo de las determinaciones del Plan General de municipios de más de 25.000 habitantes, una vez aprobados inicialmente, se someterán conjuntamente al período de información pública y a informe preceptivo y no vinculante de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra. El informe analizará la adecuación del Plan al Plan General y al marco legal vigente. Transcurrido un mes sin que se hubiera comunicado el informe al Ayuntamiento, se entenderá emitido favorablemente. El plazo para acordar la aprobación definitiva será de tres meses desde que hubiera finalizado el período de exposición pública, transcurrido el cual sin haberse comunicado

resolución alguna, se entenderá aprobado por silencio positivo.

- b) En los demás casos, el plazo para otorgar la aprobación definitiva de los Planes Parciales y Planes Especiales será de tres meses desde que se entregara completo el expediente en el Registro de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.
- c) La Administración competente para la aprobación definitva examinará el plan desde el punto de vista de la adecuación a la normativa vigente y al Plan General, garantizando en todo caso la distribución adecuada y coherente de los espacios libres, zonas de uso público, infraestructuras, dotaciones y cesiones obligatorias.
- d) Los planes de iniciativa particular se elevarán al Ayuntamiento respectivo y se tramitarán con citación personal para la información pública de los propietarios de los terrenos comprendidos en aquéllos.
- 2. Reglamentariamente se podrán establecer medidas para la agilización del procedimiento de aprobación de los Planes Parciales y Planes Especiales de reforma interior o rehabilitación urbanística, de modo que se puedan tramitar simultáneamente con el Plan, aunque en expedientes separados, los documentos de compensación o reparcelación y los proyectos de urbanización correspondientes.
- 3. Reglamentariamente se determinará el procedimiento de subrogación por la Administración de la Comunidad Foral en las competencias municipales para la formación, tramitación y aprobación de los Planes y Proyectos urbanísticos en los siguientes supuestos:
- a) Por incumplimiento de los plazos establecidos legal o reglamentariamente.
- b) Por incumplimiento de los plazos fijados por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra en aplicación de esta Ley Foral o de los establecidos en alguno de los instrumentos de ordenación del territorio.
- c) Cuando así lo solicitase la propia Entidad Local por exceder de sus posibilidades técnicas.
- **Artículo 50.** 1. Los Estudios de Detalle y .Proyectos de Urbanización se tramitarán y aprobarán de acuerdo con el procedimiento y plazos que se fijen reglamentariamente.
- 2. Dichos instrumentos no estarán sujetos a aprobación provisional, debiendo ser aprobados inicial y definitivamente por el Ayuntamiento.
- 3. Las Administraciones públicas podrán aprobar definitivamente los Proyectos de Urbanización sin disponer el trámite de información pública siempre que, con anterioridad a la aprobación, el documento haya sido informado por las entidades responsables de los servicios públicos.

4. Los proyectos de Urbanización aprobados definitivamente no precisarán de licencia de obras, siendo directamente ejecutables.

Sección 4.ª-Vigencia, revisión y modificación de los Planes

Artículo 51. 1. Los Planes urbanísticos tendrán vigencia indefinida.

- 2. La alteración del contenido de los Planes podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno o algunos de los elementos que los constituyan.
- 3. Se entiende por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan.
- 4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General.

Artículo 52. 1. Los Planes Generales se revisarán en cualquiera de los casos siguientes:

- a) Cuando se cumpla el plazo establecido por el propio Plan para su revisión.
- b) Cuando se den las circunstancias de revisión señaladas por el 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, o se agoten sus previsiones.
- c) Cuando el Plan resulte afectado en su estructura general o en sus determinaciones esenciales por cualquiera de los instrumentos de ordenación del territorio.
- d) Cuando, a la vista de las circunstancias territoriales, socioeconómicas o legales sobrevenidas, así lo acuerde la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, señalando el plazo para ello. El incumplimiento de dicho plazo podrá dar lugar a la subrogación de aquélla en la tramitación y revisión del Plan.
 - e) Cuando otras circunstancias así lo exigieren.
- 2. El procedimiento de revisión se ajustará a las mismas disposiciones establecidas para la formación, tramitación y aprobación del Plan General.

Artículo 53. La revisión de los Planes implica, de acuerdo con las causas que la legitiman, una nueva planificación no limitada por el planeamiento al que afecta.

La Administración, se cumplimiento del interés

público, está habilitada por la potestad de innovación en la revisión de los planes urbanísticos.

Artículo 54. Los Ayuntamientos revisarán el programa de actuación en los plazos establecidos en el propio Plan General, siguiendo para ello el procedimiento previsto para las modificaciones.

- **Artículo 55.** 1. Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes y Proyectos se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación, no siendo necesaria la aprobación del avance.
- 2. Cuando la modificación tendiera a aumentar la densidad de población de ámbito afectado, se requerirá la previsión de mayores espacios libres en la misma zona o en zonas próximas. Podrán exceptuarse de esta regla las actuaciones urbanísticas aisladas que se realicen en suelo urbano consolidado, así como los aumentos de alturas en solares con objeto de alcanzar la media de los edificios próximos y construidos.
- 3. Si la modificación de los Planes implica reducción de la superficie destinada a sistemas generales, a zonas verdes o a espacios libres públicos o privados previstos en el Plan, deberán justificarse las causas de la modificación y preverse en superior cuantía otras superficies destinadas a los mismos fines, con objeto de mantener el equilibrio del Plan General.

CAPITULO IV.-Efectos de la aprobación de los Planes

Sección 1.ª-Publicidad, ejecutividad y obligatoriedad

Artículo 56. 1. Los Planes, Estudios de Detalle y Proyectos serán públicos y cualquier persona podrá en todo momento consultarlos e informarse de los mismos en el Ayuntamiento del término a que se refieran.

- 2. Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar de la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector con expresión del aprovechamiento y del grado de adquisición de facultades urbanísticas al tiempo de facilitarse dicha información.
- 3. La publicidad relativa a urbanizaciones de iniciativa particular que se asienten o vayan a asentarse sobre territorio de la Comunidad Foral de Navarra deberá expresar la fecha de aprobación del correspondiente Plan y no podrá contener indicación alguna en pugna con sus cláusulas.

Artículo 57. Los Planes y Estudios de Detalle serán inmediatamente ejecutivos, una vez publicada su aprobación definitiva.

Artículo 58. 1. Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumpli-

miento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la presente Ley Foral y en los Planes, Estudios de Detalle y Proyectos aprobados con arreglo a la misma.

- 2. La aprobación de los Planes no limitará las facultades que correspondan a los distintos organismos del Gobierno de Navarra para el ejercicio de sus competencias, según la legislación aplicable por razón de la materia.
- 3. Serán nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que se contuvieren en los Planes, así como las que con independencia de ellos se concedieren.
- **Artículo 59.** 1. La obligatoriedad de observancia de los Planes comportará las siguientes limitaciones:
- a) El uso de los predios no podrá apartarse del destino previsto, ni cabrá efectuar en ellos explotaciones de yacimientos, fijación de carteles de propaganda, movimientos de tierra, cortas de arbolado o cualquier otro uso análogo en pugna con su calificación urbanística, su legislación especial o de modo distinto al regulado en el Plan.
- b) Las nuevas construcciones se ajustarán a la ordenación aprobada definitivamente.
- c) Cuando el descubrimiento de usos no previstos al aprobar los Planes fuese de tal importancia que alterase sustancialmente el destino del suelo, se procederá a la revisión de aquéllos, de oficio o a instancia de parte, para ajustarlos a la nueva situación.
- 2. No obstante, si no hubieren de dificultar la ejecución de los Planes, podrán autorizarse sobre los terrenos, previo informe preceptivo y vinculante del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, que deberá emitirse en el plazo de dos meses, usos u obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, y la autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse, bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.
- 3. El arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos a que se refiere el párrafo anterior, o de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, finalizarán automáticamente con la orden del Ayuntamiento acordando la demolición o desalojo para ejecutar los proyectos de urbanización.
- **Artículo 60.** 1. Los Planes señalarán expresamente los edificios, instalaciones o usos que se declaren fuera de ordenación por resultar disconformes con sus previsiones.
- 2. En aquellas construcciones y usos declarados explícitamente como fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen o modernización que supongan incremento de valor de expropiación, pero sí las peque-

- ñas reparaciones que exigieren la seguridad, salubridad, ornato y conservación del inmueble, que, en ningún caso, incrementarán el valor de expropiación de los mismos.
- 3. Cuando la disconformidad con el Plan no impida la edificación en el mismo solar que ocupa la instalación, el propietario podrá demolerla, sometiéndose al Plan vigente en los plazos que en el mismo se establezcan o en los que señale el Ayuntamiento.
- 4. En los supuestos en que los terrenos ocupados por edificios o instalaciones fuera de ordenación no sean susceptibles de reedificación con arreglo al nuevo planeamiento, deberá procederse a la expropiación y demolición de lo edificado en el plazo máximo de quince años.
- **Artículo 61.** 1. El que enajenare terrenos no susceptibles de edificación según el Plan, edificaciones o industrias declaradas fuera de ordenación deberá hacer constar expresamente estas calificaciones en el correspondiente título de enajenación.
- 2. En las enajenaciones de terrenos de urbanizaciones de iniciativa particular, deberá hacerse constar la fecha del acto de aprobación de la misma y las cláusulas que se refieran a la disposición de las parcelas y compromisos con los adquirentes.
- 3. En los actos de enajenación de terrenos en proceso de urbanización, deberán consignarse los compromisos que el propietario hubiere asumido en orden a la misma y cuyo cumplimiento esté pendiente

Sección 2.ª-Legitimación de expropiaciones

- **Artículo 62.** 1. La aprobación de Planes urbanísticos implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.
- 2. Las expropiaciones previstas en los planes urbanísticos podrán llevarse a cabo por los Municipios o por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra cuando el interés general supramunicipal así lo reclame.
- 3. Los beneficios de la expropiación podrán extenderse a personas naturales o jurídicas conforme a la legislación sobre expropiación forzosa.

Las asociaciones de carácter social que actúen sin ánimo de lucro podrán tener la condición de beneficiarios, a efectos expropiatorios.

- 4. El procedimiento para determinar el valor de los terrenos será el señalado en la legislación sobre expropiación forzosa, salvo lo previsto en el sistema de tasación conjunta. Los criterios de valoración serán, en todo caso, los establecidos en la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.
 - Artículo 63. 1. En los Planes y Proyectos se

estimarán comprendidos para los efectos expropiatorios, además de las superficies que hubieren de ser materialmente ocupadas por las obras previstas, todas las que fueren necesarias para asegurar el pleno valor y rendimiento de aquéllas.

- Se considerarán superficies expropiadas las zonas laterales de influencia e incluso los sectores completos señalados en el Plan, así como los terrenos necesarios para las infraestructuras de servicio aun cuando discurran fuera del ámbito del Plan.
- 3. Serán expropiables los terrenos y edificios destinados en el Plan al establecimiento de servicios públicos o dotaciones con fines no lucrativos.

Artículo 64. En el caso de que los propietarios de inmuebles no realizaren las obras de conservación, mantenimiento, custodia o, en su caso, adaptación requeridos por Planes o Proyectos sobre bienes históricos, artísticos o culturales incluidos en los correspondientes catálogos municipales, con independiencia de lo preceptuado en la Ley 16/1985, de 25 de junio, y en las disposiciones que la desarrollan, podrán expropiarse total o parcialmente el edificio, la fachada o alguno de sus elementos.

- **Artículo 65.** 1. Los terrenos de cualquier clase que se expropien por razones urbanísticas deberán ser destinados al fin específico que se estableciese en el Plan correspondiente.
- Si se pretendiese modificar sustancialmente su afectación, procederá la reversión de los terrenos con arreglo a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa.
- 3. No procederá la reversión en los supuestos señalados en el artículo 75 de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.
- Artículo 66. 1. Cuando para la ejecución de un Plan no fuere menester la expropiación del dominio y bastare la constitución de alguna servidumbre sobre el mismo, prevista en el ordenamiento jurídico, podrá imponerse, si no se obtuviere convenio con el propietario, de acuerdo con el procedimiento previsto en la legislación sobre Expropiación Forzosa, siempre que la indemnización que procediere abonar no excediera de la mitad del importe de la que correspondería satisfacer por la expropiación absoluta.
- 2. Cuando hubieren de modificarse o suprimirse servidumbres privadas por estar en contradicción con las disposiciones del Plan, podrán expropiarse con arreglo al procedimiento previsto en la legislación sobre expropiación forzosa.
- 3. Los actos administrativos de constitución, modificación o extinción forzosa de servidumbres serán inscribibles en el Registro de la Propiedad en la forma prevista para las actas de expropiación.

TITULO II.-REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO CAPITULO I.-Clasificación y Calificación del Suelo

Sección 1.ª-Disposiciones Generales

Artículo 67. La clasificación es una técnica de categorización del suelo según su destino urbanístico básico para su división en suelo urbano, urbanizable o rústico, como se determina en esta Ley Foral y, subsidiariamente, en el planeamiento.

La calificación implica la subdivisión en zonas de las tres clases de suelo para la asignación a aquéllas de específicos contenidos, usos o aprovechamientos urbanísticos.

Artículo 68. El territorio de los municipios se clasificará a través del Plan General en todos o algunos de los siguientes tipos: suelo urbano, consolidado o no consolidado; urbanizable y rústico, a los que se fijará su correspondiente calificación.

Sección 2.ª-Del Suelo Urbano

Artículo 69. 1. El planeamiento clasificará el suelo urbano en consolidado o, en su caso, no consolidado.

2. Constituyen suelo urbano consolidado los terrenos que, disponiendo de una completa urbanización ajustada al planeamiento, estén ocupados en la totalidad de su superficie por edificaciones y usos adecuados al Plan, incluidos los solares existentes en su interior.

Se considerará que los terrenos disponen de completa urbanización cuando cuenten, de modo suficiente para los usos previstos en el Plan, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica en los términos que se establezcan reglamentariamente.

- 3. Constituyen suelo urbano no consolidado aquellos terrenos que, clasificados expresamente como tal por el Plan, requieran una primera o una nueva urbanización en la unidad de ejecución como resultado de la ordenación prevista en el Plan.
- 4. La clasificación de un terreno como suelo urbano no consolidado constituye una potestad discrecional de la Administración, ejercitable a través del planeamiento.
- **Artículo 70.** A los efectos de esta Ley Foral, tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:
- 1.º Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el Plan, y si éste no existiere o no las concretare, se precisará que, además de contar con los servicios señalados en el párrafo segundo del artículo 69.2, la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

2.° Que tengan señaladas alineaciones y rasantes si existiera Plan.

Artículo 71. El suelo urbano, además de las limitaciones específicas que le imponga el planeamiento, estará sujeto a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciere la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que reglamentariamente se determinen.

Sección 3.ª-Del Suelo urbanizable

Artículo 72. Se consideran como suelo urbanizable los terrenos que, no reuniendo las características señaladas en el artículo 69 de esta Ley Foral, sean declarados expresamente como tales para ser urbanizados por el Plan General o por alguno de los instrumentos de ordenación del territorio.

Asimismo, el planeamiento podrá considerar como suelo urbanizable aquellos terrenos que con anterioridad hubieran sido clasificados o se pudieran considerar como urbanos cuando el nuevo Plan prevea para ellos una ordenación urbanística sustancialmente distinta de la precedente y requieran obras de urbanización, reurbanización o remodelación de considerable relieve respecto a la situación preexistente.

Artículo 73. El suelo urbanizable estará sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado hasta que se aprueba el correspondiente Plan Parcial o, en su caso, Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal. Entre tanto, no se podrán realizar en él obras o instalaciones salvo las que se hayan de ejecutar mediante la redacción de los Planes Especiales y las de carácter provisional previstas en el artículo 59.2, ni podrán destinarse los terrenos a usos o aprovechamientos distintos de los que señale el Plan General.

Sección 4.ª-Del Régimen Urbanístico de la propiedad del suelo urbano y urbanizable

Artículo 74. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo urbano y urbanizable será el establecido en el Título Primero de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoración del Suelo, con las especialidades que se establecen en los artículos 75 al 85 de esta Ley Foral, y sin perjuicio de lo que señala la Disposición Derogatoria tercera de esta misma Ley Foral.

Artículo 75. El planeamiento preciso para adquirir el derecho a urbanizar será:

- a) En suelo urbano: Plan General y, en su caso, Plan Especial de Reforma Interior.
- b) En suelo urbanizable: Plan General y Plan Parcial

Artículo 76. 1. El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización

- en los plazos fijados por el planeamiento o cuando, una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización, el Plan prevea la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación y los plazos para ello.
- 2. En defecto de previsión de plazos, el plazo será de cuatro años a contar desde la aprobación del Plan General o, en su caso, del Plan Especial o Plan Parcial.
- 3. El incumplimiento por causas no imputables a la Administración de los plazos fijados para adquirir el derecho, supondrá la reducción, previa audiencia a los interesados por período de quince días hábiles, del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación privada en un porcentaje anual del 10 por 100 durante los tres primeros años y de un 15 por 100 los siguientes, con el límite global de 75 por 100. Alcanzado dicho límite, la Administración podrá optar por expropiar los terrenos conforme a los criterios de valoración establecidos en la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del suelo, o por acudir al régimen de venta forzosa, correspondiendo en este último caso a la Administración el 75 por 100 del precio obtenido.
- 4. La cuantía de la reducción del aprovechamiento urbanístico de los propietarios se trasladará automática y gratuitamente a la Administración mediante la correspondiente modificación del documento de reparcelación, promovida por la Administración Pública.

Artículo 77. El derecho al aprovechamiento urbanístico se concretará, en suelo urbano consolidado, cuando no se actúe mediante unidades de ejecución:

- a) Sobre la propia parcela, si no está afectada a uso público, resolviéndose los desajustes entre los aprovechamientos reales permitidos por el planeamiento y los susceptibles de adquisición por su titular en la forma prevista para las transferencias de aprovechamiento urbanístico.
- b) Sobre otras parcelas lucrativas, en caso de estar afectada a uso público la del titular del aprovechamiento en la forma prevista para las transferencias de aprovechamiento urbanístico.
- Artículo 78. 1. El derecho al aprovechamiento urbanístico se reducirá en un 50 por 100 si no se solicita la licencia de edificación en el plazo fijado en el planeamiento. Dicho porcentaje se transmitirá automática y gratuitamente en favor de la Administración Pública.
- 2. En defecto de previsión expresa en el planeamiento, el plazo será de un año desde su adquisición.
- 3. La resolución administrativa declarando el incumplimiento a que se refire al número 1 deberá dictarse previa audiencia del interesado por período de quince días hábiles. La resolución determinará la

cesión en favor de la Administración del 50 por 100, y en ella se decidirá sobre la expropiación o la sujeción al régimen de venta forzosa de los correspondientes terrenos, cuyo valor se determinará, en todo caso, con arreglo a la señalada reducción del aprovechamiento urbanístico.

- 4. Lo establecido en los apartados anteriores será de aplicación a los solares sin edificar y también a los terrenos en que existan edificaciones ruinosas en los supuestos y con los requisitos y plazos que establezca el planeamiento.
- Artículo 79. 1. En suelo urbano consolidado, cuando se trate de terrenos no incluidos en una unidad de ejecución, el derecho al aprovechamiento urbanístico se entenderá adquirido por la aprobación del planeamiento preciso en cada caso.
- 2. Este aprovechamiento se reducirá en un 50 por 100 si no se solicita licencia de edificación en el plazo fijado en el planeamiento. En estos supuestos será de aplicación lo establecido en el número 3 del artículo precedente.
- 3. En defecto de previsión expresa conforme a lo establecido en el número anterior, el plazo será de dos años computados desde la fecha de aprobación definitivamente del planeamiento a que se refiere el número 1.
- Artículo 80. 1. Para cada área de reparto el Plan General de municipios mayores de 25.000 habitantes definirá el aprovechamiento tipo respectivo, cuyo cálculo se realizará en la forma que se señala en los artículos 32 a 36 de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.
- 2. No obstante lo dispuesto en el número anterior, el Plan General podrá establecer justificadamente, en suelo urbano, un sistema de cálculo del aprovechamiento lucrativo total por referencia al índice de edificabilidad, aplicación de condiciones edificatorias zonales o cualquier otro procedimiento, debiendo siempre basarse en las determinaciones reales de la ordenación e incluir el aprovechamiento correspondiente al uso dotacional privado.
- 3. Los Planes Generales de municipios menores a 25.000 habitates de hecho definirán el aprovechamiento correspondiente a cada unidad de ejecución del suelo urbano y el aprovechamiento correspondiente a cada sector del suelo urbanizable, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total de cada unidad o sector, expresado en metros cuadrados construibles, del uso característico por su superficie total.
- Artículo 81. 1. En municipios de más de 25.000 habitantes, los aprovechamientos susceptibles de apropiación por el titular de cada finca se calcularán en la forma prevista en la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, referidos al aprovecha-

- miento urbanístico de la unidad de ejecución o sector en el que se encuentre la finca.
- 2. En municipios de más de 2.000 habitantes y menos de 25.000 habitantes, así como en los de más de 1.000 habitantes del continuo urbano en Pamplona, los aprovechamientos susceptibles de apropiación por el titular de cada finca serán el resultado de referir a su superficie los siguientes porcentajes:
- a) En suelo urbano consolidado, el 100 por 100 del aprovechamiento urbanístico.
- b) En suelo urbano no consolidado, el 85 por 100 del aprovechamiento urbanístico de la unidad de ejecución.
- c) En suelo urbanizable, el 85 por 100 del aprovechamiento urbanístico del correspondiente sector.
- 3. En el resto de municipios el aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de cada finca será el 100 por 100 del aprovechamiento fijado por el Plan.
- **Artículo 82.** El aprovechamiento de las unidades de ejecución en suelo urbano consolidado será el preexistente recogido por el Plan.

A estos efectos, el Plan establecerá con precisión el aprovechamiento de los solares.

- Artículo 83. 1. En municipios de más de 25.000 habitantes, el aprovechamiento atribuible al suelo urbano y al suelo urbanizable destinado a sistemas generales que se obtengan por expropiación o se encuentre incluido en unidades de ejecución a desarrollar por el sistema de expropiación, será el establecido en los artículos 38 y 39 de la Ley 8/1990, de 25 de julio.
- 2. Los porcentajes a que se refieren los artículos citados de la Ley estatal no serán de aplicación cuando los sistemas generales se obtengan mediante transferencias de aprovechamiento urbanístico. En este último supuesto, el aprovechamiento atribuible al suelo destinado a sistemas generales será el mismo que el del suelo de la unidad de ejecución o terreno donde vaya a materializarse dicho aprovechamiento.
- Artículo 84. 1. En municipios de menos de 25.000 habitantes, el aprovechamiento atribuible al suelo urbano destinado a sistemas generales será resultado de referir a su superficie el promedio de los aprovechamientos establecidos para las unidades de ejecución en este tipo de suelo, excluidas en todo caso las unidades del suelo urbano consolidado. El aprovechamiento atribuible en suelo urbano consolidado destinado a sistemas generales será el establecido en el artículo 82 de esta Ley Foral.
- 2. En estos municipios, el aprovechamiento atribuible al suelo urbanizable destinado a sistemas generales será el resultado de referir a su superficie el promedio de los aprovechamientos establecidos para los sectores de este tipo de suelo.

Artículo 85. 1. Las transferencias de aprovechamiento, de aplicación en todos los municipios de Navarra, se sujetarán a lo establecido en la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, con las especialidades contenidas en las reglas siguientes:

a) Cuando los aprovechamientos permitidos en el planeamiento en una unidad de ejecución excedan de los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios incluidos en la misma, la Administración actuante podrá transmitir los excesos de aprovechamiento reales a cualquier persona física o jurídica, aun cuando no ostente la condición de propietario en la unidad de ejecución, por precio equivalente a su valor urbanístico.

El precio así obtenido por la Administración se destinará a sufragar los costes de expropiación de sistemas generales o dotaciones locales.

b) Cuando no se actúe a través de unidades de ejecución y el planeamiento establezca para una determinada zona de suelo urbano unas condiciones urbanísticas de volumen o alturas con el carácter de mínimas, y si el proyecto presentado para la obtención de licencia excediera del aprovechamiento atribuible a la parcela del solicitante, la Administración requerirá al interesado para que en el plazo de cuatro meses adquiera los aprovechamientos urbanísticos que resulten necesarios.

Si en dicho plazo el solicitante no pudiera acreditar la adquisición de tales aprovechamientos, la Administración otorgará un nuevo plazo de dos meses para que se ingrese o afiance el equivalente económico que se fije.

Transcurrido este último plazo sin haberse ingresado o afianzado el importe, la Administración procederá a denegar la licencia.

- Será potestativa la creación por los Ayuntamientos del Registro de Transferencias de Aprovechamientos.
- 3. Los actos o acuerdos de transferencias de aprovechamientos urbanísticos serán directamente inscribibles en el Registro de la Propiedad.

Artículo 86. 1. La obtención de terrenos dotacionales se sujetará a los artículos 57 a 62 de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, con las especialidades contenidas en el número siguiente.

2. En el supuesto de que se obtengan mediante transferencia de aprovechamiento los terrenos destinados a dotaciones públicas de carácter local, no incluidos en unidades de ejecución, el acuerdo de cesión, venta o distribución de los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición por su titular, producirá la adscripción automática del terreno destinado a dotación al dominio público y su afectación al uso previsto en el planeamiento.

Artículo 87. El régimen de venta forzosa se

ajustará a lo dispuesto en el artículo 203 de esta Ley Foral.

Sección 5.ª-Del Suelo Rústico

Artículo 88. 1. Constituirán suelo rústico los terrenos que así clasifique el Plan General o los que éste no incluya como suelo urbano o urbanizable.

2. En municipios sin Plan General tendrán la consideración de suelo rústico todos aquellos terrenos que no reúnan los requisitos establecidos en el artículo 69 de esta Ley Foral.

Artículo 89. 1. El suelo rústico se divide a efectos de su uso y protección, en las siguientes categorías:

- 1) Espacio natural de interés.
- a) Reserva integral.
- b) Reserva natural.
- c) Enclave natural.
- d) Area natural recreativa.
- e) Paisajes protegidos.
- f) Parques naturales.
- g) Monumentos naturales.
- Suelo forestal.
- 3) Suelo de alta productividad agrícola o ganadera.
- Suelo de mediana productividad agrícola o ganadera.
 - 5) Suelo genérico.
 - Suelo de afecciones específicas.
 - a) Infraestructuras existentes.
 - b) Infraestructuras previstas.
- c) Cursos fluviales, lagunas, embalses y zonas húmedas.
 - d) Entorno de núcleos de población.
- e) Entorno de bienes inmuebles de interés cultural.
 - f) Cañadas.
- g) Camino de Santiago, calzadas históricas y rutas de interés.
- 2. La incorporación y desafección de suelos a las categorías establecidas en el artículo anterior se llevará a cabo mediante los siguientes intrumentos:
- a) La de las Reservas integrales y naturales y parques naturales, por Ley Foral.

La declaración de Reservas Integrales, Reservas Naturales y Parques Naturales exigirá la previa elaboración y aprobación del correspondiente Plan de Ordenación de los Recursos Naturales conforme a la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

Excepcionalmente, podrá llevarse a cabo tal de-

claración sin la previa aprobación del citado Plan cuando existieran razones que lo justificaren. En este caso el Gobierno de Navarra deberá aprobar inicialmente en el plazo máximo de un año y definitivamente en el de dos años, a partir de la declaración de la Reserva o del parque, el correspondiente Plan de Ordenación.

- b) La de los Enclaves naturales, Monumentos naturales y Areas naturales recreativas, por Decreto Foral.
- c) Las de las categorías de paisajes protegidos suelo forestal, suelo de alta productividad agrícola o ganadera, suelo de mediana productividad agrícola o ganadera, suelo genérico, infraestructuras previstas, entorno de núcleos de población, Camino de Santiago, calzadas históricas y rutas de interés, por Decreto Foral, por Planes de Ordenación del Medio Físico, por Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, por Planes Especiales, por Normas Urbanísticas Comarcales, por Directrices de Ordenación del Territorio o por Planes Generales.

Artículo 90. 1. Las actividades y usos en suelo rústico 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 aprovechamiento agropecuario, pastoreo, roturación y desecación.
- 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) Acciones sobre la fauna y flora tales como recogida de muestras, caza, pesca, recogida de productos silvestres, introducción de especies autóctonas y no autóctonas y quema de vegetación.
- e) Actividades de ocio tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día, acampada prolongada y actividades comerciales ambulantes.
 - f) Actividades científicas y divulgativas.
 - 2) Actividades y usos constructivos.
- a) Vivienda destinada a residencia habitual y permanente.
- 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 de 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 rústico 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 rústico o que no sean propias de los suelos urbano o urbanizable.
 - h) Infraestructuras.
 - i) Instalaciones para publicidad estática.
- 2. La asimilación de actividades y usos no enunciados de forma expresa en el número anterior 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.
- 3. Quedan prohibidas las acciones u omisiones referentes a actividades no constructivas en el suelo rústico que impliquen:
- a) Incremento de la erosión y pérdida de calidad de los suelos.
- b) Producción de ruidos innecesarios, en los espacios naturales de interés, que puedan perturbar el comportamiento normal de la fauna.
- c) Destrucción de masas vegetales, sin perjuicio de lo previsto en la vigente Ley de Montes, sobre especies de interés forestal.
- d) Persecución, caza, captura y comercialización de los animales de especies protegidas, de sus despojos o fragmentos o de sus huevos, la introducción de especies extrañas nocivas a la fauna salvaje y el maltrato de animales.
- e) Destrucción o contaminación de las zonas húmedas o de su entorno próximo, sin perjuicio de lo contemplado en la Ley de Aguas.
- f) Circulación en los espacios naturales de interés con medios motorizados fuera de carreteras y pistas sin la autorización correspondiente.
- g) Vertido o abandono de objetos, residuos u otros desperdicios fuera de los lugares autorizados, así como la quema no autorizada de los mismos.
- h) Vertidos líquidos o sólidos que pueden degradar o contaminar acuíferos.

Artículo 91. Las limitaciones establecidas en

los diferentes regímenes de protección del suelo rústico regulados en esta Ley Foral tienen el carácter de mínimas y básicas, pudiendo el planeamiento municipal o territorial y los planes de gestión de los espacios naturales de interés 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 92. Los instrumentos a los que se refiere el número 2 del artículo 89 de esta Ley Foral declararán fuera de ordenación aquellas construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a su promulgación o aprobación que resulten disconformes con los regímenes de protección de las categorías de suelo rústico establecidos en la presente Ley Foral. No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de valor de expropiación, pero sí las reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Artículo 93. 1. Las limitaciones 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 número 2 del artículo 89 y en los planes de uso y gestión de los espacios naturales de interés, 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. Cuando dichas limitaciones no resulten compatibles con la utilización tradicional y consolidada de los predios, procederá indemnización por las mismas, que se determinará 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 94. En el supuesto de que un 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 o ganadera y genérico, se asentarán prioritariamente en este último.

Artículo 95. Los proyectos de las actividades y usos constructivos y de las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, que impliquen movimientos de tierras, deberán considerar sus efectos negativos sobre la integridad de la naturaleza y el paisaje y adoptar, en su caso, medidas adecuadas para minimizarlos mediante la restauración o el acondicionamiento de los espacios alterados.

Los criterios anteriores deberán incorporarse a

las bases y cláusulas de la contratación de las Administraciones Públicas.

Artículo 96. 1. A los efectos de lo previsto en esta Ley Foral las actividades y usos en suelo rústico podrán ser permitidos, autorizables y prohibidos.

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.

- 2. Los usos y actividades permitidos no precisarán autorización de los órganos urbanísticos o ambientales de la Administración de la Comunidad Foral, sin pejuicio de que deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o Administraciones.
- 3. Los usos y actividades autorizables precisarán autorización de los órganos urbanísticos o ambientales de la Administración de la Comunidad Foral, sin perjuicio de que también deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o Administraciones.
- 4. Corresponde al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente el otorgamiento de las preceptivas y vinculantes autorizaciones administrativas en suelo rústico, previas al otorgamiento de las licencias urbanísticas.

Las resoluciones del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente autorizando la actividad o usos podrán establecer las medidas correctoras o de protección necesarias.

El mencionado Departamento dictará resolución en el plazo máximo de dos meses a partir de la presentación en el Registro General del Gobierno de Navarra del expediente completo, entendiéndose que la resolución es favorable si no fuere dictada en dicho plazo.

- 5. En los supuestos en que las actividades y usos sean objeto de un Plan o Proyecto Sectorial de incidencia supramunicipal no será de aplicación para su autorización el procedimiento regulado en esta Ley Foral, sino el previsto en la Ley Foral 12/1986, de 11 de noviembre, de Ordenación del Territorio.
- Artículo 97. 1. Reserva Integral. Son Reservas Integrales los espacios naturales de extensión reducida y de excepcional interés ecológico que se declaren como tales para conseguir la preservación íntegra del conjunto de los ecosistemas que contienen, evitándose cualquier acción que pueda entrañar destrucción, deterioro, transformación, perturbación o desfiguración de los mismos.
- 2. Régimen de protección. Quedan prohibidas todas las actividades con excepción de las científicas y divulgativas, que podrán autorizarse.

Artículo 98. 1. Reserva natural. Son Reservas Naturales los espacios con valores ecológicos

elevados que se declaren como tales para conseguir la preservación y mejora de determinadas formaciones o fenómenos geológicos, especies, biotopos, comunidades o ecosistemas, permitiéndose la evolución de éstos según su propia dinámica. Se admiten actividades humanas para corregir situaciones de desequilibrio excepcionales o cuando ya venían desarrollándose sin comprometer o perjudicar los elementos objeto de protección.

- 2. Régimen de protección.
- a) Actividades no constructivas. Quedan prohibidas las acciones que impliquen movimientos de tierra salvo las que sean necesarias para proteger la integridad del propio espacio, la roturación, la desecación, la corta a hecho, el aprovechamiento maderero, la introducción de especies no autóctonas, la quema de vegetación, el aprovechamiento agropecuario, la práctica de deportes organizados y la acampada.

El resto de actividades podrán autorizarse según su compatibilidad con el régimen de protección.

b) Actividades constructivas. Podrán autorizarse las construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación y educación ambiental, y excepcionalmente las infraestructuras de interés general cuya implantación no deteriore gravemente el espacio objeto de protección.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 99. 1. Enclaves Naturales. Son Enclaves Naturales los espacios con ciertos valores ecológicos o paisajísticos que se declaren como tales para conseguir su preservación o mejora, sin perjuicio de que en el ámbito de los mismos tengan lugar actividades debidamente ordenadas de manera que no deterioren dichos valores.

- 2. Régimen de protección.
- a) Actividades no constructivas. Quedan prohibidas, la extracción de gravas y arenas, canteras, la apertura de nuevas pistas, rectificación de cauces, la roturación, la corta a hecho, la introducción de especies no autóctonas, la quema de vegetación, la práctica de deportes organizados y la acampada.

El resto de actividades podrán autorizarse, según su compatibilidad con el régimen de protección.

b) Actividades construcctivas. Podrán autorizarse las construcciones, instalaciones e infraestructuras destinadas a la educación ambiental, y excepcionalmente las infraestructuras de interés general cuya implantación no deteriore gravemente el espacio objeto de protección.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 100. 1. Areas naturales recreativas. Son Areas naturales recreativas los espacios con ciertos valores naturales o paisajísticos que se declaren como tales para constituir lugares de recreo, descanso o esparcimiento al aire libre de modo

compatible con la conservación de la naturaleza y la educación ambiental.

- 2. Régimen de protección.
- a) Actividades no constructivas. Quedan prohibidas la extracción de gravas y arenas, canteras, rectificación de cauces, roturación, la corta a hecho y quema de vegetación.

El resto de actividades podrán autorizarse según su compatibilidad con el régimen de protección.

b) Actividades constructivas. Podrán autorizarse las construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones o servicios vinculadas a la propia área, las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas y de ocio, relacionadas con la propia área, y las infraestructuras compatibles con el régimen de protección.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 101. 1. Paisajes protegidos. Son aquellos lugares concretos del medio natural que, por sus valores paisajísticos, estéticos, culturales o pintorescos, sean merecedores de una protección integral que preserve la perspectiva de ese espacio.

- 2. Régimen de protección.
- a) Actividades no constructivas. Quedan prohibidas la quema de vegetación, la apertura de nuevas pistas o caminos, la roturación, los abancalamientos, la extracción de gravas y arenas, las canteras, la corta a hecho, la rectificación de cauces y la roturación.

El resto de actividades podrán autorizarse según su compatibilidad con el régimen de protección.

b) Actividades constructivas. Podrán autorizarse las infraestructuras y construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones o servicios, todas ellas compatibles con el régimen de protección.

Quedan prohibidas todas las demas.

Artículo 102. 1. Parques naturales. Son áreas naturales, poco transformadas por la explotación u ocupación humana que, en razón a la belleza de sus paisajes, la representatividad de sus ecosistemas o la singularidad de su flora, de su fauna o de sus formaciones geomorfológicas, poseen unos valores ecológicos, estéticos, educativos y científicos cuya formación merece una actuación preferente.

2. Régimen de protección. Se podrá limitar el aprovechamiento de los recursos naturales, prohibiéndose en todo caso los incompatibles con las finalidades que hayan justificado su creación.

En los Parques se facilitará la entrada de visitantes con las limitaciones precisas para garantizar la protección de aquélla.

Artículo 103. 1. Monumentos Naturales. Son las especies o elementos de la naturaleza constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que merecen ser objeto de protección especial.

Se considerarán también Monumentos Naturales, las formaciones geológicas, los yacimientos paleontológicos y demás elementos de la gea que reúnan un interés especial por la singularidad e importancia de sus valores científicos, culturales o paisajísticos.

- 2. Régimen de protección.
- a) Actividades no constructivas. Quedan prohibidas, la extracción de gravas y arenas, canteras, la apertura de nuevas pistas, rectificación de cauces, la roturación, la corta a hecho, la introducción de especies no autóctonas, la quema de vegetación, la práctica de deportes organizados y la acampada.

El resto de actividades podrán autorizarse, según su compatibilidad con el régimen de protección.

 b) Actividades constructivas. Podrán autorizarse las infraestructuras y las instalaciones vinculadas a la conservación, mejora y disfrute del propio momento y su entorno.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 104. 1. La gestión de los espacios declarados como reservas integrales y naturales, enclaves naturales, áreas naturales recreativas, parques naturales y monumentos naturales corresponde al Gobierno de Navarra, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo 2 de este artículo.

- 2. El Gobierno de Navarra, en desarrollo de lo previsto en esta Ley Foral y en las de declaración de reservas integrales y naturales, de parques naturales, así como en los Decretos Forales de declaración de enclaves naturales, áreas naturales recreativas y monumentos naturales, podrá establecer órganos de gestión de dichos espacios con la composición, funciones y régimen de funcionamiento que se establezcan en las referidas disposiciones.
- 3. El Gobierno de Navarra establecerá, en cada caso, la participación, en los órganos de gestión de los espacios naturales, de las entidades locales, organismos y asociaciones interesadas.
- 4. Los órganos gestores de los Parques Naturales elaborarán Planes Rectores de Uso y Gestión, cuya aprobación corresponderá al Gobierno de Navarra.

Los Planes Rectores prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico. Cuando sus determinaciones sean incompatibles con los planes urbanísticos en vigor, éstos se revisarán de oficio por las Administraciones competentes.

Artículo 105. 1. La declaración de un espacio como espacio natural de interés comportará la calificación de utilidad pública en relación con los terrenos incluidos en su ámbito, a efectos expropiatorios de los bienes y derechos afectados.

Si ello fuera preciso, el Gobierno de Navarra podrá declarar necesaria y urgente la ocupación de cualquier terreno de los afectados por la declaración. El Gobierno de Navarra podrá ejercer derechos de tanteo y retracto en todas las transmisiones onerosas de bienes y derechos relativos a los terrenos ubicados en el ámbito de espacios y parques naturales.

El derecho de tanteo se podrá ejercitar dentro de los tres meses siguientes a la notificación, por parte del transmitente, de su propósito de realizar el negocio jurídico de que se trate. Los Notarios y Registradores que actúen dentro del ámbito de la Comunidad Foral de Navarra no autorizarán ni inscribirán, respectivamente, las correspondientes escrituras públicas sin que se les acredite previamente la práctica de dicha notificación en forma fehaciente.

En defecto de notificación o cuando las condiciones expresadas en la misma no coincidan con la transmisión efectuada, el Gobierno de Navarra podrá ejercitar el derecho de retracto dentro del plazo de un año, a contar desde que el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente haya tenido conocimiento de las condiciones reales de la transmisión.

Artículo 106. 1. Suelo forestal. 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 ha hecho en aquellas zonas en las que tradicionalmente se realiza y en las condiciones que reglamentariamente 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 107. 1. Suelo de alta productividad agrícola o ganadera.

Esta categoría queda constituida por aquellos terrenos de elevada calidad agrícola o ganadera, 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 y caminos, la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y la quema de vegetación. La autorización de explotaciones mineras, de canteras y de extracción de gravas y arenas exigirá la desafección del suelo afectado por las mismas respecto de esta categoría.

El resto de las actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Se permiten las construcciones e instalaciones destinadas al apoyo a la horticultura y los viveros e invernaderos.

Podrán autorizarse las construcciones e instalaciones apícolas y las infraestructuras, las construcciones destinadas a la ganadería extensiva y los corrales domésticos.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 108. 1. Suelo de mediana productividad agrícola o ganadera. 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 contrucciones destinadas a la ganadería extensiva, los corrales domésticos y las instalaciones apícolas.

Podrán autorizarse las construcciones e instalaciones destinadas a la horticultura de ocio, y 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 destinadas a equipamientos, dotaciones o servicios que deban emplazarse en el suelo rústico y las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 109. 1. Suelo genérico. Constituyen la categoría de suelo rústico 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 a la horticultura de ocio, y 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 destinadas a equipamientos, dotaciones o servicios que deban emplazarse en el suelo rústico, las vinculadas a actividades deportivas, de ocio, agropecuarias e industriales que deban desarrollarse en dicho suelo, las infraestructuras, instalaciones para publicidad estática y las viviendas familiares destinadas a residencia habitual y permanente de su titular en las condiciones y zonas geográficas que se regulen por el planeamiento urbanístico o reglamentariamente.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 110. 1. Infraestructuras existentes. 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.

Podrán autorizarse aquellas actividades y usos constructivos y no constructivos, que no supongan la mera conservación, entretenimiento y servicio de la infraestructura.

- 3. Caminos públicos. Se establece para caminos públicos no sujetos al régimen de protección de la Ley Foral de Defensa de las Carreteras o establecido en los artículos 115 y 116 de esta Ley Foral, una zona de servidumbre de 3 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 111. 1. Infraestructuras previstas. Son aquellos espacios necesarios para la implantación de infraestructuras e instalaciones y sus zonas de afección de acuerdo con las determinaciones de los Planes de Ordenación del Medio Físico, de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, de las Normas Urbanísticas Comarcales, de los Planes y Proyectos Sectoriales de incidencia supramunicipal y del planeamiento municipal.

- 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 112. 1. Cursos fluviales, lagunas, embalses y zonas húmedas. Son los espacios definidos en la vigente Ley de Aguas como cauces o alveos 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.

Se categorizarán como tales los cubiertos por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

2. Régimen de protección.

Sin perjuicio de lo dispuesto de la Ley 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 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.

Quedan prohibidas la corta a hecho, la quema de vegetación y el aprovechamiento maderero en el curso fluvial, laguna, cauce o zona húmeda y en los cinco primeros metros de la zona de protección.

Sólo 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 el curso fluvial, laguna, cauce, zona húmeda podrán autorizarse las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las infraestructuras, quedando prohibidas todas las demás.

En las zonas de protección se permiten los viveros e invernaderos y las instalaciones apícolas, son autorizables las piscifactorias, 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.

Artículo 113. 1. Entorno de núcleos de población. 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 municipal o comarcal.

- 2. Régimen de protección.
- a) Actividades no constructivas.

Podrán autorizarse aquellas acciones que impliquen movimientos de tierras.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas.

En el entorno de los núcleos urbanos podrán autorizarse las infraestructuras, quedando prohibidas todas las demás.

En el entorno de los núcleos rurales podrán autorizarse las infraestructuras, quedando prohibidas todas las demás.

Artículo 114. 1. Entorno de bienes inmuebles de interés cultural. 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 Ley 13/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

La delimitación de dichos terrenos se establecerá en el planeamiento local o comarcal.

- 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 Ley 13/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Artículo 115. 1. Cañadas. Son los espacios ocupados por las vías pecuarias de Navarra tales como cañadas, ramales y traviesas, que consuetudinariamente han tenido tal calificación y destino.

Es de aplicación a las Cañadas el régimen de protección de las zonas de servidumbre de los Caminos públicos, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 2 de este artículo.

- 2. Régimen de protección.
- a) Actividades no constructivas.

Quedan prohibidas todas las actividades, con excepción de las relacionadas con el acondicionamiento, mantenimiento y mejora de las cañadas y los usos propios de las mismas, que son permitidas.

Podrán autorizarse la reforestación compatible con el destino de estos espacios y las actividades compatibles con el uso propio de estos espacios.

b) Actividades constructivas.

Podrán autorizarse las construcciones e instalaciones al servicio de la ganadería e infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 116. 1. Camino de Santiago, calzadas históricas y rutas de interés. Son los espacios ocupados por el Camino de Santiago, las calzadas históricas y las rutas declaradas de interés.

2. Régimen de protección.

El régimen de protección para estos terrenos será el establecido para los caminos públicos en esta Ley Foral, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 13/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, por su carácter de conjunto histórico artístico.

Sección 6.ª-De los Sistemas Generales

Artículo 117. 1. Constituirán el suelo de sistemas generales los terrenos calificados como tales por el Plan General o por un instrumento de ordenación del territorio que sean precisos para la ejecución de equipamientos comunitarios, espacios libres e infraestructuras básicas, por ser el ámbito de su servicio superior, en todo caso, al de un sector o por beneficiar a la totalidad de la comunidad.

 La obtención de terrenos destinados a sistemas generales podrá realizarse a través de expropiación o mediante transferencias de aprovechamientos a unidades de ejecución o sectores en los que exista un exceso de aprovechamiento. 3. En todo caso, la ejecución de los sistemas generales correrá a cargo de la Administración actuante, pudiendo para ello establecer contribuciones especiales.

CAPITULO II.-Supuestos indemnizatorios

Artículo 118. La ordenación del uso de los terrenos y construcciones no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización, por implicar meras limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según su calificación urbanística. Los afectados tendrán, no obstante, derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento en los términos previstos en la presente Ley Foral.

Artículo 119. Los supuestos indemnizatorios se regirán por lo dispuesto en los artículos 86 a 89 de la Ley 8/90, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoración del Suelo.

CAPITULO III.—Parcelaciones y Reparcelaciones

Artículo 120. 1. Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

 Se considerará ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en el Plan que le sea de aplicación o que infrinja lo dispuesto en el artículo siguiente de esta Ley Foral.

Artículo 121. 1. Serán indivisibles:

- a) Las parcelas determinadas como mínimas en el correspondiente Plan, a fin de constituir fincas independientes.
- b) Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en el Plan, salvo si los lotes resultantes se adquirieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.
- c) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el Plan, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.
- d) Las parcelas edificables en una proporción de volumen en relación con su área cuando se construyere el correspondiente a toda la superficie, o en el supuesto de que se edificare en proporción menor la porción de exceso, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.
- 2. Los Notarios y Registradores harán constar en la descripción de las fincas la cualidad de «indivisible» de las que se encontraren en cualquiera de los casos expresados.
- 3. Al otorgarse licencia de edificación sobre una parcela comprendida en el apartado b) del pá-

rrafo 1, se comunicará al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca.

Artículo 122. 1. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado un Plan General cuando afecte a suelo urbano, o sin la previa aprobación del Plan Parcial del sector correspondiente para el suelo urbanizable. En suelo rústico no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

- 2. Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia y toda reparcelación a la aprobación del proyecto correspondiente.
- 3. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia, que los primeros deberán testimoniar en el documento.
- 4. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar en ellos los lotes resultantes de una parcelación o reparcelación efectuadas con infracción de las disposiciones de este artículo o el que antecede.
- Artículo 123. 1. Se entiende por reparcelación la agrupación o integración del conjunto de las fincas comprendidas en una unidad de ejecución para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y a la Administración competente en la parte que corresponda conforme a esta Ley Foral.
- 2. Cuando en suelo urbanizable o urbano no consolidado una unidad de ejecución tuviera un aprovechamiento superior al que le correspondiere, también formarán parte de la comunidad de reparcelación aquellos propietarios del suelo exterior a la unidad que tengan reconocido el derecho a participar en las adjudicaciones por estar destinado su suelo a sistemas generales y no haberse aplicado la expropiación forzosa.
- 3. Las parcelas resultantes que se adjudiquen a los propietarios sustituirán a las primitivas, sin solución de continuidad en las respectivas titularidades, a todos los efectos.
- 4. La reparcelación comprende también la determinación de las indemnizaciones o compensaciones necesarias para que quede plenamente cumplido, dentro de la unidad reparcelable, el principio de la justa distribución entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

Artículo 124. 1. La reparcelación tiene por objeto:

- a) La equidistribución entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
- b) La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.
 - c) La situación sobre parcelas determinadas y

en zonas aptas para la edificación del aprovechamiento establecido por el Plan que corresponde a la Administración actuante.

- d) La localización sobre parcelas y en zonas aptas para la edificación del aprovechamiento.
- Cualquiera de estas finalidades justifica por sí sola la reparcelación aunque no concurran las otras.
- 3. La equidistribución de los beneficios y cargas de la ordenación será necesaria siempre que el Plan asigne desigualmente a las fincas afectadas el volumen o la superficie edificable, los usos urbanísticos o las limitaciones y cargas de la propiedad.

Artículo 125. No será necesaria la reparcelación en los siguientes casos:

- a) Cuando la totalidad de los terrenos de la unidad de ejecución pertenezcan a un solo propietario.
- b) Cuando el plan se ejecute por el sistema de expropiación.
- c) Cuando no concurra ninguna de las causas que se enumeran en el artículo precedente de esta Ley Foral.
- d) Cuando se trate de la ejecución de un Plan que afecte a una superficie anteriormente reparcelada, sin alterar el equilibrio económico entre los propietarios.
- e) Cuando todos los propietarios afectados renuncien expresamente a ella y la Administración actuante acepte la localización del aprovechamiento que le corresponda.

Artículo 126. 1. En todo caso el proyecto de reparcelación tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de la aprobación de delimitación de la unidad de ejecución.
- b) Los solares resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución con arreglo a su uso y volumen edificable y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones.
- c) Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.
- d) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios. No obstante, si la cuantía de esos derechos no alcanzase el cuarenta por ciento de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico.
 - e) En todo caso las diferencias de adjudicación

serán objeto de compensación económica entre los interesados, valorándose al precio medio de los solares resultantes.

- f) Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo y su importe se satisfará al propietario interesado, con cargo al proyecto en concepto de gastos de urbanización.
- 2. En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.
- 3. No serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de linderos cuando fuere necesaria y de las compensaciones económicas que procedan:
- a) Los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.
- b) Las fincas no edificadas con arreglo al planeamiento, cuando la diferencia en más o menos, entre el aprovechamiento que les corresponda conforme al Plan y el que correspondería al propietario en proporción a su derecho en la reparcelación, sea inferior al 15 por 100 de este último.
- 4. Los derechos de los propietarios en la reparcelación se regularán por el valor de sus respectivas parcelas en la fecha de aprobación del Plan que motivare la reparcelación.

Artículo 127. 1. La iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de ejecución hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación. El Ayuntamiento podrá dejar sin efecto, previa la indemnización de daños y perjucios que corresponda, las licencias concedidas con anterioridad a la fecha de iniciación del expediente, que sean incompatibles con la ejecución del planeamiento.

- 2. El proyecto de reparcelación se formulará:
- a) Por los propietarios interesados que representen más del cincuenta por ciento de la superficie reparcelable.
- b) Por la Administración actuante, de oficio o a instancia de alguno de los propietarios afectados, cuando éstos no hubieran hecho uso de su derecho o no hubieran subsanado dentro del plazo que se les marcare los defectos que se hubieran apreciado en el proyecto que formularen.
- 3. El proyecto de reparcelación será aprobado inicialmente en el plazo máximo de tres meses desde su presentación al Ayuntamiento, quien lo someterá a información pública durante quince días desde la publicación en el Boletín Oficial de Navarra del

acuerdo de aprobación inicial, con citación personal a los interesados. Concluido el trámite de información pública, el Ayuntamiento aprobará definitivamente el Proyecto en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual sin resolución expresa se entenderá aprobado por silencio administrativo positivo.

Artículo 128. 1. El acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación producirá los siguientes efectos:

- a) Cesión de derecho a la Administración en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación conforme a los usos previstos en el Plan.
- b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas.
- c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.
- d) Los mismos que el acta de ocupación a efectos expropiatorios respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y de las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que deban destruirse.
- 2. Los saldos de la cuenta de liquidación se entenderán provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva.

Los saldos adeudados por los adjudicatarios podrán compensarse con la cesión de terrenos edificables.

- 3. Los saldos de reparcelación serán deudas líquidas y exigibles que median entre cada uno de los interesados y la Administración actuante. En caso de impago procederá la vía de apremio.
- 4. La liquidación definitiva se aprobará por la Administración actuante cuando se concluya la urbanización de la unidad y tendrá exclusivos efectos económicos.

Artículo 129. 1. Una vez aprobada definitivamente la reparcelación, la Administración notificará el acuerdo a todos los interesados y procederá a expedir documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos, con el siguiente contenido:

a) Descripción de las propiedades antiguas, según los títulos aportados, con las correcciones procedentes, y en defecto de títulos, según planos. Se expresarán las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten; el respectivo propietario, si fuera conocido; la cuantía de su derecho en la reparcelación y el criterio utilizado para definirlo y cuantificarlo.

Cuando participen en la reparcelación propietarios de suelo exterior a la unidad de ejecución se describirán también las fincas que les fueron ocupadas. b) Descripción de las fincas resultantes, incluyendo en su caso, las que correspondan a la Administración, titulares a quienes se adjudiquen y concepto en que lo fueren.

Se expresará respecto a cada finca la antigua a que corresponda o el derecho que da lugar a la adjudicación, así como las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten por no ser incompatibles con el planeamiento.

- c) Localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el Plan.
- d) Cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con que quede gravada cada una de las fincas adjudicadas.
- 2. El documento administrativo previsto en el número anterior de este artículo será inscrito en el Registro de la Propiedad.
- 3. La situación física y jurídica de las fincas o derechos afectados por la reparcelación y la de los resultantes de ellas se reflejará en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

Artículo 130. 1. Las adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la reparcelación, cuando se efectuaren en favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución y en propòrción a sus respectivos derechos, no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a efectos tributarios.

2. Se aplicarán supletoriamente a la reparcelación las normas sobre la expropiación forzosa.

Artículo 131. Con independencia del procedimiento general de reparcelación previsto en los artículos anteriores, se establecen los siguientes procedimientos abreviados:

- a) Reparcelación voluntaria.
- b) Reparcelación económica.
- c) Normalización de fincas.

Artículo 132. 1. La reparcelación voluntaria se iniciará con una propuesta de reparcelación formulada por la totalidad de los propietarios afectados y formalizada en escritura pública.

- 2. Aprobada inicialmente en el plazo de un mes, a contar desde su presentación, se someterá la propuesta a información pública por un plazo de 15 días, siendo informada por los servicios municipales.
- 3. En el plazo máximo de un mes desde la finalización del período de información pública, el Ayuntamiento aprobará definitivamente el proyecto, no siendo necesaria ninguna nueva formalización y bastando para la inscripción en el Registro de la Propiedad con la presentación de la citada escritura y certificación del acuerdo de aprobación definitiva.
 - 4. Transcurrido el plazo de un mes fijado en el

apartado anterior sin que el Ayuntamiento hubiere resuelto expresamente, se entenderá aprobada definitivamente la reparcelación por silencio positivo, bastando la acreditación del transcurso del plazo para la inscripción en el Registro.

5. No será preceptiva la aprobación definitiva por el Ayuntamiento cuando éste, en el mismo acto de la aprobación inicial, acordase por unanimidad de sus miembros presentes, y en cualquier caso por mayoría absoluta, elevar dicha aprobación a definitiva si no se presentasen alegaciones al documento en la fase de información pública.

Artículo 133. 1. La reparcelación económica procederá cuando, por las circunstancias de la edificación conforme al Plan, en una actuación urbanística no fuere posible llevar a cabo la reparcelación material de los terrenos en un porcentaje superior a un 50 por 100 de la superficie de la unidad de ejecución.

2. En este caso la reparcelación se limitará a la redistribución material de los terrenos restantes y a establecer las indemnizaciones sustitutorias que procedan entre los afectados, incluidos los titulares de las superficies edificadas conforme al Plan.

Artículo 134. 1. La normalización de fincas procederá siempre que no sea necesaria la redistribución de beneficios y cargas de la ordenación entre propietarios afectados, pero sea preciso regularizar la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento.

- 2. La normalización de fincas se limitará a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas, de conformidad con el planeamiento, siempre que no afecte al valor de las mismas en proporción superior al quince por ciento, ni a las edificaciones existentes.
- 3. El porcentaje de exceso o defecto que pueda representar la modificación de linderos se determinará por el valor urbanístico de las fincas.
- 4. Si se apreciare una diferencia superior al quince por ciento del valor de las fincas resultantes, se decretará la conversión de las actuaciones en el procedimiento general o voluntario de reparcelación
- 5. Las diferencias no superiores al quince por ciento se compensarán en metálico, con arreglo al valor urbanístico medio de las fincas afectadas.

Artículo 135. En todo lo no previsto expresamente para los procedimientos abreviados se tendrán en cuenta las normas del procedimiento general de reparcelación en cuanto sean de aplicación.

CAPITULO IV.—Expropiaciones urbanísticas Sección 1.ª—Clases de Expropiación

Artículo 136. 1. La institución expropiatoria urbanística, cuya legitimación está prevista en los

artículos 62 a 66 de esta Ley Foral, viene habilitada para los siguientes supuestos y finalidades:

- a) Ejecución del planeamiento urbanístico para garantizar la disponibilidad de suelo urbanizado en lugar y tiempo adecuados y la promoción de viviendas o de usos industriales o terciarios.
- b) Constitución de reservas de suelo para la promoción de viviendas o de usos industriales o terciarios en aquellas zonas delimitadas con arreglo al artículo 148.1 de esta Ley Foral o en aquellas zonas previstas en el planeamiento comarcal o local
- c) Por incumplimiento de deberes urbanísticos en los siguientes casos:
- 1.º Por haberse realizado actos de parcelación, usos del suelo o edificación que legalmente estén definidos como infracción urbanística grave o muy grave, ya sean realizados sin licencia o sin ajustarse a las condiciones de la misma cuando la hubiere. En estos casos se deducirá del justiprecio el importe de la multa que se imponga.
- 2.º Por no tramitar el planeamiento parcial así como los proyectos de urbanización, de reparcelación y los documentos de constitución de la Junta de Compensación, en los plazos respectivamente establecidos.
- 3.º Por no incorporarse el afectado a la Junta de Compensación, una vez constituida ésta. En este caso el beneficiario de la expropiación será la Junta de Compensación.
- 4.º Por no colaborar en las obligaciones que le correspondan como miembro de la Junta de Compensación para ejecutar el planeamiento. En este caso el beneficiario de la expropiación será la Junta de Compensación.
- 5.° Por no realizar el propietario las cesiones, cargas y obligaciones a que se refiere esta Ley Foral, así como por no costear la urbanización.
- 6.º Por incumplimiento de la función social de la propiedad, motivado por inobservancia de los plazos fijados para la urbanización de los terrenos y la edificación de los solares, o, en general, de los deberes básicos establecidos en la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoración del Suelo, cuando no se opte por la aplicación del régimen de venta forzosa.
- d) Cuando se haya establecido este sistema para la unidad de ejecución correspondiente.
- e) El establecimiento de sistemas generales, equipamientos y dotaciones que no deban ser objeto de cesión en la ejecución del planeamiento, o no puedan ser objeto de compensación por las fórmulas legales vigentes.
- f) Para la obtención anticipada de suelo destinado a sistemas generales en suelo urbanizable.
- g) Para la constitución o ampliación de patrimonios públicos de suelo.

- h) Para la obtención de terrenos destinados en el planeamiento a la construcción de viviendas de Protección Oficial u otro de régimen de protección pública, así como a otros usos declarados expresamente de interés social.
- i) Para la adquisición de terrenos o edificios con características históricas, artísticas o ecológicas
- j) Para la obtención de terrenos con destino a instalaciones o industrias de interés local o supramunicipal.
- k) En los demás supuestos legalmente previstos.
- 2. No serán de aplicación los supuestos establecidos en el n.º 1 apartados a), b), g), h) y j), cuando en ejecución del Plan y dentro de los plazos previstos en el mismo, se hayan presentado ante la Administración competente los respectivos instrumentos de ejecución y gestión urbanística que permitan el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

Artículo 137. En la expropiación por causa prevista como infracción urbanística muy grave o grave, a que se refiere el apartado c-1.º del número 1 del artículo anterior, la indemnización no contabilizará las obras, construcciones, usos o actividades determinantes de la infracción y, en cualquier caso, no podrá generar un beneficio para el responsable de la infracción.

Artículo 138. 1. Previamente al inicio del procedimiento de expropiación por incumplimiento de los deberes urbanísticos, la Administración actuante notificará al propietario y promotor, en su caso, el supuesto de incumplimiento que concurra, otorgándole un plazo de quince días hábiles para formular alegaciones.

- A la vista de las alegaciones formuladas, la Administración concederá un plazo no inferior a un mes ni superior a tres para subsanar las causas que motivaron el expediente en las condiciones que se señalen.
- 3. Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior sin que se hayan cumplimentado las condiciones de subsanación se iniciará el correspondiente expediente expropiatorio.
- 4. Si se cumplieran las condiciones de subsanación, se procederá a la incoación del correspondiente expediente sancionador, sustitutorio de la expropiación.
- **Artículo 139.** 1. Los Ayuntamientos podrán promover para la gestión de las expropiaciones, las modalidades asociativas con otras Administraciones Públicas o particulares, de conformidad con la legislación de régimen local.
- Para el mejor cumplimiento de la finalidad expresada en el número anterior, podrán delegar el ejercicio de la potestad expropiatoria a otras Administraciones Públicas.

Artículo 140. En los casos de incumplimiento de deberes urbanísticos, si los Ayuntamientos respectivos no ejercitaran las potestades de expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa de los correspondientes terrenos en el plazo de un año desde que se produjo dicho incumplimiento, el Gobierno de Navarra podrá, previa comunicación al Ayuntamiento respectivo, subrogarse en el ejercicio de la potestad expropiatoria conforme a lo establecido en el artículo 77 de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

Artículo 141. Cuando se fije la expropiación como sistema de actuación para una unidad de ejecución, podrán utilizarse las formas de gestión que permita la legislación de régimen local y resulten más adecuadas a los fines de urbanización y edificación previstos en el planeamiento.

Artículo 142. 1. Los terrenos se tasarán conforme a los criterios contenidos en la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

2. El justiprecio expropiatorio se determinará de acuerdo con la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

Sección 2.ª-Liberación de expropiaciones

Artículo 143. En la aplicación del sistema de expropiación por razones urbanísticas, la Administración expropiante podrá liberar de la misma, mediante la imposición de las oportunas condiciones, a determinados bienes de la propiedad privada o que tengan el carácter de patrimoniales, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley Foral.

Artículo 144. La liberación podrá concederse a instancia de parte, cuando habida cuenta del interés público y de la importancia de las obras de urbanización o de las de edificación realizada o en construcción, de los planes o proyectos aprobados o en tramitación, o de otras circunstancias que lo hagan aconsejable, la Administración expropiante estime oportuno la adopción de esta medida y ésta sea compatible con los intereses públicos que legitiman la actuación.

Artículo 145. Las solicitudes de liberación deberán formularse inicialmente durante el período de información pública del proyecto de delimitación y ratificarse en igual período del correspondiente Plan en los casos en que no se hubiera producido resolución administrativa denegatoria con anterioridad.

Artículo 146. 1. Si la Administración expropiante estimase justificada la petición de liberación, señalará al propietario los bienes afectados por la liberación de las condiciones, términos y proporción en que el mismo habrá de vincularse a la gestión urbanística, mediante su contribución o participación en las cargas que la ordenación y urbanización comporte, la cesión de terrenos, y en su caso, imposición de servidumbres y rectificación de los límites de las fincas sujetas a la expropiación y que se liberan. Se fijarán asimismo las garantías para el supuesto de incumplimiento.

- 2. A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, deberá tenerse en cuenta el principio de distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento y de la urbanización que inspira la legislación urbanística. La determinación de las obligaciones y cargas podrá hacerse en forma estimada.
- 3. Una vez aceptadas por el propietario las condiciones fijadas por la Administración expropiante, se dictará la correspondiente resolución, que se publicará en el Boletín Oficial de Navarra. Si esta resolución se dictara con posterioridad al pago y ocupación de los bienes objeto de liberación, deberá acordarse la previa reversión de tales bienes a favor del titular de los mismos.
- 4. Si la Administración expropiante no estimase justificada la liberación solicitada, comunicará al interesado la oportuna resolución.

Artículo 147. El incumplimiento por parte de los propietarios de los bienes liberados de las obligaciones establecidas en la resolución liberatoria, dará lugar a que aquéllas que tengan carácter económico se puedan exigir por vía de apremio o, en su caso, a que la Administración expropiante pueda expropiar los bienes y derechos objeto de liberación, o recuperar los que hubieran revertido, en las condiciones determinadas por la resolución liberatoria.

CAPITULO V.—Derechos de tanteo y retracto sobre suelo y edificaciones

Artículo 148. 1. A los efectos de regularizar el mercado de suelo, constituir o ampliar patrimonio público o enjugar déficits dotacionales, el Gobierno de Navarra, de oficio o a instancia de los Ayuntamientos, procederá a realizar un proyecto de delimitación de las zonas en las que las transmisiones por compraventa o permuta de terrenos y de edificaciones, estén sometidas a un derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Comunidad Foral y de los Ayuntamientos.

La delimitación de las zonas se aprobará por Ley Foral.

- Las edificaciones a que se refiere el apartado anterior se destinarán a su rehabilitación o, en su caso, se derribarán cuando así venga exigido por el planeamiento o en cumplimiento de fines de interés social.
- 3. La Ley Foral de delimitación a que se refiere el apartado primero deberá especificar al menos:
- a) La delimitación geográfica de la zona con referencia a calles, sectores o parcelas catastrales comprendidas.

- b) Plazo durante el que podrá ejercitarse el derecho de tanteo o retracto, que no podrá ser superior a ocho años desde la entrada en vigor de la Ley Foral.
- c) El destino o destinos urbanísticos de los suelos o edificaciones integrados en las zonas delimitadas.
- 4. Aprobada la Ley Foral de delimitación, el Gobierno de Navarra realizará ante los correspondientes Registros de la Propiedad las gestiones necesarias para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de notificación establecidas en los artículos 150 y 151 de esta Ley Foral.
- La aprobación de la delimitación implicará la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios.

Artículo 149. La Administración de la Comunidad Foral tendrá un derecho de tanteo y retracto en todos los supuestos de transmisiones por compraventa o permuta de suelo destinado por el planeamiento a la construcción de viviendas de protección oficial, por el precio máximo legalmente establecido para dichos terrenos.

Artículo 150. 1. En las zonas delimitadas conforme a lo dispuesto en los dos artículos precedentes, todo propietario de terrenos no edificados o de edificaciones que tenga la intención de proceder a su transmisión, estará obligado a comunicar fehacientemente al Gobierno de Navarra el precio, las condiciones de pago de la transmisión y la identidad del adquirente.

2. El plazo para el ejercicio del tanteo será de un mes a partir de que al Gobierno le sea notificado en forma fehaciente la intención de enajenar con indicación del precio y demás condiciones de la transmisión. Transcurrido ese plazo sin que la Administración haya notificado su acuerdo de adquirir, se podrá efectuar la enajenación libremente.

En todo caso la eficacia del ejercicio de derecho a tanteo por la Administración estará supeditada a la efectiva liquidación de las cantidades a satisfacer en el plazo de tres meses.

3. En el caso de falta de comunicación, el Gobierno podrá ejercitar el derecho de retracto en el plazo de un mes a partir de que hubiese tenido conocimiento de la enajenación. También podrá ejercitarse el derecho de retracto en los mismos plazos cuando la enajenación se hubiese realizado sin ajustarse a los precios y condiciones notificados.

En todo caso la eficacia del ejercicio del derecho de retracto queda supeditada a la efectiva liquidación de las cantidades a satisfacer en el plazo de tres meses.

4. Las comunicaciones a que se refieren los apartados anteriores se efectuarán mediante su entrega en el Registro General del Gobierno de Navarra.

Artículo 151. En el caso de que la transmisión revista la forma de permuta de terrenos y edificaciones por edificación o parte de ella a construir en los mismos, se estará a lo dispuesto en el artículo anterior en cuanto a comunicaciones de la transmisión. En estos supuestos el ejercicio del derecho de tanteo y retracto consistirá en la asunción por el Gobierno de Navarra del compromiso de entregar las edificaciones a construir o parte de ellas, en las mismas condiciones que las pactadas entre las partes.

Artículo 152. En los supuestos de transmisiones por compraventa o permuta de suelo destinado a la construcción de viviendas de protección oficial, cuando el precio de dicha compraventa o la estimación económica de la permuta supere el máximo fijado por la legislación vigente sobre viviendas de protección oficial, el Gobierno de Navarra al ejercitar el derecho de tanteo o el de retracto sobre los terrenos transmitidos lo hará por el precio máximo legalmente establecido.

Artículo 153. 1. El Gobierno de Navarra dispondrá de un plazo de tres meses desde el ejercicio del derecho de tanteo o retracto, para hacer efectiva la liquidación de la cantidad a satisfacer en las condiciones que correspondan. Transcurrido dicho plazo caducará el derecho de tanteo o retracto a su favor.

- 2. El pago del precio será en metálico, salvo que el transmitente y el Gobierno de Navarra convengan mutuamente otra forma.
- 3. En caso de permuta, el cumplimiento de la obligación de entrega de inmuebles o parte de ellos se efectuará en las condiciones establecidas en la notificación de la permuta.
- 4. En todo caso cuando el Gobierno ejercite los derechos de tanteo o retracto deberá cumplir la finalidad que motivó la adquisición en el plazo de dos años desde el ejercicio del derecho.

Artículo 154. 1. Los Notarios denegarán la formalización en escritura pública de las transmisiones de terrenos y edificaciones incluidas en las zonas delimitadas conforme a los artículos 148 y 149 de esta Ley Foral cuando no se les acredite debidamente la existencia de la comunicación regulada en el artículo 150 de la misma.

2. Igualmente, no tendrán acceso al Registro de la Propiedad las escrituras de compraventa o permuta de terrenos o edificaciones afectadas por el derecho de tanteo o de retracto, si en las mismas no aparece fehacientemente acreditado el cumplimiento de las obligaciones de comunicación establecidas en el artículo 150 de esta Ley Foral.

Artículo 155. El Gobierno de Navarra atribuirá, mediante Decreto Foral, a las entidades locales que lo soliciten expresamente, el ejercicio de las facultades previstas en el artículo 148.1. Asimismo, podrá atribuirles el derecho previsto en el artículo 149.

Dicha atribución podrá realizarse bien de forma específica, atendiendo a la situación del planeamiento urbanístico y la capacidad técnica y económica de la entidad local, o bien en el marco de convenios más amplios en materia de suelo y vivienda que formalice la entidad local con el Gobierno de Navarra.

CAPITULO VI.-Patrimonio público del suelo

Artículo 156. 1. Integrarán el Patrimonio Público del Suelo los bienes patrimoniales y comunales que resulten clasificados por el planeamiento territorial o urbanístico como suelo urbano o urbanizable y los obtenidos como consecuencia de cesiones, expropiaciones urbanísticas de cualquier clase y en el caso de la Comunidad Foral de Navarra en ejercicio del derecho de tanteo y retracto.

- 2. Igualmente se incorporarán al Patrimonio Público del Suelo los terrenos clasificados como suelo rústico que se adquieran con dicha finalidad.
- 3. Los bienes a que se refiere este artículo, una vez incorporados al proceso de urbanización y edificación, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o libres a precio tasado o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento territorial o urbanístico.

Artículo 157. 1. Los Planes Generales o las revisiones de los mismos podrán establecer sobre suelo clasificado como rústico reservas de terrenos de posible adquisición para constitución o ampliación de los Patrimonios Públicos de Suelo.

2. La delimitación de un terreno como reserva para los expresados fines implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios.

En el supuesto de expropiación, el justiprecio de los terrenos se fijará conforme al valor inicial.

3. En defecto de dichas determinaciones del Plan, los Ayuntamientos podrán delimitar superficies sobre suelo rústico con idéntica finalidad, por el procedimiento previsto para la modificación de la delimitación de las unidades de ejecución.

Artículo 158. Los ingresos obtenidos por la gestión urbanística de terrenos del Patrimonio Público se destinarán necesariamente a la conservación y ampliación del mismo o a la ejecución del planeamiento de iniciativa pública.

TITULO III.-EJECUCION DE LOS PLANES URBANISTICOS

CAPITULO I.-Disposiciones Generales

Artículo 159. 1. La ejecución de los planes urbanísticos corresponde al Gobierno de Navarra, a los Ayuntamientos y a las Entidades Urbanísticas especiales en sus respectivas esferas de actuación,

sin perjuicio de la participación de los particulares en dicha ejecución en los términos establecidos en el presente título.

- 2. La tramitación y aprobación de los instrumentos de gestión del planeamiento urbanístico corresponderá a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra en los siguientes supuestos:
- a) Cuando su ámbito afecte a dos o más municipios.
- b) Cuando ejecuten instrumentos de ordenación del territorio.

En los demás casos, corresponderá a los Ayuntamientos la competencia para la tramitación y aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

- La ejecución de los planes mediante el sistema de expropiación puede ser objeto de concesión administrativa.
- 4. El Gobierno de Navarra y los Ayuntamientos podrán constituir Sociedades Anónimas o Empresas de Economía Mixta, con arreglo a la legislación aplicable en cada caso, para la ejecución de los planes urbanísticos.

Artículo 160. 1. Las actuaciones en suelo urbanizable requieren la previa aprobación del Plan Parcial del sector correspondiente.

- Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo la ejecución de los sistemas generales previstos en los Planes Generales o la de alguno de los elementos de dichos sistemas.
- **Artículo 161.** 1. La ejecución de los planes se realizará por unidades de ejecución, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos o de realizar actuaciones aisladas en suelo urbano.
- 2. Las Unidades de Ejecución se delimitarán necesariamente:
- En suelo urbano, en el Plan General o, en su caso, el Plan Especial.
 - En suelo urbanizable, en el Plan Parcial.
- 3. las unidades de ejecución se delimitarán teniendo en cuenta los siguientes requisitos.
- a) Que, por sus dimensiones y características de la ordenación, sean susceptibles de asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias del Plan.
- b) Que hagan posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización.
- c) Que tengan entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.
- 4. No podrán delimitarse unidades de ejecución inmediatas a terrenos de cesión obligatoria y gratuita sin incluir en las referidas unidades la parte correspondiente de los indicados terrenos.

Artículo 162. La modificación de la delimita-

ción de unidades de ejecución contenida en los Planes, se acordará, de oficio o a petición de los particulares interesados, por la Administración actuante, previos los trámites de aprobación inicial, información pública durante quince días y aprobación definitiva.

Artículo 163. Todas las unidades de ejecución comprendidas en un ámbito fijado por el Plan deberán costear proporcionalmente al aprovechamiento de cada una de ellas, las obras de urbanización y los servicios comunes con independencia de los propios de cada unidad. En tal supuesto se tramitará por la Administración actuante el correspondiente proyecto de reparcelación que afectará únicamente a tales obras y servicios comunes a todas estas unidades.

CAPITULO II.-De los sistemas de actuación

Artículo 164. 1. La ejecución de las unidades se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

- a) Sistemas de gestión pública, que podrá revestir las modalidades de cooperación, expropiación o, en su caso, ejecución forzosa.
- b) Sistema de gestión privada, mediante compensación.
- 2. La Administración actuante elegirá el sistema de actuación aplicable en cada caso.
- 3. El plan urbanístico precisará el sistema de actuación de cada unidad de ejecución.
- 4. Sin perjuicio de los procedimientos específicos previstos en esta Ley Foral, la Administración actuante podrá sustituir el sistema de actuación conforme al procedimiento general previsto en el articulo 162.

En los supuestos a que se refiere el artículo 44.1 y cuando un sistema de actuación privado no estuviese siendo desarrollado conforme a los plazos previstos, la Administración de la Comunidad Foral de Navarra podrá acordar la sustitución del sistema de actuación aplicable por uno público si no lo hiciera el Ayuntamiento en el plazo de un mes desde que se le requiera por aquélla. En estos casos, corresponderá a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra la ejecución del Plan.

5. Cuando estuvieran de común acuerdo la totalidad de los propietarios de los terrenos incluidos en una unidad de ejecución, los sistemas de compensación o de cooperación previstos en el Plan podrán sustituirse por la reparcelación voluntaria prevista en el artículo 132 de esta Ley Foral, estableciendo la Administración en el acto de la aprobación inicial las garantías necesarias para el cumplimiento de las cargas derivadas de la ejecución de la unidad.

Artículo 165. 1. Los propietarios de terrenos

afectados por una actuación urbanística están sujetos al cumplimiento de las siguientes cargas:

- a) Efectuar las cesiones de terrenos que se establecen legalmente.
 - b) Sufragar los costes de la urbanización.
- 2. La Administración vendrá obligada a afectar el suelo procedente de las cesiones al destino previsto en los planes y eventualmente al patrimonio público del suelo, y a realizar la urbanización de los plazos previstos. La alteración del destino de los terrenos de cesión obligatoria no podrá implicar en ningún caso disminución de la cuantía de las cesiones correspondientes.

Artículo 166. 1. En los costes de urbanización que deban ser sufragados por los propietarios afectados se comprenden los siguientes conceptos:

- a) Las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería o cualquiera otras que estén previstas en los planes y proyectos y sean de interés para el sector o área de actuación, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestaren los servicios, salvo la parte que deban contribuir los usuarios según la reglamentación de aquéllos.
- b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exija la ejecución de los planes.
- c) El coste de los Planes Parciales, Especiales y Estudios de Detalle y de los proyectos de urbanización y reparcelación.
- 2. El pago de estos costes podrá realizarse, previo acuerdo entre los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estima suficiente para compensarlos.

Artículo 167. Las obligaciones y cargas de los propietarios del suelo a que se refiere este Capítulo serán objeto de equidistribución entre los mismos, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento, mediante reparcelación.

CAPITULO III.-Sistema de Cooperación

Artículo 168. 1. En el sistema de cooperación los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos.

- 2. Los costes de urbanización serán a cargo de los propietarios afectados. La Administración titular de la cesión obligatoria y gratuita del aprovechamiento que le corresponda, participará en dichos costes en esa proporción.
 - 3. La aplicación del sistema de cooperación

exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución, salvo que ésta sea innecesaria por resultar suficientemente equitativa la distribución de los beneficios y cargas.

- 4. Podrán constituirse asociaciones administrativas de propietarios, bien a iniciativa de éstos o por acuerdo del Ayuntamiento, con la finalidad de colaborar en la ejecución de las obras de urbanización.
- **Artículo 169.** 1. Las cargas de urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas en la reparcelación.
- 2. La Administración actuante podrá exigir a los propietarios afectados el pago de cantidades a cuenta. Dicho pago deberá efectuarse en el plazo de un mes desde el requerimiento que se formule por la Administración. Transcurrido el referido plazo la Administración procederá a la exacción de las cuotas por la vía de apremio.
- Las cantidades a cuenta no podrán exceder del importe de las inversiones previstas para los próximos seis meses.
- 4. La Administración podrá, asimismo, cuando las circunstancias lo aconsejen, convenir con los propietarios afectados un aplazamiento en el pago de los gastos de urbanización.
- Artículo 170. 1. En el sistema de cooperación no podrán concederse licencias de edificación hasta que esté aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución, cuando aquélla sea procedente.
- 2. El Proyecto de Reparcelación se formulará y tramitará conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y siguientes de esta Ley Foral.

CAPITULO IV.-Sistema de ejecución forzosa

- **Artículo 171.** 1. El sistema de ejecución forzosa podrá acordarse de oficio o a instancia de los propietarios de terrenos enclavados en la unidad de ejecución que representen al menos el veinticinco por ciento de la superficie total, en cualquiera de los siguientes supuestos:
- a) No presentar los propietarios ante la Administración actuante el proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación en los plazos establecidos en el apartado 1 del artículo 192 de esta Ley Foral.
- b) No constituirse la Junta de Compensación en el plazo previsto en el apartado 5 del artículo 192.
- c) No presentar la Junta de Compensación ante la Administración actuante el proyecto de Reparcelación en el plazo previsto en el apartado 2 del artículo 198.
- 2. La aplicación del sistema de ejecución forzosa se acordará mediante resolución motivada de la Administración actuante, adoptada conforme al

- procedimiento regulado en el artículo 162 de esta Ley Foral.
- 3. El sistema de ejecución forzosa sólo podrá ser sustituido por el de expropiación.
- **Artículo 172.** El acuerdo de aplicar el sistema de ejecución forzosa faculta a la Administración para su iniciación mediante la elaboración del instrumento reparcelatorio correspondiente.
- **Artículo 173.** El pago de los gastos derivados del planeamiento, gestión y urbanización se distribuirá proporcionalmente al valor de los terrenos aportados.
- Artículo 174. El acuerdo de aplicación del sistema de ejecución forzosa faculta a la Administración actuante para ocupar los terrenos afectados por los sistemas generales de la ordenación urbanística que, previstos en el planeamiento, resulten necesarios para la ejecución de la unidad de que se trate, siempre que los propietarios de los terrenos afectados hayan de hacer efectivos sus derechos en la unidad y no se hiciese uso de la potestad expropiatoria.
- Artículo 175. 1. En el sistema de ejecución forzosa las funciones de administración quedarán encomendadas a una Comisión gestora cuya naturaleza y facultades, excepto en las atribuidas en la presente Ley Foral a favor de la Administración urbanística actuante, serán las mismas que las asignadas a las Juntas de Compensación.
- 2. La Administración actuante podrá designar a la mitad de los miembros de dicha Comisión gestora, siendo el resto de los miembros nombrados por los propietarios.
- Los estatutos de dicha Comisión gestora se aprobarán de oficio por la Administración actuante al acordar el sistema.
- **Artículo 176.** 1. La Comisión gestora, una vez constituida, acordará en su primera sesión la iniciación del proyecto de reparcelación cuyo contenido y tramitación será el establecido en los artículos 128 y siguientes de esta Ley Foral.
- 2. El Proyecto de Reparcelación podrá incluir además:
- a) El suelo necesario para sufragar los costos previstos de planeamiento, gestión del sistema y urbanización.
- b) El suelo necesario para hacer frente, en la liquidación del sistema, a posibles rectificaciones de valoraciones y desajustes en los costos reales y las previsiones del planeamiento, gestión y urbanización.
- Artículo 177. 1. La Administración actuante, a propuesta de la Comisión gestora y a su favor, acordará la ocupación inmediata de los terrenos, lo que implicará el traspaso a la Comisión, como fiduciaria, de las facultades dispositivas de los propietarios afectados.

2. Si los propietarios afectados por la ocupación demostraran que sus terrenos constituyen la única o predominante fuente de ingresos con que cuentan, tendrán derecho a percibir una indemnización equivalente a la rentabilidad demostrada, durante el período que medie entre la ocupación efectiva y la adjudicación que les corresponda.

Artículo 178. 1. La Comisión gestora podrá enajenar todos o parte de los terrenos a que se hace referencia en el artículo 176.2.a) con la finalidad prevista en el mismo.

- 2. La Comisión gestora acordará la forma de realización de las obras y su financiación, con facultad para concertar créditos, incluso dando en garantía los terrenos a que se hace referencia en el apartado 2-a) y b) del artículo 176 de esta Ley Foral.
- 3. La ejecución de las obras podrá contratarse con empresas urbanizadoras y satisfacerse su precio, total o parcialmente, con el importe de la enajenación del suelo previsto a tal fin conforme a los apartados anteriores. Si hubiese asentimiento de los propietarios que representen más del cincuenta por ciento de los terrenos afectados por la ejecución forzosa y de la empresa urbanizadora, las obras podrán pagarse en terrenos, edificabilidad o unidades de aprovechamiento.
- 4. La vinculación de las empresas urbanizadoras a la ejecución de las obras no supondrá necesariamente la adquisición de la condición de miembro de la Comisión gestora, salvo en el supuesto de que se le abone total o parcialmente en terrenos, edificabilidad o unidades de aprovechamiento.

Artículo 179. La Comisión gestora podrá, al iniciar su actuación o en el curso de ella, acordar un programa de construcción, respetando el derecho de los propietarios a edificar en las parcelas que les correspondan en proporción a sus aportaciones.

Su cumplimiento podrá encomendarse a los propietarios o adjudicarse a una empresa constructora.

Podrá igualmente, adjudicar a un tiempo las obras de urbanización y de edificación, sin que dicha adjudicación lleve consigo necesariamente la adquisición de la condición de miembro de la Comisión por parte del adjudicatario.

Artículo 180. La Administración actuante ejercerá sobre la Comisión gestora las siguientes funciones:

- a) Resolver los recursos de alzada contra los acuerdos de la Comisión gestora.
- b) Aprobar las determinaciones de suelo previstas en el artículo 176.2.
- c) Inspeccionar en cualquier momento su funcionamiento.
 - d) Aprobar la cuenta de liquidación final.

Artículo 181. 1. Terminada la obra urbanizadora y cubierta la diferencia que pudiera resultar entre costos reales y previstos de planeamiento, gestión y urbanización, los terrenos que no hayan sido objeto de cesión obligatoria o enajenación, a los fines de sufragar los gastos, se adjudicarán a los propietarios en proporción a su aportación inicial y contribución a los gastos.

 En el supuesto de estimarse recursos contra los acuerdos de la Comisión gestora que lesionen derechos económicos, ésta podrá acordar la compensación económica de los mismos sin modificar las adjudicaciones de terrenos.

CAPITULO V.-Sistema de Expropiación

Artículo 182. 1. El sistema de expropiación se aplicará por unidades de ejecución completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en las mismas.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior, la expropiación podrá aplicarse para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio o la de alguno de sus elementos, o para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano.

Artículo 183. la aplicación de la expropiación exigirá en todo caso la formulación de la relación de propietarios y descripción de bienes y derechos afectados, que habrá de ser aprobada definitivamente por la Administración expropiante, previa la apertura de un período de información pública por plazo de quince días.

Artículo 184. En el supuesto de que la Administración actuante por el sistema de expropiación fuese distinta de la Administración municipal, no serán de aplicación los deberes de cesión de aprovechamiento urbanístico.

Artículo 185. Sobre la superficie comprendida a efectos expropiatorios no se podrá realizar construcción alguna ni modificar las existentes, salvo en casos concretos y excepcionales, previa autorización expresa de la Administración expropiante, que, de no ser el Ayuntamiento, lo comunicará a éste a efectos de la concesión de la oportuna licencia.

Artículo 186. 1. La Administración expropiante podrá optar entre seguir la expropiación individualmente para cada finca o aplicar el procedimiento de tasación conjunta.

- 2. El procedimiento de tasación conjunta se desarrollará con arreglo a los siguientes trámites:
- a) El proyecto de expropiación será expuesto al público por término de quince días, para que los interesados, a quienes deberán ser notificadas las correspondientes hojas de aprecio, puedan formular observaciones y reclamaciones concernientes a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.
- b) Informadas éstas, la Administración actuante dictará la resolución que proceda.
 - c) La resolución será notificada individualmen-

te a los titulares de bienes y derechos afectados. Si los interesados dentro de los quince días siguientes manifiestan por escrito su disconformidad con la valoración establecida con alegación, en su caso, de cuanto estimen pertinente a su derecho, la Administración citada dará traslado del expediente al Jurado de Expropiación de Navarra para la fijación del justiprecio conforme a los criterios de valoración establecidos en la presente Ley Foral.

En otro caso, el silencio del interesado se considerará como aceptación de la valoración fijada por la Administración actuante, entendiéndose determinado definitivamente el justiprecio.

d) La resolución de la Administración actuante implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes o derechos afectados y el pago o depósito del importe de la valoración establecida por la misma producirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 187. 1. Sin perjuicio de lo que se dispone en el apartado siguiente, las actuaciones del expediente expropiatorio se seguirán con quienes figuren como interesados en la relación de bienes y derechos afectados, redactada conforme a la legislación sobre expropiación forzosa, o acrediten, en legal forma, ser los verdaderos titulares de los bienes o derechos. En el procedimiento de tasación conjunta los errores no denunciados y justificados en el plazo señalado en el número 1.º del artículo anterior no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando, no obstante, los interesados su derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.

- 2. Llegado el momento del pago del justiprecio, sólo se procederá a hacerlo efectivo, consignándo-se en caso contrario, a aquellos interesados que aporten certificación registral a su favor o, en su defecto, los títulos justificativos de su derecho, completados con certificaciones negativas del Registro de la Propiedad referidas a la misma finca descrita en los títulos. Si existiesen cargas deberán comparecer también los titulares de las mismas.
- Cuando existan pronunciamientos registrales contrarios a la realidad podrá pagarse el justiprecio a quienes lo hayan rectificado o desvirtuado mediante cualquiera de los medios señalados en la legislación hipotecaria o con acta de notoriedad.

Artículo 188. 1. Una vez efectuado el pago o consignación se podrán levantar una o más actas de ocupación e inscribir, como una o varias fincas registrales, la totalidad o parte de la superficie objeto de su actuación, sin que sea necesaria la previa inscripción de todas y cada una de las fincas expropiadas. El hecho de que alguna de estas fincas expropiadas. El hecho de que alguna de estas fincas no estuviese inmatriculada no será obstáculo para que pueda practicarse directamente aquella

inscripción. Al margen de la inscripción de las fincas agrupadas, y con efectos de transferencias, se extenderá la oportuna nota.

- 2. Será título inscribible el acta o actas de ocupación acompañadas de las actas de pago o los justificantes de consignación del justiprecio de todas las fincas ocupadas, que habrán de ser descritas conforme a la legislación hipotecaria. Dicho título, así como los que sean necesarios para practicar las inscripciones a que se refiere el artículo siguiente, deberán ir acompañadas, en su caso, de los respectivo planos, una de cuyas copias se archivará en el Registro.
- 3. Si al procederse a la inscripción surgiesen dudas fundadas sobre si dentro de la superficie ocupada existiese alguna finca registral no tenida en cuenta en el expediente expropiatorio, sin perjuicio de practicarse la inscripción, se pondrá tal circunstancia, a los efectos del artículo siguiente, en conocimiento de la Administración.

Artículo 189. 1. Tramitado el procedimiento expropiatorio en la forma establecida en los artículos anteriores y levantada el acta o actas de ocupación, se entenderá adquirida libre de cargas la totalidad de las fincas comprendidas en la misma por la Administración expropiante, la cual será mantenida en su adquisición una vez que haya inscrito su derecho, sin que quepa ejercitar ninguna acción real o interdictal contra la misma, aun cuando posteriormente aparezcan terceros interesados no tenidos en cuenta en el expediente, quienes, sin embargo, conservarán y podrán ejercitar cuantas acciones personales pudieran corresponderles para percibir el justiprecio o las indemnizaciones expropiatorias, así como discutir su cuantía.

2. Si con posterioridad a la inscripción del acta conjunta de ocupación aparecieran fincas o derechos anteriormente inscritos que no se tuvieron en cuenta en el expediente expropiatorio, la Administración expropiante, de oficio o a instancia de parte interesada o del propio Registrador, solicitará de éste que practique la cancelación correspondiente, sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior.

Artículo 190. El coste de las expropiaciones a que se refiere el número 2 del artículo 182 podrá ser repercutido sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la actuación urbanística, mediante la imposición de contribuciones especiales.

CAPITULO VI.-Sistema de Compensación

Artículo 191. 1. En el sistema de compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el plan y se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular.

2. La Administración titular de aprovechamiento en virtud de cesión obligatoria y gratuita participará en la totalidad de los costes de urbanización en la proporción correspondiente a su aprovechamiento.

Artículo 192. 1. El propietario o propietarios que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución presentará en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del Plan, o en su caso, en el plazo que establezca éste, el proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación ante el Ayuntamiento respectivo.

2. En el plazo máximo de tres meses el Ayuntamiento acordará la aprobación inicial del Proyecto de Estatutos. El acto de aprobación se publicará en el Boletín Oficial de Navarra y se notificará individualizadamente a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación.

Transcurrido dicho plazo sin haberse comunicado a los promotores del expediente el acuerdo de aprobación inicial, éstos podrán solicitar del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno de Navarra la subrogación en la tramitación del sistema.

- 3. Durante un plazo de quince días, contados a partir de la notificación, los propietarios podrán formular ante la Administración actuante las alegaciones que a su derecho convengan.
- 4. Transcurridos los plazos de alegaciones la Administración actuante aprobará definitivamente los Estatutos con las modificaciones que, en su caso, procedieren, designando su representante en el órgano rector de la Junta.

El acto de aprobación definitiva de los Estatutos implicará la incorporación automática de todos los propietarios al sistema de compensación.

5. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el Boletín Oficial de Navarra y se notificará individualizadamente a todos los propietarios afectados, otorgándose a éstos un plazo máximo de cuatro meses para constituir la Junta de Compensación mediante otorgamiento de escritura pública en la que figuren los cargos del órgano rector, que habrán de recaer necesariamente en personas físicas

Dicha escritura se trasladará a la Administración actuante y al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 193. 1. La Junta de Compensación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

2. Podrán también incorporarse a la Junta las empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión de la unidad de ejecución.

3. Los acuerdos de la Junta de Compensacións erán recurribles en alzada ante la Administración actuante en el plazo de quince días a partir de su notificación.

Artículo 194. 1. La incorporación automática de los propietarios a la Junta de Compensación no presupone, salvo que los Estatutos dispusieran otra cosa, la transmisión a la misma de los inmuebles afectados a los resultados de la gestión común. En todo caso, los terrenos quedarán directamente afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema con anotación en el Registro de la Propiedad

 Las Juntas de Compensación actuarán como fiduciarias con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de aquéllas, sin más limitaciones que las establecidas en los estatutos.

Artículo 195. 1. La Junta de Compensación será directamente responsable, frente a la Administración competente, de la urbanización completa de la unidad de ejecución, y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiere establecido.

- 2. Las cantidades adeudadas a la Junta de Compensación por sus miembros serán exigibles por vía de apremio, mediante petición de la Junta a la Administración actuante, o por la vía judicial ordinaria a través del procedimiento previsto para los títulos ejecutivos.
- 3. El incumplimiento por los miembros de la Junta de las obligaciones y cargas impuestas por esta Ley Foral habilitará a la Administración actuante para expropiar sus respectivos derechos en favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

Artículo 196. Cuando en el ejercicio de sus atribuciones la Junta de Compensación incurra en incumplimiento de los deberes establecidos en esta Ley Foral, la Administración podrá desistir de ejecutar el Plan por el sistema de compensación y aplicar los de cooperación, ejecución forzosa o expropiación.

Artículo 197. Los miembros de la Junta no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión frente a resoluciones de la Junta de Compensación adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de diposición sobre las fincas de aquéllos y de acuerdo con el procedimiento estatutariamente establecido. Tampoco procederá la acción interdictal cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con el Plan que se ejecute.

Artículo 198. 1. Constituida la Junta de Compensación, ésta formulará y aprobará, con el quorum establecido en sus Estatutos, el correspondien-

te Proyecto de Reparcelación con el contenido previsto en los artículos 123 y siguientes de esta Ley Foral.

- 2. El proyecto así tramitado se elevará, en el plazo máximo de seis meses desde que se hubiera constituido la Junta, a la aprobación definitiva de la Administración actuante, publicándose el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de Navarra.
- 3. Aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación, la Junta procederá a otorgar escritura pública y a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 199. Unicamente podrán aprobarse inicialmente Proyectos de Urbanización estando constituida la Junta de Compensación.

TITULO IV.-EJERCICIO DE LAS FACULTADES RELATIVAS AL USO Y EDIFICACION DEL SUELO

CAPITULO I.-Fomento de la edificación

Sección 1.ª-Plazos de edificación y Registro de solares

- **Artículo 200.** 1. El propietario de solares o de terrenos aptos para la edificación, deberá emprender la edificación y, en su caso, la urbanización previa o simultánea dentro del plazo fijado en el Plan General.
- 2. Si no estuviera determinado, el plazo será de un año contado desde que el Ayuntamiento correspondiente, de oficio o a instancia del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, notifique al titular registral que la parcela tiene la calificación de solar o de suelo urbano apto para la edificación.

El transcurso de tres meses sin que el Ayuntameitno proceda a la notificación, faculta al Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente para realizarla de oficio.

- 3. A los efectos de la presente Sección, tendrán también la consideración de solares las fincas en las que existieren construcciones paralizadas, ruinosas, derruidas o inadecuadas al lugar en que radiquen, cuyos propietarios deberán emprender la edificación dentro del plazo fijado en el Plan General, o, si no estuviera precisado, en el de un año a partir de la notificación prevista en el número anterior.
- **Artículo 201.** 1. Los plazos señalados para la edificación no se alterarán aunque durante los mismos se efectuaren transmisiones de dominio.
- 2. Dichos plazos serán prorrogables por un año, si lo acordare la Administración municipal mediante justa causa.
- 3. Las Corporaciones públicas y las empresas industriales que poseyeren o adquirieren solares o suelo urbano edificable para la ampliación o futuras necesidades justificadas, podrán retenerlos sin edificar por plazos superiores a los previstos en el artículo 200, previo acuerdo del Ayuntamiento.

Artículo 202. Transcurrido el plazo correspondiente y, en su caso, el de prórroga, sin que el propietario hubiere emprendido o seguido a ritmo normal la edificación de un solar o terreno, ajustada al Plan, la Administración optará por la expropiación o por la aplicación del régimen de venta forzosa del terreno conforme a lo establecido en el artículo siguiente. En cualquier caso se indemnizará al propietario por el valor correspondiente al grado de adquisición de facultades urbanísticas.

Artículo 203. 1. El régimen de venta forzosa se ajustará al siguiente procedimiento:

- a) Se acordará de oficio por la Administración actuante.
- b) El acuerdo de aplicación del régimen de venta forzosa contendrá la valoración del terreno conforme al grado de adquisición de facultades urbanísticas por su titular y determinará para éste la imposibilidad de proseguir el proceso urbanizador y edificatorio.

El acuerdo se adoptará previa audiencia al interesado por un plazo de quince días.

- c) Acordada la aplicación del régimen de venta forzosa, el Ayuntamiento procederá a ofertar terreno afectado a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra para que ésta se pronuncie en el plazo máximo de dos meses sobre su adquisición por el valor urbanístico del aprovechamiento real correspondiente al terreno. Si la Administración de la Comunidad Foral de Navarra declinase el ofrecimiento o no contestase al mismo en el plazo indicado, el Ayuntamiento procederá en los cuatro meses siguientes a la convocatoria del concurso para la adjudicación de los terrenos o solares.
- d) La convocatoria del concurso, que se publicará en el Boletín Oficial de Navarra y en uno de los periódicos de mayor difusión, incluirá las siguientes determinaciones:
- Emplazamiento, superficie y aprovechamientos del terreno solar.
- Precio mínimo del terreno a satisfacer por el adjudicatario, que en ningún caso podrá ser inferior al valor urbanístico del aprovechamiento real correspondiente a aquél.
- Plazo máximo para la realización de las obras de urbanización y edificación, o sólo de estas últimas si el terreno ya mereciera la calificación de solar.
- Precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones resultantes de la actuación.
- Sujeción de las edificaciones resultantes a un derecho de tanteo y retracto en favor de la Administración actuante durante un período mínimo de ocho años. El procedimiento para ejercitar el derecho de tanteo y retracto será el regulado para las viviendas de protección oficial.

- e) Si el concurso quedara desierto, la Administración podrá optar por la expropiación del terreno o solar o por su enajenación directa respetando, en todo caso, las determinaciones de la convocatoria del concurso.
- 2. La diferencia entre la valoración del terreno atribuida al tiempo de su inclusión en el Registro y el precio de adjudicación, corresponderá a la Administración actuante, que deberá destinarla a inversión en materia de urbanismo y vivienda.
- 3. El incumplimiento por el adjudicatario del concurso o de la enajenación directa de los plazos señalados dará lugar a la expropiación del terreno o solar por el precio mínimo señalado en la convocatoria, valorándose las obras de urbanización en el solo caso de estar completamente terminadas.
- 4. La enajenación de los terrenos o solares producirá la definitiva extinción de los arrendamientos y demás derechos personales constituidos por cualquier título en relación con los mismos, sin que repercutan de ningún modo sobre la nueva construcción ni hayan de reservarse en ella locales o habitaciones a los antiguos ocupantes. Si procediera en razón de la naturaleza de la obligación, los aludidos derechos serán indemnizados a cargo del propietario inicial de los terrenos o solares, desconectándose la indemnización del precio obtenido en la venta forzosa.
- Los plazos señalados al adjudicatario para la urbanización y edificación no se alterarán aunque durante los mismos se efectuaran varias transmisiones de dominio.

Dichos plazos serán prorrogables por un año por la Administración actuante si mediara justa causa.

Artículo 204. Los Ayuntamientos, previo informe del Consejero de Ordenación del Territorio, vivienda y Medio Ambiente, podrán dejar sin efecto el régimen general de la edificación forzosa en todo el término municipal o en alguna parte del mismo en los casos siguientes:

- a) Cuando en el ámbito territorial afectado el Plan General determine la necesidad o conveniencia de relizar operaciones de reforma interior o se apruebe inicialmente un Plan Especial de esa naturaleza.
- b) Cuando exista un exceso de solares edificables o concurran otras circunstancias de carácter urbanístico o social que así lo aconsejen, en tanto subsistan tales circunstancias.

Sección 2.ª-Cesión de terrenos

Artículo 205. Los Ayuntamientos podrán ceder terrenos del patrimonio municipal de suelo para ser edificados o destinados a los fines previstos en el Plan General.

Artículo 206. 1. Toda cesión de terrenos a

título gratuito o por precio inferior al del valor catastral precisará que sean destinados a atender necesidades de carácter social.

- 2. La cesión requerirá informe vinculante del Consejero de Administración Local, que se entenderá emitido favorablemente transcurrido el plazo de 2 meses desde que se solicitara sin que se comunique al Ayuntamiento.
- Las cesiones por precio igual o superior al valor catastral del patrimonio municipal del suelo estarán exceptuadas del informe del Consejero.
- La enajenación de terrenos pertenecientes a los Ayuntamientos se efectuará conforme al procedimiento establecido en la legislación de régimen local.

Sección 3.ª-Cesión de derecho de superficie

Artículo 207. 1. La Administración de la Comunidad Foral de Navarra, los Ayuntamientos, las Entidas urbanísticas y las demás personas públicas, dentro del ámbito de su competencia, así como los particulares, podrán constituir el derecho de superficie en terrenos de su propiedad con destino a la construcción de viviendas, servicios complementarios, instalaciones industriales y comerciales u otras edificaciones determinadas en los planes urbanísticos, cuyo derecho corresponderá al superficiario.

2. El derecho de superficie será transmisible y susceptible de gravamen, con las limitaciones que se hubieren fijado al constituirlo y se regirá por las disposiciones contenidas en esta sección, por el título constitutivo del derecho y, subsidiariamente, por las normas del Derecho privado.

Artículo 208. 1. La concesión del derecho de superficie por las entidades públicas se efectuará por subasta o por adjudicación directa, o como consecuencia de haberse procedido a una expropiación parcial del dominio del suelo, por así permitirlo la ejecución del plan. La adjudicación directa podrá hacerse gratuitamente o por precio inferior al valor catastral, siempre que los terrenos sean destinados a fines de interés social.

- La constitución del derecho de superficie deberá ser en todo caso formalizada en escritura pública y, como requisito constitutivo de su eficacia, inscribirse en el Registro de la Propiedad.
- 3. Cuando se constituyere a título oneroso, la contraprestación del superficiario podrá consistir en el pago de una suma alzada por la concesión de un canon periódico, o la adjudicación en viviendas o en locales o en varias de estas modalidades a la vez, sin perjuicio de la reversión total de lo edificado al finalizar el plazo que se hubiera pactado al constituir el derecho de superficie.

Artículo 209. 1. El derecho de superficie se extinguirá si no se edifica en el plazo previsto en el plano o en el convenido, si fuera menor, o por el

transcurso del plazo que se hubiera pactado al constituirlo, que no podrá exceder de setenta y cinco años.

- Cuando se extinga el derecho de superficie por haber transcurrido el plazo, el dueño del suelo hará suya la propiedad de lo edificado, sin que deba satisfacer indemnización alguna cualquiera que sea el título en virtud del cual se hubiese constituido aquel derecho.
- 3. La extinción del derecho de superficie por decurso del término provocará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.
- 4. Si por cualquier otra causa se reunieran en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y los del superficiario, las cargas que recayeren sobre uno y otro derecho continuarán gravándolos separadamente.

CAPITULO II.-Intervención en la edificación y uso del suelo

Sección 1.ª-Licencias urbanísticas

- Artículo 210. 1. Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las demás autorizaciones urbanísticas que fueran procedentes con arreglo a esta Ley Foral y de aquellas otras autorizaciones que procedan con arreglo a la legislación específica aplicables, los siguientes actos:
- a. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d. Las obra de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- e. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- f. Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 59 de esta Ley Foral.
- g. Las obras de instalación de servicios públicos.
- h. Las parcelaciones urbanísticas y las segregaciones y divisiones de fincas rústicas.
- i. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excávación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado.
- j. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- k. La modificación del uso de los terrenos, edificios e instalaciones en general.

- I. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- m. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- n. La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arbolado o parque, exista o no planeamiento aprobado, con excepción de las labores autorizadas por la legislación agraria.
- ñ. La colocación de carteles de propaganda, aunque no sean visibles desde la vía pública y siempre que no estén en locales cerrados.
- o. La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- p. La extracción de áridos y la explotación de canteras, aunque se produzcan en terrenos de dominio público y esten sujetos a concesión administrativa.
 - q. Èl cerramiento de fincas.
- r. Y, en general, los demás actos que se señalen reglamentariamente o a través de instrumentos de ordenación territorial o de los Planes Generales.
- 2. Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizaran por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.
- **Artículo 211.** 1. Las licencias para los actos de edificación y uso del suelo se concederán por el Ayuntamiento o, en su caso, por el Concejo competente.
- 2. Las licencias que se soliciten ante los Ayuntamientos, por corresponder a éstos la competencia, se otorgarán en el plazo de dos meses desde que se presente la documentación completa en su Registro General. Transcurrido dicho plazo sin haberse comunicado la correspondiente resolución se entenderá otorgada la licencia por silencio positivo.
- 3. Las licencias que se soliciten ante los Concejos, cuando corresponda a éstos su otorgamiento, se concederán en la forma y plazos establecidos en los artículos 39.1.c) y 319, regla 7.ª, de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.
- 4. No podrán tramitarse licencias urbanísticas sin haberse obtenido previamente las autorizaciones urbanísticas que fueran procedentes con arreglo a esta Ley Foral y aquellas autorizaciones establecidas por la legislación específica.
- 5. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de esta Ley Foral, de los planes urbanísticos y de los instrumentos de ordenación territorial.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley y de la normativa urbanística.

6. Con carácter previo a la concesión de la licencia se emitirá por el Secretario de la Corporación o por los servicios jurídicos del Ayuntamiento, allí donde estos últimos existan, informe preceptivo y no vinculante sobre la conformidad de la licencia solicitada a la legalidad urbanística.

Para el otorgamiento de Licencias por los Concejos no será necesaria la emisión de informe jurídico concejil, que se entenderá sustituido por el informe municipal previsto en el artículo 39.1.c) de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra a cuya aprobación municipal deberá incorporarse informe emitido por los servicios municipales mencionados, con el mismo carácter establecido en el párrafo anterior.

 Toda denegación de licencia deberá ser motivada con explícita referencia a la norma o planeamiento que esté en contradicción con la licencia solicitada.

Artículo 212. En los supuestos de anulación de licencia, demora injustificada en su otorgamiento o denegación improcedente, los perjudicados podrán reclamar de la Administración actuante el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, en los casos y con la concurrencia de los requisitos establecidos en las normas que regulan con carácter general la responsabilidad administrativa. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

Artículo 213. 1. Todas las licencias habrán de prever un plazo para comenzar las obras proyectadas y otro para finalizarlas. En caso de que las licencias no especificaran un plazo de caducidad, se estará a lo dispuesto en el numero 7 de este artículo.

Los plazos a que se refiere el párrafo anterior deberán quedar asimismo reflejados en el informe municipal que debe producirse en los casos de otorgamiento de Licencias por los Concejos.

- 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 concluido.
- 3. La caducidad de la licencia se declarará por la Administración competente para concederla, previa audiencia al interesado por período de quince días hábiles. La resolución que declare la caducidad de la licencia contendrá las determinaciones a que se refiere el artículo 18.3 de la Ley 8/1990, de 25 de julio.

En el caso de Licencias otorgadas por Concejos, si la caducidad no fuese declarada por el Concejo dentro de los dos meses siguientes a la finalización del plazo de validez de la Licencia, el Ayuntamiento procederá de oficio a la instrucción del correspondiente expediente declaratorio de la misma.

- 4. Una vez caducada la licencia, las obras no se podrán iniciar ni proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva licencia, ajustada a la ordenación urbanística en vigor, salvo en los casos en que se haya acordado la suspensión de la concesión de licencias.
- 5. Los Entes 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 plazos 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 finalizarlas, debiendo señalarse expresamente la indicación de este último. La prórroga para acabar las obras sólo podrán ser solicitada y obtenida si se ha hecho la cobertura de aguas del edificio, según el proyecto técnico.

Las concesiones de prórrogas en caso de Licencias otorgadas por Concejos corresponderá a estas entidades, se ajustará a lo previsto en este artículo y requerirá de informe preceptivo y vinculante del Ayuntamiento al igual que en el otorgamiento inicial.

- 6. Si una vez transcurridos los plazos de prórroga antes señalados, las obras no han sido comenzadas o terminadas, el Ayuntamiento notificará la caducidad de la licencia, y para comenzarlas o terminarlas, 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.
- 7. Los plazos para la ejecución de los actos de edificación y uso del suelo enunciados en el artículo 210 de esta Ley Foral, en caso de que el Plan no los determinase, serán los siguientes:
 - a) Un año para comenzar las obras.
 - b) Tres años para finalizarlas.

En el caso de proyectos de urbanización, ambos plazos se contarán desde la fecha de publicación en el Boletín Oficial de Navarra del acuerdo de aprobación definitiva.

Artículo 214. 1. No estarán sujetos a previa licencia los actos de edificación y uso del suelo promovidos en el ámbito de sus competencias por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, Mancomunidades y organismos autónomos dependientes de aquéllas, cuando tales actos y usos estén previstos en Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal o en las leyes.

2. Tampoco exigirán licencia las infraestructu-

ras declaradas por el Gobierno de Navarra de interés general para la Comunidad Foral, aun cuando no sean promovidas por la Administración Foral siempre que se tramiten como Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal.

Artículo 215. Las Administraciones públicas velarán para que, en el otorgamiento de autorizaciones y licencias las construcciones se adapten, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad respecto de los caracteres indicados.
- b) En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

Sección 2.ª-Ordenes de ejecución o suspensión de obras u otros usos

Artículo 216. 1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones e instalaciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

- 2. Los Ayuntamientos o, en su caso, el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenarán la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el párrafo anterior, concretando dichas obras y su coste estimado.
- 3. A tal fin, la Administración que ordene la ejecución de tales obras concederá a los propietarios un plazo, que estará en razón a la magnitud de las mismas, para que proceda al cumplimiento de lo acordado. Transcurrido el plazo sin haberlas ejecutado se procederá a la incoación del expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además, se requerirá al propietario la ejecución de la orden efectuada, con advertencia de que, de no cumplirla, se llevará a cabo por la Administración requirente, con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Con carácter previo a la ejecución sustitutoria podrán imponerse multas coercitivas en número que no exceda de tres y con cuantía máxima, cada una de ellas, del quince por ciento del coste de las obras ordenadas.

- Artículo 217. 1. Los Ayuntamientos y, en su caso, el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, podrán también ordenar, por motivos de interés estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, aun cuando no estén incluidas en algún Plan de urbanístico.
- 2. Las obras se ejecutarán con cargo a los propietarios si se contuvieran dentro del deber definido en el apartado 1 del artículo anterior o supusieran un aumento de valor para el inmueble y hasta donde éste alcance, y con cargo a los fondos de la Administración que lo ordene cuando se rebasaren estos límites para obtener mejoras de interés general.

A estos efectos, tendrán la consideración de condiciones de ornato público, y se ejecutarán a cargo del propietario, las obras necesarias para adecuar las edificaciones al entorno tradicional en que estuvieran situadas cuando se refieran a composición y color de fachadas y cubiertas.

3. En caso de incumplimiento por parte de los propietarios, se estará a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo precedente.

Artículo 218. 1. El Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente o el Alcalde podrán acordar en el suelo rústico, y con carácter sustitutorio de los titulares de los predios, la realización de aquellas actuaciones necesarias para la eliminación de elementos, construcciones e instalaciones que no cumplan una función, ni sean soporte o medio necesario para una actividad económica, residencial, cultural o social y supongan un deterioro físico o paisajístico.

- 2. El procedimiento para llevar a cabo tales actuaciones será el siguiente:
- a) Se requerirá al titular de la finca en el supuesto de construcciones, o al de la actividad en el supuesto de instalaciones, a fin de que proceda a su eliminación en plazo determinado. Dicha notificación se llevará a cabo en forma personal o a través de edicto en el Boletín Oficial de Navarra si el titular no fuera conocido.
- b) En el supuesto de que transcurrido dicho plazo no hubieran sido eliminados, el Consejero o Alcalde dispondrán la eliminación de dichas construcciones o elementos por la Administración.
- c) Los costes derivados de la eliminación serán satisfechos por el titular de la finca o de la instalación, procediéndose en caso de impago por la vía de apremio.

Artículo 219. 1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

- 2. Se declarará el estado ruinoso en los siquientes supuestos:
- a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.
- b) Coste de la reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas.
- c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.
- 3. Si el propietario no cumpliere lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.
- 4. Si existiere urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo por sus ocupantes.
- 5. Las mismas disposiciones regirán en el supuesto de que las deficiencias de la construcción afectaran a la salubridad.
- 6. La demolición de bienes inmuebles en estado de ruina declarados de interés cultural o que, sin haber obtenido dicha declaración, posean notorios valores culturales, históricos, artísticos o ambientales exigirá autorización del Departamento de Educación y Cultura previa a la licencia de demolición. Todo ello sin perjuicio de que pueda ordenarse la ejecución de estrictas medidas de seguridad.
- 7. La declaración de ruina comportará el sometimiento de la finca a los plazos de edificación con excepción de los supuestos previstos en el número anterior.

TITULO V.-PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA

CAPITULO I.-Disposiciones Generales

Artículo 220. 1. La vulneración de las prescripciones contenidas en esta Ley Foral o en los Planes podrá dar lugar a:

- a) La iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de actos administrativos en los que pudiera ampararse la actuación ilegal.
- b) La adopción por parte de la Administración competente de las medidas precisas para que se proceda a la restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal.
- c) La imposición de sanciones a los responsables, sin perjuicio de las posibles responsabilidades de orden penal en que hubieran podido incurrir.
- d) La obligación de resarcimiento de daños e indemnizaciones de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.
- 2. Las actuaciones previstas en el número anterior se desarrollarán por la Administración y conforme al procedimiento establecido para cada una

de ellas, sin perjuicio de las reglas de conexión y compatibilidad que se contienen en los artículos siguientes.

- Artículo 221. 1. La protección de la legalidad urbanística se llevará a cabo por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra por los Ayuntamientos y, en su caso, por los Concejos conforme a las prescripciones de esta Ley Foral.
- 2. Los miembros de las Administraciones Públicas inspeccionantes tendrán la consideración de agentes de la autoridad y, en el ejercicio de las funciones de inspección, estarán facultados para requerir y examinar toda clase de documentos relativos al planeamiento, comprobar la adecuación de los actos de edificación y uso del suelo a la normativa urbanística aplicable y obtener la información necesaria para el desarrollo de tales funciones, teniendo para ello libre acceso a los edificios o locales donde se realicen las obras o usos que pretendan inspeccionar.
- La Administración actuante podrá recabar de la autoridad competente o de sus agentes el auxilio oportuno para el normal ejercicio de sus funciones.

Artículo 222. Los actos administrativos que se produjeren en el ejercicio de las funciones reguladas en la normativa urbanística podrán ser anotados o inscritos en el Registro de la Propiedad, conforme a lo establecido en la legislación hipotecaria.

Artículo 223. Será pública la acción para exigir ante la Administración y los órganos de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa la observancia de la legislación urbanística y los Planes y Proyectos.

CAPITULO II.—Suspensión de actuaciones ilegales y anulación de actos administrativos

Sección 1.º-Obras que se realicen sin autorización o licencia o sin ajustarse a las condiciones de éstas

Artículo 224. 1. Cuando los actos de edificación o uso del suelo relacionados en el artículo 210 se efectuasen sin autorización del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, por tratarse de actividades autorizables en suelo rústico, o sin licencia, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas o en las órdenes de ejecución, el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente o el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y la aplicación de las medidas cautelares que estime oportunas. La orden de suspensión se comunicará al Ayuntamiento si hubiese sido adoptada por el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

Si el infractor no cumpliera la orden de suspensión la Administración actuante incoará el correspondiente expediente sancionador por el incumplimiento, sin perjuicio de poner los hechos en conocimiento de la Jurisdicción Penal.

- 2. En el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna autorización o licencia o, en su caso, ajustar las obras a la autorización, la licencia u orden de ejecución.
- 3. Transcurrido dicho plazo sin haberse instando la expresada autorización o licencia, o sin haberse ajustado las obras a las condiciones señaladas, la Administración actuante acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera procederá si la autorización o la licencia fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del ordenamiento jurídico urbanístico.

Artículo 225. 1. Siempre que no hubiesen transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin autorización urbanística, licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, las autoridades a que se refiere el artículo anterior requerirán al promotor de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la oportuna licencia y, en su caso, autorización del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente o, en su caso, para que ajusten las obras a las condiciones señaladas. El requerimiento se comunicará al Alcalde si no se hubiera formulado por aquél.

2. Si el interesado no solicita la autorización o la licencia en el plazo de dos meses, o cualquiera de éstas fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones de la Ley o del plan, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

La Administración procederá en los mismos términos en el supuesto de que el interesado no ajuste las obras a las condiciones requeridas.

- 3. A los efectos de esta Ley Foral, se considera que unas obras están totalmente terminadas:
- a) Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras, suscrito por el facultativo o facultativos competentes, y a falta de este documento, desde la fecha de notificación de la licencia de ocupación o de la cédula de habitabilidad.
- b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras en las condiciones del apartado anterior, y, a falta de éste, desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las obras.

En ausencia de los documentos citados en los dos apartados anteriores, se tomará a todos los efectos como fecha de terminación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte de la Administración.

Artículo 226. Las facultades otorgadas en los dos artículos anteriores al Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente y a los Alcaldes, se entenderán atribuidas igualmente a los Presidentes de los Concejos cuando se trate únicamente de obras realizadas sin ajustarse a la Licencia otorgada por el Concejo. En este supuesto, el Alcalde podrá instar del Presidente del Concejo la Adopción de las medidas correspondientes y subrogarse en el ejercicio de las facultades concejiles si el Concejo no procediese a actuar en el plazo de cinco días hábiles desde que se le instase al efecto.

Sección 2.ª-De la suspensión de sus efectos y de la revisión de las licencias

Artículo 227. 1. El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave.

- 2. Si el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente apreciare que las obras que se realizan al amparo de una licencia u orden de ejecución constituyen ese mismo tipo de infracción urbanística, lo pondrá en conocimiento de la Entidad Local, a fin de que el Alcalde proceda según lo previsto en el número anterior, sin perjuicio de ejercitar la acción impugnatoria prevista en la Ley Foral de Administración Local de Navarra.
- 3. El Alcalde que acuerde la suspensión procederá en el plazo de tres días a dar traslado directo de dicho acuerdo a los órganos de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, a los efectos previstos en los números 2 y siguientes del artículo 118 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
- 4. Las facultades a que se refiere el presente artículo podrán ejercitarse mientras las obras estén realizándose, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución.
- 5. Las facultades otorgadas en este artículo a los Alcaldes se entenderán atribuidas a los Presidentes de los Concejos cuando la licencia hubiera sido otorgada por el Concejo. En estos supuestos, el Alcalde podrá instar al Presidente del Concejo la adopción de las medidas previstas en los números 1 y 3 de este artículo, y subrogarse en el ejercicio de las facultades concejiles si el Concejo no actuase en el plazo máximo de cinco días hábiles desde que se le instase al efecto.

Artículo 228. 1. Si la Jurisdicción Contencioso-Administrativa anulase la licencia, la autoridad que suspendió sus efectos ordenará la incoación de expediente sancionador, al objeto de imponer, si procediera, las multas correspondientes a los responsables y adoptar las demás medidas previstas en esta Ley Foral.

- 2. Las obras serán demolidas cuando la autoridad competente lo acuerde, si se anulase la licencia y no fueran legalizables.
- 3. Tratándose de licencia u orden de ejecución que autorizase una demolición indebida y anulado el acto administrativo en vía jurisdiccional, la autoridad que suspendió sus efectos ordenará se proceda a la reconstrucción de lo demolido.

Artículo 229. 1. Las Entidades Locales, de oficio o a instancia del Consejero de Ordenación del Territorio, vivienda y Medio Ambiente, deberán revisar, a través de alguno de los procedimientos previstos en los artículos 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo, las licencias u órdenes de ejecución otorgadas por aquéllos, cuando su contenido constituya manifiestamente alguna de las infracciones urbanísticas graves o muy graves.

- Anulada la licencia u orden de ejecución, la Entidad Local acordará la demolición de las obras realizadas en contra de la normativa urbanística aplicable, sin perjuicio de las responsabilidades que sean exigibles conforme a lo dispuesto en esta Ley Foral.
- 3. Si la Entidad Local no procediese a la adopción de los acuerdos anteriores en el plazo de un mes desde la comunicación del Consejero, éste se subrogará de oficio en la competencia local para cuanto se refiera al procedimiento de revisión de la licencia u orden de ejecución de que se trate.

Sección 3.ª-De las licencias y obras en espacios de dominio y uso público o en zonas verdes y espacios libres de dominio privado

Artículo 230. 1. Los actos de edificación o uso del suelo que se realicen sin autorización, licencia u orden de ejecución sobre terrenos que sean o estén destinados a dominio y uso público a zonas verdes y espacios libres de dominio privado quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en el artículo 224 mientras estuvieren en curso de ejecución, y al régimen previsto en el artículo 225 cuando se hubieren consumado, sin que tenga aplicación la limitación de plazo que establece el número 1 del último artículo citado.

2. Las autorizaciones, licencias y órdenes de ejecución que se otorgaren con infracción de la zonificación o uso urbanístico de los espacios de dominio y uso público o de las zonas verdes y espacios libres de dominio privado previstos en los planes serán nulos de pleno derecho.

Sección 4.º-Otras medidas tendentes a la protección de la legalidad en materia de licencias

Artículo 231. 1. En todos los supuestos en que se acuerde la paralización de obras o actuacio-

nes, el interesado, deberá retirar los elementos, materiales o maquinaria preparados para ser utilizados, en el plazo de los dos días siguientes a la notificación de la orden de paralización.

2. El incumplimiento del deber de retirar los elementos, materiales o maquinaria facultará a la autoridad que hubiera ordenado la paralización a la ejecución subsidiaria a costa del interesado.

Artículo 232. Las empresas o entidades suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, exigirán y conservarán para la contratación de los respectivos servicios copia de la licencia de primera utilización de los edificios e instalaciones generales sujetos a la obtención de las mismas, conforme a lo dispuesto en esta Ley Foral.

Igualmente se requerirá la autorización urbanística o licencia, como trámite previo al suministro de energía eléctrica de obra y agua.

Artículo 233. 1. El Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente o el Presidente de la Entidad Local impedirá o suspenderá el suministro de agua o de energía eléctrica de aquellas actividades y obras, a las que se haya ordenado su paralización conforme a esta Ley Foral.

Para ello, se notificará la oportuna resolución administrativa a las correspondientes empresas suministradoras de agua o de energía eléctrica, que deberán cumplir dicho mandato en el plazo máximo de cinco días naturales.

2. La paralización en el suministro de agua o de energía eléctrica sólo podrá levantarse una vez se haya procedido a la legalización de las obras o actividades respectivas, mediante notificación expresa en tal sentido de la Administración actuante a las empresas suministradoras.

Artículo 234. En aquellos supuestos en que se haya dispuesto la suspensión de las actividades y obras que se ejecuten sin licencia o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas o se requiera su legalización, el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente ordenará la suspensión de las subvenciones, beneficios y auxilios económicos y fiscales que el Gobierno de Navarra haya concedido o se encuentren pendientes de liquidación en favor de tales actividades y obras.

Dicha suspensión se efectuará por el Departamento de Economía y Hacienda, una vez recibida la correspondiente resolución administrativa.

La suspensión en los beneficios obtenidos sólo podrá levantarse mediante notificación expresa en tal sentido del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente al Departamento de Economía y Hacienda.

CAPITULO III.-Restauración del orden infringido

Artículo 235. 1. En los supuestos en que se ordenase la restauración del orden infringido se dis-

pondrá la ejecución de las operaciones necesarias para devolver físicamente los terrenos, edificaciones o usos a su estado anterior a la infracción, fijando plazos de iniciación y de terminación. Asimismo, se comunicará al Registro de la Propiedad la orden de ejecución dictada para su debida anotación por nota marginal junto al asiento de inscripción de las fincas afectadas, anotación que será cancelada por orden del órgano actuante, que la dará cuando se haya producido el restablecimiento del orden infringido.

La vulneración de cualquiera de los plazos fijados o la paralización de los trabajos comenzados, dará lugar a la ejecución subsidiaria por la Administración actuante, bien por sus propios medios o por contratista interpuesto y, en todo caso, a costa del infractor. También podrá la Administración imponer multas coercitivas hasta lograr la ejecución por el obligado de las medidas de restablecimiento, multas que se podrán imponer por períodos de un mes y en cuantía de 50.000 a 200.000 pesetas, según sean las medidas previstas.

- 2. En las parcelaciones, las operaciones de restauración o de restablecimiento de los terrenos consistirán en la rotura de caminos, desmonte o destrucción de servicios, demolición de vallados y cualquiera otras que resulten necesarias a tal fin.
- 3. Tratándose de obras de edificación, las operaciones de restauración consistirán en la demolición de las edificaciones realizadas ilegalmente.
- 4. En los casos de demolición indebida de edificios catalogados o de interés cultural, la restauración consistirá en la reconstrucción de los mismos, que se realizará conforme a los criterios que determine la Dirección General de Cultura-Institución Principe de Viana quien, asimismo, fijará, si resultara imposible dicha restauración, la cuantía económica del daño producido, cuyo ingreso se exigirá al infractor, y equivaldrá a la restauración del daño infringido, debiendo destinarse su importe a la conservación de otros bienes de interés histórico-artístico. Dicha indemnización será independiente de la sanción urbanística que proceda.
- 5. La Administración actuante adoptará las medidas necesarias que garanticen el cese definitivo de los usos y actividades que contradigan la legalidad urbanística.
- 6. Las operaciones de restablecimiento en los demás actos sujetos a licencia, consistirán:

Carteles: Desmontaje y retirada de carteles y vallas publicitarias.

Movimiento de tierras: Reposición de la configuración de los terrenos a su estado anterior.

Talas e incendios: Repoblación en especies, cuantía y porte similares en lo posible a los talados, salvo que, por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, se determine la conveniencia de un cambio de especies. Asimismo, se aplicarán me-

didas análogas respecto de otros actos no mencionados sujetos a licencia.

- 7. En ningún caso la Administración podrá dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal. Las sanciones por las infracciones urbanísticas que se aprecien se impondrán con independencia de dichas medidas.
- **Artículo 236.** 1. Anuladas las licencias u órdenes de ejecución, la Entidad Local acordará, a su costa, las medidas de restablecimiento previstas en el artículo anterior.
- 2. Si, transcurrido el plazo de seis meses desde que se anulara la licencia u orden de ejecución sin que la Entidad Local hubiera acordado las medidas mencionadas, el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente podrá ejecutarlas a costa de la Entidad Local.
- 3. Unicamente podrá repercutirse el costo de la restauración en el promotor de las obras cuando para el otorgamiento de la licencia hubiera existido dolo, culpa o negligencia imputables al mismo.
- **Artículo 237.** 1. La acción de la Administración para restaurar el orden infringido cuando se trate de actuaciones ilegales sobre un espacio y zonas a que se refiere el artículo 230 no estará sujeta a plazo alguno de prescripción.
- 2. Cuando se trate de actuaciones contrarias a esta Ley Foral que se realicen sobre espacios naturales protegidos, suelo forestal, suelo de alta productividad agrícola o ganadera o bienes de interés cultural, que sean de propiedad privada, la acción prescribirá a los diez años.

CAPITULO IV.—Régimen disciplinario Sección 1.ª—Disposiciones generales

Artículo 238. 1. Constituye infracción urbanística toda vulneración de las prescripciones contenidas en esta Ley Foral o en los Planes.

- 2. De acuerdo con lo dispuesto en el número anterior, se considerarán infracciones urbanísticas:
- a) La vulneración del ordenamiento urbanístico en el otorgamiento de una licencia u orden de ejecución.
- b) Las actuaciones que, estando sujetas a licencia o autorización administrativa de carácter urbanístico, se realicen sin ella, sean o no legalizables en atención a su conformidad o disconformidad con la normativa urbanística aplicable.
- c) Las actuaciones que se realicen en contra de las determinaciones de la licencia, orden de ejecución o autorización administrativa de carácter urbanístico.
 - d) Las demás tipificadas en esta Ley Foral.
 - 3. La sanción administrativa se impondrá con

independencia de la valoración penal del hecho por los órganos jurisdiccionales, así como de las medidas que los mismos adopten en orden a la reparación de los daños y perjuicios ocasionados por la comisión del acto ilegal.

Artículo 239. 1. Las infracciones urbanísticas se clasifican en muy graves, graves y leves.

- 2. Son infracciones urbanísticas muy graves las que constituyan incumplimiento de las normas sobre parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones, ocupación permitida de la superficie de las parcelas, tipología de las edificaciones, protección ambiental y conservación de las mismas que afecten a sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, viales, equipamientos, zonas de dominio público, espacios naturales protegidos, suelo forestal, suelo de alta productividad agrícola o ganadera, suelo de afecciones específicas, cañadas, Camino de Santiago, calzadas históricas, rutas de interés general y bienes protegidos por la Ley 16/85 de 25 de junio de Patrimonio Histórico.
- 3. Son infracciones urbanísticas graves las que constituyan incumplimiento de las normas sobre parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones, ocupación permitida de la superficie de las parcelas, tipología de las edificaciones, protección ambiental y conservación de las mismas, que afecten a edificios o suelos no contemplados en el número anterior.
- 4. Son infracciones urbanísticas leves las citadas en el número anterior, siempre que en el procedimiento sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales y no produzcan beneficio económico alguno al interesado.

Artículo 240. 1. Son circunstancias que agravan la responsabilidad de los responsables de una infracción urbanística:

- a) El haberse prevalido, para cometerla, de la titularidad de un oficio o cargo público, salvo que el hecho constitutivo de la infracción haya sido realizado, precisamente, en el ejercicio del deber funcionarial propio del cargo u oficio.
- b) La utilización de violencia o cualquier otro tipo de coacción sobre la autoridad o funcionario público encargado del cumplimiento de la legalidad urbanística, o mediante soborno.
- c) El haberla cometido alterando los supuestos de hecho que presuntamente legitimaren la actuación, o mediante falsificación de los documentos en que se acreditare el fundamento legal de la actuación.
- d) El realizarla aprovechándose o explotando en su beneficio una grave necesidad pública o del particular o particulares que resultaren perjudicados.

- e) La reincidencia. Existe reincidencia cuando se cometa una infracción del mismo tipo que la que motivó una sanción anterior en el plazo de cuatro años siguientes a la notificación de ésta; en tal supuesto se requerirá que la resolución sancionadora hubiera adquirido firmeza.
- 2. Son circunstancias cuya concurrencia atenúa la responsabilidad de los responsables de una infracción urbanística:
- a) El no haber tenido intención de causar un daño tan grave a los intereses públicos o privados afectados por el hecho ilegal.
- b) El haber procedido el responsable a reparar o disminuir el daño causado antes de la iniciación de las actuaciones sancionadoras.
- 3. Son circunstancias que, según cada caso, pueden atenuar o agravar la responsabilidad:
- a) El mayor o menor conocimiento técnico de los pormenores de la actuación, de acuerdo con la profesión o actividad habitual del responsable.
- b) El mayor o menor beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, el haberla realizado sin consideración ninguna al posible beneficio económico que de la misma se derivare.

Artículo 241. 1. Los sujetos responsables de infracciones muy graves que no sean legalizables y en las que concurran circunstancias agravantes podrán ser sancionados, según los casos, además de con las multas previstas en este Título, con las siguientes sanciones accesorias:

- a) Pérdida durante un plazo de hasta cinco años de la posibilidad de obtener subvenciones públicas o crédito oficial, y del derecho a gozar de beneficios o incentivos fiscales.
- b) Prohibición durante un plazo de hasta cinco años para celebrar contratos con la Administración de la Comunidad Foral de Navarra y con las Administraciones Locales de Navarra.
- c) Suspensión por plazo de hasta un año del ejercicio de empleo o cargo público o de profesiones colegiadas.
- 2. No serán de aplicación estas sanciones cuando el sujeto responsable de la infracción se acoja a la reducción de multa prevista en el artículo 247 de esta Ley Foral.
- Artículo 242. 1. Cuando las actividades constitutivas de infracción según esta Ley Foral se realizaren al amparo de una licencia u orden de ejecución y de acuerdo con sus determinaciones, no se podrá imponer sanción en tanto no se proceda a la anulación del acto administrativo que las autorice.
- 2. Si la anulación de la licencia fuese consecuencia de la anulación del instrumento de planeamiento del que trae causa, no habrá lugar a imposición de sanciones a quienes actúen al amparo de dicha licencia, a menos que fuesen los promotores

del Plan declarado nulo y dicha nulidad sea consecuencia de actuaciones dolosas o culposas de los mismos.

3. Lo establecido en los dos números anteriores se entenderá sin perjuicio de las personas responsables a que se refiere el núm. 2 del artículo siguiente.

Sección 2.ª-De las personas responsables

- **Artículo 243.** 1. En las obras que se ejecuten sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas, serán sancionados por infracciones urbanísticas el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.
- 2. En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave o muy grave serán igualmente sancionados el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto y la Entidad Local que hubiesen otorgado la licencia sin el informe técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción, o se hubiese hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la legislación de Régimen Local.
- 3. A los efectos de responsabilidad por infracciones urbanísticas, se considera también como promotor el propietario de las edificaciones o del suelo sobre o bajo el cual se realiza o se ha realizado la ilegalidad urbanística.
- 4. Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.

Sección 3.ª-Reglas para la aplicación de las sanciones

- **Artículo 244.** 1. Las multas que se impongan a los distintos responsables por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente.
- 2. En el caso de que, en aplicación de los preceptos de esta Ley Foral, se instruyera expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas entre las que exista conexión de causa a efecto, se impondrá una sola sanción y será la correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido, en su cuantía máxima.
- 3. En los demás casos, a los responsables de dos o más infracciones urbanísticas se les impondrán las multas correspondientes a cada una de las diversas infracciones cometidas.
- Artículo 245. 1. En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la sanción impuesta y del coste de las actuaciones de reposición de los bienes y situaciones a su primitivo esta-

- do arrojase una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del mismo.
- 2. En los casos en que la restauración del orden urbanístico infringido no exigiere actuación material ninguna ni existan terceros perjudicados, la sanción que se imponga al infractor no podrá ser inferior al beneficio obtenido con la actividad ilegal.
- **Artículo 246.** 1. Cuando en el hecho concurra alguna circunstancia agravante, la sanción se impondrá siempre en su grado máximo.
- 2. Si concurriere alguna circunstancia atenuante, la sanción se impondrá en su grado mínimo.
- 3. Cuando concurrieren circunstancias atenuantes y agravantes, éstas se compensarán racionalmente para la determinación de la sanción, graduando el valor de unas y otras.
- 4. Cuando no concurran circunstancias atenuantes ni agravantes, la Administración impondrá la sanción en su grado medio.
- **Artículo 247.** 1. En los supuestos de infracción por realización de actividades, construcciones o usos legalizables, la sanción se reducirá en un 30 por 100 de su cuantía cuando se cumplan los siquientes requisitos:
- a) Se abone el resto de la multa en el plazo máximo de quince días hábiles contados a partir de la notificación de la sanción.
- b) El infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción impuesta y renuncie expresamente al ejercicio de toda acción de impugnación en el referido plazo.
- c) El infractor se comprometa a legalizar la actuación sancionada en el plazo que establezca la Administración.
- 2. En los supuestos de infracción por realización de actividades, construcciones o usos no legalizables, la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan los siguientes requisitos:
- a) Se abone el resto de la multa en el plazo máximo de quince días hábiles contados a partir de la notificación de la sanción.
- b) El infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción impuesta y renuncie expresamente al ejercicio de toda acción de impugnación en el referido plazo.
- c) El infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval por el cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

Sección 4.ª—Sanciones Subsección 1.ª—Parcelaciones

Artículo 248. 1. A los efectos de esta Subsección, se considerarán parcelaciones urbanísticas la división de terrenos con fines edificatorios de cualquier tipo.

2. Se considerarán parcelaciones rústicas la división de terrenos en suelo rústico con fines no edificatorios.

Artículo 249. 1. Serán sancionados con multa del 1 al 50 por 100 del valor catastral de los terrenos afectados quienes realicen parcelaciones urbanísticas que, no contradiciendo el planeamiento en vigor, se lleven a cabo sin licencia o sin los correspondientes proyectos de reparcelación definitivamente aprobados.

2. Serán sancionados con multa del 10 al 25 por 100 del valor catastral de los terrenos afectados quienes realicen parcelaciones urbanísticas en suelo urbano, contrarias al Plan General o en suelo urbanizable contrarias al Plan Parcial en vigor.

La sanción se impondrá en su grado máximo cuando la parcelación afecte a superficies destinadas a dominio público, equipamiento social y comunitario, sistemas generales, zonas verdes o espacios libres.

Artículo 250. 1. Serán sancionados con multa del 15 al 30 por 100 del valor catastral de los terrenos afectados quienes realicen parcelaciones urbanísticas en suelo urbanizable sin Plan Parcial en vigor o en suelo rústico.

- 2. En ningún caso se considerará legalizable este tipo de parcelaciones.
- 3. La sanción se impondrá en su grado máximo si la división realizada afecta a espacios naturales protegidos, suelo forestal, suelo de alta productividad agrícola o ganadera, suelo de afecciones específicas, Camino de Santiago, calzadas históricas o rutas de interés general.

Artículo 251. En las parcelaciones ilegales el importe de la multa podrá ampliarse hasta una cuantía equivalente al precio de venta de la parcela correspondiente, deducido el valor catastral del terreno.

Artículo 252. Serán sancionados del 1 al 5 por 100 del valor catastral de los terrenos quienes realicen parcelaciones rústicas sin licencia.

Artículo 253. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar en ellos los lotes resultantes de la parcelación ilegal.

Subsección 2.º-Usos del suelo y edificaciones

Artículo 254. 1. Quienes realicen obras de edificación o urbanización en contra del uso que corresponda al suelo en el que se ejecuten, serán sancionados con multa del 10 al 25 por 100 del valor de la obra proyectada, calculado, a falta de proyecto, por los correspondientes servicios técnicos de la Administración que instruya el expediente.

2. La sanción se incrementará hasta el 35 por 100 del valor de la obra proyectada cuando la actua-

ción se refiera a suelo destinado a viales, zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas de recreo y expansión o equipamiento comunitario, espacios naturales protegidos, suelo forestal, suelo de alta productividad agrícola o ganadera, suelo de afecciones específicas, cañadas, Camino de Santiago, calzadas históricas, rutas de interés general o bienes protegidos por la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico.

Artículo 255. 1. Se sancionará con multas del 10 al 25 por 100 de su valor el exceso de edificación sobre la edificabilidad permitida por el Plan, entendiéndose por la misma tanto la superficie construida como el volumen. Estas sanciones se impondrán con independencia de las medidas establecidas en el artículo 28 de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

- 2. La misma sanción se aplicará a quienes edificaren sótanos, semisótanos, áticos o entreplantas, cualquiera que sea el uso a que se dedicaren, no permitidos por el Plan.
- 3. Se sancionará con multas del 10 al 15 por 100 de su valor el exceso sobre la altura determinada por el Plan siempre que dicho exceso no implicare aumento de volumen o superficie construida permitida

Artículo 256. Se sancionará con multa del 10 al 15 por 100 del valor de lo realizado, la ejecución de obras de consolidación, modernización o incremento de su valor de expropiación en edificios calificados como fuera de ordenación. Si dichas obras llevasen consigo aumentos de volumen o incremento de altura en relación con la situación existente, se sancionarán de conformidad con lo establecido en el artículo precedente.

Artículo 257. Los que edificaren en parcelas cuya superficie sea inferior a la establecida como mínima edificable, serán sancionados con multa del 15 al 30 por 100 del valor de la obra proyectada, graduando la multa en función de la mayor o menor desproporción que exista entre la superficie de la parcela edificada y la superficie de la parcela mínima según el Plan.

Artículo 258. 1. Las infracciones por incumplimiento de las reglas de distancia de las edificaciones entre sí y en relación con las vías públicas, espacios libres y linderos, se sancionarán con multa del 25 por 100 del importe de la obra que se sitúe fuera de límites a los que deba ajustarse.

2. Idéntica sanción se impondrá en las causas de incumplimiento de las distancias establecidas en la legislación correspondiente.

Artículo 259. 1. Quienes derribaren o demolieren total o parcialmente edificaciones, construcciones o instalaciones que sean objeto de una protección especial por su carácter monumental, histó-

rico, artístico, arqueológico, cultural, típico o tradicional serán sancionados con multa equivalente al doble del valor de lo destruido.

2. En caso de que se trate de bienes de carácter monumental, artístico, histórico o arqueológico, el valor de lo destruido se determinará previo informe de la Dirección General de Cultural-Institución Príncipe de Viana.

Artículo 260. Se sancionará con multa del 10 al 20 por 100 del valor de la obra proyectada la realización de construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico-histórico, arqueológico, típico o tradicional que, infringiendo la correspondiente normativa jurídica de protección, quebranten la armonía del grupo, o cuando produzcan el mismo efecto en relación con algún edificio de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

Artículo 261. Serán sancionados con multa del 10 al 25 por 100 del valor de las obras complementarias que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes, quienes infringieren las normas sobre condiciones higiénicosanitarias y estéticas. En la misma sanción incurrirán quienes vulneren otras determinaciones de las Ordenanzas de la edificación o del Proyecto de Urbanización, cuando causen un perjuicio o pongan en situación de riesgo la normalidad del uso de la edificación, construcción, instalación o servicio, o la salud de los usuarios.

Artículo 262. 1. Se sancionará con multa del 5 al 10 por 100 de su valor total la realización de obras sin el correspondiente Proyecto de Urbanización, cuando la aprobación de éste fuere preceptiva.

2. Idéntica sanción se impondrá a quienes realicen obras sin el correspondiente planeamiento de desarrollo o sin los respectivos instrumentos de gestión definitivamente aprobados.

Artículo 263. 1. Se sancionará con multa de 10.000 a 10.000.000 de pesetas, las talas y los abatimientos de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda, parque y aquellos ejemplares aislados que por sus características específicas posean un interés botánico o ambiental especial y se realicen sin la respectiva licencia.

2. La cuantía de la multa se establecerá en cada caso, en función del grado de irreversibilidad del deterioro causado, del valor intrínseco de la especie, del número de elementos dañados, de la antigüedad de los mismos y de la dificultad y tiempo de reposición.

Artículo 264. Se sancionará con multa de 100.000 a 5.000.000 de pesetas la colocación de carteles de propaganda sin licencia, que se graduará en función de la localización, tamaño e incidencia en el medio físico y en el entorno.

Artículo 265. Se sancionará con multa del 15

al 25 por 100 de su valor la instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, no legalizables.

Subsección 3.ª-Otros supuestos sancionables

Artículo 266. 1. Se sancionará con multa de 100.000 a 10.000.000 de pesetas a quienes incumplan la obligación de conservar, mantener y reparar las obras de urbanización, edificación e instalaciones.

 La cuantía de la multa será proporcional al grado de deterioro o abandono de las obligaciones asumidas.

Artículo 267. 1. Serán sancionados con multa del 5 al 10 por 100 del valor de la obra, instalación o actuación proyectada, quienes realicen alguna de las actividades a que se refiere esta Ley Foral, sin autorización o licencia u orden de ejecución cuando dichas actividades sean legalizables por ser conformes con la normativa urbanística aplicable.

2. Cuando las actividades señaladas en el número anterior no fueren legalizables, se aplicarán las sanciones previstas en esta Ley Foral para los tipos de infracción que en cada caso corresponda.

Artículo 268. 1. Se sancionará con multa de 500.000 a 10.000.000 de pesetas a los promotores que, por causa imputable a ellos, incumplan los plazos de ejecución previstos en el Plan General, Plan Parcial o Especial de que se trate o en la Orden Foral del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, graduándose la multa en función del grado de inejecución de las obras.

2. Se impondrá la misma sanción a los propietarios de solares que, por causas imputables a ellos, incumplan los plazos de edificación previstos en el Plan o, en su caso, en esta Ley Foral, y a quienes obtengan licencias municipales y no las ejecuten en los plazos que se les señale.

Artículo 269. Serán sancionados con multa de 100.000 a 500.000 pesetas, las empresas suministradoras que incumplan en deber establecido en el artículo 232 de esta Ley Foral.

Artículo 270. Se sancionará con multa de 100.000 a 300.000 pesetas, según la trascendencia de la parcelación, a los Notarios o Registradores de la Propiedad que incumplan los deberes establecidos en el artículo 122 de esta Ley Foral.

Artículo 271. Se sancionará con multa de 100.000 a 500.000 pesetas según la entidad de las obras anunciadas, a quienes resulten responsables de la publicidad relativa a urbanizaciones de iniciativa particular que se asienten en Navarra, sin haber hecho constar la fecha de aprobación definitiva del correspondiente Plan, o cuando el anuncio contenga indicación alguna en pugna con las cláusulas de dicho Plan

Artículo 272. Las acciones u omisiones que

perturben, retrasen o impidan el ejercicio de las funciones que, en orden a la vigilancia del incumplimiento de la legalidad urbanística, tienen encomendadas los miembros de las Administraciones Públicas actuantes se sancionarán con multas de 50.000 a 300.000 pesetas en atención a la incidencia que tengan sobre el normal desarrollo del procedimiento inspeccionador o sancionatorio.

Artículo 273. 1. Serán sancionados con multa de 250.000 a 5.000.000 de pesetas, según la magnitud de las obras, quienes no las paralicen en plazo de 48 horas, contado desde que recibieron el correspondiente requerimiento de la Administración.

- 2. Las sanciones serán independientes por incumplimiento de cada requerimiento de paralización efectuado. Los requerimientos se sucederan como mínimo cada cuarenta y ocho horas, entendiéndose como sanción autónoma el incumplimiento del precedente.
- 3. A partir del tercer requerimiento incumplido, la sanción se impondrá en su grado máximo.

Artículo 274. Serán sancionados con multa de 250.000 a 5.000.000 de pesetas, según la magnitud de las obras, quienes no retiren en el plazo requerido los materiales de ejecución de las mismas.

Artículo 275. Serán sancionados con multas del cinco al cien por cien del coste de las obras necesarias a quienes incumplieran las normas para la supresión de las barreras urbanísticas y arquitectónicas.

En ningún caso la imposición de la sanción eximirá del deber del sancionado de cumplir la mencionada normativa.

Artículo 276. 1. Además de las infracciones urbanísticas previstas en los artículos anteriores, se considerarán infracciones a lo dispuesto en esta Ley Foral:

a) La transmisión de terrenos sin la comunicación previa al Gobierno de Navarra, a la que se refieren los artículos 150 y 151 de esta Ley Foral.

Los transmitentes serán considerados autores de la infracción y serán sancionados, en consecuencia, con una multa del 5 por 100 del valor catastral de los terrenos.

- b) La elevación a escritura pública o la inscripción en el Registro de la Propiedad de terrenos sujetos a derechos de tanteo o retracto sin haberse hecho constar o acreditar debidamente la existencia de las notificaciones reguladas en el artículo 154. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad autores de la infracción serán sancionados con multa entre 100.000 y 300.000 pesetas, según la gravedad del hecho.
- Será competente para la imposición de las sanciones previstas en este artículo el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

Sección 5.º-Competencia y procedimiento

Artículo 277. 1. Las autoridades competentes para imponer las multas serán las siguientes:

- a) El Alcalde, con exclusión de las sanciones previstas en el artículo anterior.
- b) El Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.
- 2. Será competente para imponer la multa la Administración que inicie el expediente sancionador. La Administración que acuerde en primer lugar iniciar el expediente sancionador, lo comunicará de inmediato a la otra, para que ésta se abstenga de actuar. Transcurridos seis meses desde que se comunicó el inicio del expediente sin haberse resuelto éste definitivamente, la otra Administración podrá recabar el expediente completo instruido al efecto y continuarlo hasta su terminación.
- 3. No obstante lo dispuesto en el número 1 de este artículo, cuando la propuesta de resolución incluya una multa en cantidad superior a 500.000 pesetas, el pleno del Ayuntamiento de Municipios menores de 2.000 habitantes, podrá elevar, si así lo estima conveniente por razones de orden público, el expediente al Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, para que éste acuerde la sanción que corresponda.
- 4. El importe de la multa corresponderá a la Administración que la imponga.

Artículo 278. 1. El procedimiento sancionador de las infracciones urbanísticas se ajustará a lo previsto en la presente Ley Foral, siendo de aplicación subsidiaria las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo.

- 2. El procedimiento se ajustará a los siguientes trámites:
- a) Se iniciará por resolución del Alcalde o del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, en virtud de actuaciones practicadas de oficio o mediante denuncia. La resolución designará los correspondientes Instructor y Secretario de actuaciones.
- b) El Instructor redactará un pliego de cargos con propuesta de sanción, que será notificado al sujeto presuntamente responsable, quien dispondrá de un plazo de quince días para formular las alegaciones que estime pertinentes en defensa de su derecho ante la autoridad competente para dictar resolución.
- c) Transcurrido el plazo de alegaciones y previas las diligencias que se estime necesarias, el Instructor elevará el expediente, junto con el informe, al órgano competente, que dictará la resolución correspondiente.
- 3. En el Pliego de Cargos con propuesta de sanción se reflejarán:
 - a) Los hechos constatados por la Administra-

ción actuante, destacando los relevantes a efectos de la tipificación de la infracción y graduación de la sanción.

- b) La infracción presuntamente cometida con expresión del precepto vulnerado.
- c) La propuesta de sanción, su graduación y cuantificación.
- 4. Las actas de inspección que se extiendan por los miembros de la Administración actuante estarán dotadas de presunción de certeza respecto de los hechos reflejados en las mismas, salvo prueba en contrario.

Sección 6.ª-De la prescripción

Artículo 279. 1. Las infracciones urbanísticas muy graves prescribirán a los seis años, las graves a los cuatro y las leves a los dos, desde la fecha en que se hubieran cometido o, si ésta fuera desconocida, desde el día en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador por aparecer signos exteriores que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

- En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial para el cómputo de la prescripción será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma.
- 3. Se presume que los actos de parcelación ilegal son, en todo caso, infracciones continuadas.
- 4. A efectos de prescripción de infracciones relativas a obras de edificación el plazo comenzará a computar desde que las obras estuvieran totalmente terminadas conforme a lo previsto en el artículo 225 de esta Ley Foral.

Artículo 280. No obstante lo establecido en el artículo anterior, cuando existan actos de la Administración que autoricen actividades constitutivas de infracción urbanística, el plazo de prescripción comenzará a contar desde que se anularan los actos administrativos.

Sección 7.ª-Resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios

Artículo 281. Con independencia de la restauración del orden urbanístico infringido y de las sanciones que procedan, la Administración podrá exigir el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a los responsables de la actuación ilegal.

TITULO VI.-Relaciones interadministrativas

Artículo 282. 1. Los Municipios podrán mancomunarse voluntariamente con otros limítrofes para el desarrollo de todas o algunas de sus competencias urbanísticas.

2. El régimen jurídico de las Mancomunidades

se acomodará a lo previsto en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, estableciéndose en sus estatutos la atribución de funciones relativas a la formulación y gestión de los planes y al control de la legalidad urbanística.

Artículo 283. Los pequeños municipios de carácter rural podrán delegar en el Distrito Administrativo Municipal, conforme a la Ley Foral de Administración Municipal de Navarra, el ejercicio de las materias relativas a la ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanísticas y a la promoción y gestión de viviendas.

Artículo 284. Si las necesidades urbanísticas de un municipio aconsejaren la extensión de su zona de influencia a otro u otros, el Gobierno de Navarra, a instancia del municipio o de oficio, podrá disponer la formación de un Plan General conjunto. Los Ayuntamientos comprendidos en el Plan asumirán las obligaciones que de éste se derivan.

2. Las facultades de control de la legalidad urbanística de las actuaciones de las Entidades Locales se ejercerán por el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

Artículo 285. En virtud de su potestad de autoorganización, corresponde a los municipios la creación de órganos desconcentrados, gerencias y personas jurídicas descentralizadas para la gestión de las actividades urbanísticas.

Artículo 286. 1. El Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente podrá delegar en los Municipios que cuentan con Planes Generales el ejercicio de competencias relativas a la autorización de actividades y usos en suelo rústico y a la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo.

- 2. La Orden Foral de delegación deberá determinar el alcance, contenidos y duración de ésta, así como el control que se reserva el Gobierno de Navarra
- 3. En todo caso el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, podrá, para dirigir y controlar el ejercicio de las facultades delegadas, emanar instrucciones técnicas de carácter general y recabar, en cualquier momento, información sobre la gestión municipal, así como enviar comisionados y formular los requerimientos pertinentes para la subsanación de las deficiencias observadas. En caso de incumplimiento de las directrices, denegación de las informaciones solicitadas o inobservancia de los requerimientos formulados el Gobierno de Navarra podrá revocar la delegación.
- 4. Los actos del municipio dictados en ejecución de competencias delegadas serán recurridos, en su caso, ante el Gobierno de Navarra.

Artículo 287. Cuando una Entidad Local incumpliera las obligaciones impuestas directamente por esta Ley Foral, el Consejero de Ordenación del

Territorio, Vivienda y Medio Ambiente deberá recordarle su cumplimiento concediendo al efecto el plazo que fuere necesario. Si transcurrido dicho plazo, nunca inferior a un mes, el incumplimiento persistiera, se procederá a adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de la obligación a costa y en sustitución de la Entidad Local.

Disposiciones adicionales

Primera. Cuando los Planes o Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal de iniciativa particular que regulen la implantación territorial de dotaciones e instalaciones no fijen plazos que permitan verificar el cumplimiento de los deberes urbanísticos y, consiguientemente, la adquisición de las diferentes facultades de este carácter, el plazo para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización será de tres años desde la publicación en el Boletín Oficial de Navarra de la aprobación definitiva del Plan o Proyecto Sectorial.

Segunda. La Administración de la Comunidad Foral de Navarra podrá promover Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal que tengan por objeto actuaciones residenciales para la construcción de viviendas de protección oficial o de precio tasado cuando el ámbito de actuación territorial a ordenar afecte a dos o más municipios.

Tercera. 1. A los efectos previstos en la legislación urbanística, los Planes o Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal constituyen el instrumento de planeamiento preciso para adquirir el derecho a urbanizar en cualquier clase de suelo, siempre que definan con la pormenorización suficiente las determinaciones necesarias para redactar un Proyecto de Urbanización.

2. Corresponde a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra la tramitación y aprobación de Proyectos de Urbanización y demás instrumentos de gestión en desarrollo de Planes o Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal.

Cuarta. El Gobierno de Navarra mediante Decreto Foral podrá encomendar la gestión de los derechos de tanteo y retracto a que esta Ley Foral se refiere a entidades dotadas de personalidad jurídica, creadas por él, para el desarrollo de la política de suelo y vivienda.

Quinta. En los demás aspectos no contemplados en esta Ley Foral, los derechos administrativos de tanteo y retracto se regirán por las prescripciones contenidas en la legislación civil.

Sexta. Tendrán carácter administrativo todas las cuestiones que se suscitaren con ocasión o como consecuencia de los actos y convenios regulados en esta Ley Foral entre la Administración de la Comunidad Foral de Navarra o las Entidades Locales y los propietarios, individuales o asociados o empresas urbanizadoras, incluso las relativas a cesiones de terrenos para urbanizar o edificar.

Séptima. Las sanciones de cuantía fija establecidas en esta Ley Foral podrán ser actualizadas periódicamente por el Gobierno de Navarra, a propuesta del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, teniendo en cuenta la variación de los índices de precio al consumo.

Octava. 1. El Gobierno de Navarra podrá crear, dependiente del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, un órgano de arbitraje para la resolución de los conflictos que surjan entre particulares y Entidades Locales en materia de urbanismo.

- 2. La actuación del órgano arbitral sólo podrá accionarse previo sometimiento expreso y voluntario de las dos partes en conflicto y siempre que conste la renuncia de las partes al ejercicio de recursos judiciales o administrativos con idéntica pretensión en el caso de llegarse a acuerdo.
- 3. La conciliación se desarrollará bajo las siguientes normas:
- a) La solicitud de conciliación se formulará por cualquiera de las partes o por ambas conjuntamente mediante escrito, haciendo constar nombres, domicilio de las partes, renuncia a acciones jurídicas en el caso de llegarse a acuerdo y la pretensión que se deduzca.
- b) Por el Departamento se dará traslado, en su caso, a la otra parte de la solicitud de conciliación, invitándole a tomar parte en la mediación. Si no contestara la invitación en el plazo de diez días o declinase la invitación se tendrá por intentada la conciliación sin efecto. Si la contestara afirmativamente, el Departamento procederá a señalar día y hora para que tenga lugar la conciliación, mediando entre citación y comparecencia cuarenta y ocho horas como mínimo.
- c) Las citaciones se acomodarán a lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo.
- 4. De no comparecer las partes en el lugar, fecha y hora señalados para la conciliación, se dará ésta por intentada sin efecto.
- 5. Si comparecen las partes, por el representante de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, que tendrá la titulación de Licenciado en Derecho, se intentará la conciliación, informando y razonando sobre las alegaciones que se formulen y proponiendo fórmulas transaccionales de las cuestiones controvertidas, levantándose acta del resultado de la conciliación.

El representante de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra podrá recabar la presencia de otros técnicos del Departamento especialistas en la cuestión y realizar las pruebas que considere más oportunas de cara a una mejor resolución.

6. Los acuerdos transaccionales que resulten de la conciliación se reflejarán en documento que firmarán ambas partes, y tendrán la fuerza de obligar.

- 7. En lo no dispuesto en esta Ley Foral se estará a lo establecido en la legislación estatal sobre arbitraje.
- 8. Los gastos suplidos que origine el arbitraje serán satisfechos por partes iguales entre los interesados.

Novena. Las referencias de la Ley 8/1990, de 25 de julio, al suelo urbanizable programado y al no urbanizable se entenderán realizadas a los suelos urbanizable y rústico, respectivamente, regulados en esta Ley Foral.

Décima. Los terrenos que se clasifiquen con arreglo a la presente Ley Foral como suelo urbano no consolidado se tasarán conforme a los criterios de valoración establecidos en la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, para el suelo urbanizable que cuente con Plan Parcial aprobado.

Undécima. 1. La competencia para sustanciar y aprobar planes urbanísticos, instrumentos de ejecución y gestión, incluso Licencias urbanísticas de proyectos, cuyo ámbito afecte a dos o más términos municipales, corresponderá a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

- 2 El noventa por cien del importe de las Licencias y demás tasas se repartirán proporcionalmente, en atención a la superficie, entre los municipios afectados.
- 3. Las cesiones de aprovechamiento corresponderán a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, quien las repartirá en atención a la superficie entre los municipios afectados. Si, por la localización de las cesiones, resultara imposible la distribución, se procederá a la compensación económica entre Ayuntamientos.
- 4. Cuando se trate de proyectos cuyo ámbito afecte a dos o más Concejos dentro de un mismo término municipal, la competencia para otorgar las Licencias corresponderá a los Ayuntamientos.

Disposiciones transitorias

Primera. Los planes que se hubieran aprobado inicialmente con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley Foral continuarán su tramitación conforme a la legislación anterior.

Segunda. 1. En tanto no se dicte el Reglamento de desarrollo de esta Ley Foral, los planes cuya aprobación inicial se haya acordado con posterioridad a la entrada en vigor de la misma, se regirán en cuanto a sus determinaciones, documentación y procedimiento de elaboración por lo establecido en esta Ley Foral y, supletoriamente, por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado por el Real Decreto 2159/78, de 23 de junio y Disposiciones que lo complementan.

2. Idéntico régimen jurídico se aplicará a los

planes que se hubieran iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley Foral sin haber recaído la aprobación inicial.

Tercera. Los instrumentos de planeamiento urbanístico aprobados inicialmente por los Concejos se regirán por lo previsto al respecto por la Ley Foral de la Administración Local de Navarra.

- Cuarta. 1. Los municipios sin Plan General o Normas Subsidiarias de ámbito municipal, deberán presentar ante la Administración competente para la aprobación definitiva su respectivo Plan General en los siguientes plazos máximos, contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley Foral:
 - Municipios de más de 500 habitantes: 2 años.
- Municipios de menos de 500 habitantes: 3 años.
- 2. El incumplimiento del plazo fijado en el apartado anterior facultará al Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y medio Ambiente para subrogarse en las competencias municipales en orden a la redacción, tramitación y aprobación del Plan.

Quinta. Los Planes Generales y Normas Subsidiarias vigentes deberán adaptarse, a través del procedimiento previsto para la revisión, a lo dispuesto en esta Ley Foral en el plazo máximo de 4 años.

Sexta. En tanto no se aprueben los instrumentos de ordenación territorial que las sustituyan, las Normas Subsidiarias de ámbito superior al municipal que se encuentren vigentes a la entrada en vigor de esta Ley Foral se ajustarán, en cuanto a su modificación o revisión, a lo previsto en la Ley del Suelo de 1976 y disposiciones que la desarrollan.

Séptima. Las modificaciones de los Planes vigentes se ajustarán a lo dispuesto en esta Ley Foral.

- Octava. 1. La limitación de densidad de viviendas o usos industriales por hectárea que se establece en esta Ley Foral no será de aplicación a los Planes ya vigentes.
- 2. No obstante, las modificaciones o revisiones de estos Planes que se tramiten deberán ajustarse a la densidad fijada en esta Ley Foral.

Novena. 1. A partir de la entrada en vigor de esta Ley Foral no podrán aprobarse inicialmente nuevos Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

- 2. Los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano aprobados inicialmente con anterioridad a la presente Ley Foral podrán continuar su tramitación siempre que entre su contenido figuren las alineaciones referidas al sistema viario y a las edificaciones existentes o previstas.
- 3. Las actuaciones urbanísticas de demolición o edificación en municipios o concejos que tuvieran vigente a la entrada en vigor de esta Ley Foral Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, exigirán la previa tramitación de un documento de alineaciones referidas al sistema viario y a las edificaciones

existentes o previstas. Dicho documento, cuyo ámbito abarcará áreas geográficamente homogéneas determinadas por límites fácilmente identificables, se tramitará conforme al procedimiento previsto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, para los Proyectos de Delimitación del Suelo Urbano, correspondiendo la aprobación inicial al Ayuntamiento competente y la aprobación definitiva a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

 A partir de la entrada en vigor de esta Ley Foral no se podrán tramitar Estudios de Detalle en desarrollo de Proyectos de Delimitación del Suelo Urbano.

Décima. 1. Los actos de edificación, demolición y parcelación en entidades no reguladas por Plan General, Normas Subsidiarias o Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano estarán sujetos a autorización administrativa del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, previa al otorgamiento de licencia.

- 2. Mientras no exista Plan General se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:
- a) Corresponderá al Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente definir, con motivo de la autorización previa, el carácter del núcleo de población como urbano, complejo o unitario, o como rural, compacto o disperso, con arreglo a los criterios establecidos en el artículo 11, número 2, de esta Ley Foral.
- b) En los núcleos urbanos y rurales compactos, podrán autorizarse edificaciones cuando se cumplan los siguientes requisitos:
- se trate de espacios intersticiales con características propias de solar;
- se trate de un uso compatible con los del propio núcleo;
- la forma y dimensiones de la planta y su altura respondan a la de las edificaciones colindantes destinadas al mismo uso;
- los esquemas de composición de fachada y sus materiales se correspondan con los tradicionales, así como la forma y materiales de cubiertas;
- los cierres de finca o elementos de la relación entre lo privado y público tengan características similares a las del conjunto restante; y
 - dicha edificación no condicione el desarrollo.
- c) En los núcleos rurales compactos, podrán autorizarse edificaciones cuando se cumplan los siguientes requisitos:
- se trate de espacios de borde, cuya parcela esté situada a una distancia de la última edificación que conforme parte del núcleo urbano inferior a 20 metros;
- se respeten las condiciones establecidas en la letra anterior;

- el cierre de finca no abarque una superficie superior a 1.000 metros cuadrados;
- el extremo más alejado de la edificación no se encuentre a más de 35 metros de la construcción más próxima, salvo que no exista posibilidad de que el núcleo pueda seguir ampliándose por la zona del núcleo en la que se pretenda ubicar la actuación.
- d) No podrán autorizarse urbanizaciones de iniciativa particular.

Undécima. 1. Se considerará suelo rústico el suelo clasificado por el planeamiento o por la legislación anterior como suelo no urbanizable o urbanizable no programado.

Los terrenos clasificados por el planeamiento como suelo urbanizable no programado se regirán a partir de la entrada en vigor de esta Ley Foral por las prescripciones relativas a la categoría de entorno de núcleos de población del suelo rústico.

En lo sucesivo no podrán tramitarse nuevos Programas de Actuación Urbanística.

2. En tanto en cuanto no se determine reglamentariamente el procedimiento administrativo para el otorgamiento de autorizaciones en el suelo rústico, se estará a lo dispuesto en los artículos 31 y 32 de la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, de Normas Urbanísticas Regionales para protección y uso del territorio, que mantendrán su vigencia hasta ese momento.

Duodécima. Las disposiciones de esta Ley Foral relativas a suelo rústico y a los núcleos de población se aplicarán directamente en todo el territorio de la Comunidad Foral, prevaleciendo sobre las determinaciones del planeamiento no adaptado contrarias a la misma.

Decimotercera. En tanto el planeamiento comarcal o local no delimite los espacios a asignar a la categoría de entorno de bienes inmuebles de interés cultural, los terrenos a que se aplicará el régimen de protección de dicha categoría serán los colindantes a los monumentos y elementos en una franja de cien metros.

Decimocuarta. Los plazos que deberán tenerse en cuenta para verificar el cumplimiento de los deberes urbanísticos y, consiguientemente, la adquisición de las diferentes facultades de este carácter, serán los resultantes de la aplicación de las siguientes reglas:

- a) Los plazos establecidos en los planes de etapas de los Programas de Actuación Urbanística y Planes Parciales, se entenderán como plazos para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, condicionantes de la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.
- b) Los plazos para completar la urbanización en suelo urbano establecidos en el planeamiento vigente se entenderán como plazos de cumplimiento de los deberes expresados en la regla anterior, si

estuviera delimitada una unidad de ejecución, o del deber de convertir las parcelas en solares y solicitar la correspondiente licencia de edificación, en otro caso.

c) Los plazos para emprender la edificación fijados en el planeamiento vigente se entenderán como plazos para solicitar licencia de edificación.

Decimoquinta. 1. Cuando el planeamiento vigente no fije plazos que permitan la aplicación de las reglas anteriores o cuando aquéllos hubieran ya concluido a la entrada en vigor de la presente Ley Foral, regirán las siguientes reglas:

- a) El plazo para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en suelos clasificados, directamente por el Plan General como urbanizable programado, y en suelos aptos para urbanizar de Normas Subsidiarias, será de tres años, si tuvieran Plan Parcial aprobado, o de cuatro años, en caso contrario, a contar en ambos supuestos desde la entrada en vigor de la presente Ley Foral.
- b) El plazo para el cumplimiento de los expresados deberes en polígonos o unidades de actuación delimitados en suelo urbano, será de tres años desde la vigencia de esta Ley.
- c) El plazo para la conversión de las parcelas en solares y solicitud de la correspondiente licencia de edificación en suelo urbano, será de dos años a partir de la vigencia de esta Ley Foral.
- d) El plazo para solicitar la licencia de edificación en aquellos terrenos que a la entrada en vigor de la presente Ley Foral merezcan la condición de solar será de un año a contar desde ese momento.
- 2. En los supuestos de la Disposición Transitoria decimocuarta, si a los plazos resultantes de la misma restara, a partir de la entrada en vigor de esta Ley, una duración inferior a la establecida en el número precedente, se aplicarán los plazos señalados en éste.

Decimosexta. No obstante lo establecido en las dos disposiciones transitorias precedentes, los propietarios de unidades de actuación o polígonos en suelo urbano y de sectores en suelo urbanizable, con o sin Plan Parcial aprobado definitivamente, cuyos límites de densidad superen los fijados en el artículo 23 de esta Ley Foral, deberán elevar ante la Administración respectiva los Proyectos de Reparcelación en el plazo máximo de dos años contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley Foral.

Transcurrido dicho plazo sin haberse cumplido lo anterior, serán de aplicación automática los límites máximos de densidad a que se refiere el mencionado artículo 23.

Decimoséptima. En el supuesto de que los Planes o Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal de iniciativa particular que regulen la implantación territorial de dotaciones e instalaciones, vigentes a la entrada en vigor de esta Ley Foral, no tuvieran fijados plazos para verificar el cumplimiento de los deberes urbanísticos y la adquisición de las diferentes facultades urbanísticas, el plazo para el eplimiento de los deberes de cesión, equidistribuy urbanización será de tres años a partir de la da en vigor de esta Ley Foral.

Decimoctava. 1. Serán de aplicación los provechamientos susceptibles de apropiación pricida derivados del régimen anterior a esta Ley Fo-al:

En municipios de más de 25.000 habitantes, conforme a lo establecido en las Disposiciones Transitorias de la Ley 8/1990, de 25 de julio.

- 2. En el resto de municipios de Navarra, procederá el aprovechamiento susceptible de apropiación privada previsto en el régimen anterior a esta Ley Foral en los siguientes casos:
- a) En suelo urbanizable, cuando se hubiera aprobado inicialmente el Plan Parcial antes del 31 de diciembre de 1991.
- b) En suelo urbano necesitado de planeamiento de desarrollo, cuando se hubiera aprobado inicialmente éste antes del 31 de diciembre de 1991.
- c) En suelo urbano no necesitado de planeamiento de desarrollo o en solares, cuando se hubiera solicitado la Licencia antes del 31 de diciembre de 1991.

Decimonovena. A efectos de lo previsto en el número 3 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, en la superficie a computar para el cálculo del aprovechamiento tipo, podrán incluirse, además de los terrenos afectos a dotaciones y equipamientos que en ejecución de planes urbanísticos previstos en la Ley del Suelo se hubieran obtenido mediante expropiación forzosa, los que se hubieran obtenido por cualquier otro sistema de adquisición, con excepción de los terrenos provinientes de cesiones obligatorias y gratuitas a favor de la Administración actuante.

Vigésima. Las unidades de ejecución que no se encuentren delimitadas por los Planes Generales o normas Subsidiarias se delimitarán conforme al procedimiento previsto en esta Ley Foral para las modificaciones de tales unidades.

Vigesimoprimera. Las unidades de actuación o polígonos que, a la entrada en vigor de esta Ley Foral, no tengan determinado el sistema de actuación, se ejecutarán por el sistema de compensación, sin perjuicio de la facultad de sustitución establecida en el artículo 164.4 de esta Ley Foral.

Vigesimosegunda. Los expedientes sancionadores iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley Foral continuarán rigiéndose en cuanto a su tramitación por lo previsto en la normativa anterior.

Disposición derogatoria

Primera. Quedan derogadas o sin aplicación en la Comunidad Foral de Navarra cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta Ley Foral.

Segunda. En el plazo de seis meses se deberá publicar por el Gobierno de Navarra el cuadro de disposiciones derogadas por esta Ley Foral.

Tercera. No serán de aplicación en la Comunidad Foral de Navarra los siguientes artículos de la Ley 8/1990, de 25 de julio, de Reforma del Régimen

Urbanístico y Valoraciones del Suelo: 12.2; 13.2; 15 números 3 y 4; 18 números 2 y 4; 29.1; 30.3; 31.2; 40.3; 42.4; 50; 51; 55; 56; 63.2; 64; 65; 80; 90; 91; 92; 93; 94; 95; 96; 97; 101; Disposición Adicional segunda; Disposición Transitoria segunda; Disposición Transitoria Tercera; y Disposición Transitoria séptima.

Disposición final

Se autoriza al Gobierno de Navarra para dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean precisas para el desarrollo y ejecución de esta Ley Foral.



BOLETIN OFICIAL DEL PARLAMENTO DE NAVARRA

BOLETIN DE SUSCRIPCION

Nombre	
Dirección	
Teléfono	Ciudad
D. P	Provincia

Forma de pago:

Transferencia o ingreso en la cuenta corriente de la Caja de Ahorros de Navarra, número 3110.000.007133.9

PRECIO DE LA SUSCRIPCION BOLETIN OFICIAL Y DIARIO DE SESIONES

Un año	4,300 j	otas.
Precio del ejemplar Boletín Oficial	85	>>
Precio del ejemplar Diario de Sesiones	110	**

REDACCION Y ADMINISTRACION PARLAMENTO DE NAVARRA

«Boletín Oficial del Parlamento de Navarra» Arricta, 12, 3º 31002 PAMPLONA