

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABONA. AVANCE.

DOCUMENTO A. MEMORIA.

I. INTRODUCCIÓN.

I.1. Objeto del proyecto.

El Ayuntamiento de Villabona, en sesión plenaria celebrada el día 22 de octubre de 2003, adoptó entre otros el acuerdo de proceder a la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por el Consejo de Diputados en sesión de 22 de septiembre de 1992, así como adjudicar los trabajos correspondientes al equipo técnico que suscribe, de acuerdo con la propuesta de trabajo presentada al efecto en septiembre de ese mismo año.

En la primera fase de dicha propuesta se planteaba la realización de un Diagnóstico de la situación del municipio, con el fin de disponer de una base cierta para la formulación de los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento que sirvan de base para la elaboración del plan definitivo. Tras la elaboración del referido Diagnóstico en octubre de 2004, y una vez presentados y debatidos sus contenidos tanto con la Corporación Municipal como con el Foro de Participación Ciudadana convocado al efecto, es objeto del presente Avance la formulación de los citados criterios objetivos y soluciones generales de planeamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento que dice:

“(…) En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan General hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, la Corporación y Organismos que tuviesen a su cargo su formulación deberán anunciar en el Boletín Oficial de la Provincia” y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, la exposición al público de

los trabajos, al objeto de que durante el plazo mínimo de treinta días puedan formularse sugerencias y, en su caso, alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares (...)"

I.2. Contenido y metodología.

El Avance constituye una fase previa y necesaria en el proceso de elaboración del Planeamiento General, pero carece por completo de la voluntad normativa y de la capacidad jurídica que éste tendrá una vez aprobado definitivamente. Por esta razón la Ley no precisa cual debe ser el contenido de un Avance, mientras que define con precisión el contenido de lo que después deberá ser el documento definitivo, tanto en el caso de los Planes Generales como en el de las Normas Subsidiarias.

El presente documento se ajusta por lo tanto a la propuesta de trabajo aprobada por el Ayuntamiento el 22 de octubre de 2003, propuesta que además de desarrollar con profusión los contenidos del Diagnóstico previo y del Avance, hacía particular referencia a dos aspectos considerados fundamentales para garantizar la calidad del resultado final. El primero de ellos tiene que ver con la sostenibilidad como marco conceptual básico del nuevo planeamiento, y en tal sentido se señalaba:

“Finalmente, y aunque las NN.SS. vigentes incorporan un compromiso explícito con lo que entonces se formulaba como “nueva sensibilidad sobre la importancia de la conservación y protección de nuestro entorno medioambiental”, esa misma sensibilidad reclama en el momento actual el reforzamiento de dicho compromiso no ya como profundización de políticas sectoriales, sino desde la instauración del concepto de sostenibilidad como marco global y principio rector del nuevo planeamiento.”

Como consecuencia de tal compromiso, el volumen I del documento de Información-Diagnóstico incorpora en su capítulo segundo un estudio sobre el concepto de sostenibilidad y su aplicación a los trabajos de ordenación territorial y de planeamiento urbano, con la intención de que tal concepto se integre desde el inicio en la base conceptual y metodológica del proceso de Revisión.

También en este sentido, y en vistas al cumplimiento del Decreto 18/2003 de 22 de junio por el que se regula el procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (ECIA), el Ayuntamiento de Villabona ha encargado a Haizea Ikerketa S.L. la realización del Estudio de Evaluación Conjunta correspondiente al Avance de forma que, estando dicha consultora ambiental integrada en el equipo interdisciplinar que

recibió el encargo de la Revisión de NN.SS., se garantiza el intercambio de información y la unificación de criterios a lo largo de todo el proceso, por más que el ECIA se estructure finalmente como un documento independiente tal y como el citado Decreto establece.

El segundo de los aspectos que en la propuesta de trabajo era objeto de particular atención, tiene que ver con la metodología de trabajo y, más concretamente, con la importancia que dentro de la misma debe darse a la participación ciudadana. Se señalaba a este respecto que:

“Se propone la elaboración del nuevo planeamiento urbanístico como proceso en el que, a través de la participación de las instancias técnicas, políticas y ciudadanas, se definen objetivos y se articulan las propuestas de solución.

Desde esta perspectiva se considera fundamental la configuración de un equipo municipal estable que participe del desarrollo de los trabajos en estrecha colaboración con el equipo técnico, y que asuma la responsabilidad de dar cabida, a lo largo del proceso y de la forma más adecuada en cada momento, a la participación ciudadana, así como de mantener informada del desarrollo de los trabajos a la corporación municipal.”

En desarrollo de tal objetivo, en noviembre de 2004 y una vez elaborado el documento de Información-Diagnóstico, se presentó al Ayuntamiento una propuesta metodológica para el desarrollo del programa de participación vinculado al proceso de Revisión, en base a la cual fue convocado el Foro de Participación Ciudadana el día 15 de diciembre de ese mismo año.

Dicho foro, aunque de carácter abierto, queda constituido por la Alcaldesa D^a. Bakartxo Tejería y los concejales D. Eduardo Laborde, D. Xavier Zabala y D. Ricardo Navajas por parte del equipo municipal, y por los vecinos D. Iñaki Iraola, D. Iñaki Etxezarreta, D^a Kontxi Ormazabal, D. José M^a Iraola, D. Enrique La Hidalga, D. Angel Arin, D. Eduardo Soto, D. Julián Flaño, D. Bixente Iguarán, D. Juan M^a Ugartemendia, D. Jesús M^a Urreta y D. Juan Cruz Zurutuza.

Además de la citada reunión de presentación y constitución, el foro se ha reunido con participación desigual en otras seis ocasiones hasta la elaboración del presenta Avance, cuatro de ellas para conocer el resultado de la Información-Diagnóstico, y dos más para conocer y debatir las diferentes alternativas de intervención urbanística que han sido consideradas en el marco de las propuestas del Avance.

Así pues, aunque en el documento se expone el conjunto de las alternativas consideradas, el debate que ya se ha producido permite que el Avance se presente con un cierto grado de precisión en lo que al modelo general se refiere, sin perjuicio del carácter abierto y orientativo que debe caracterizar a esta fase del proceso de Revisión.

I.3. Antecedentes.

Las Normas Subsidiarias de Villabona fueron aprobadas con carácter definitivo por acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de 22 de septiembre de 1992. Con posterioridad se han tramitado y aprobado definitivamente cinco modificaciones puntuales del documento que responden a los siguientes contenidos y fechas de aprobación:

- Modificación de NN.SS. referida al casco de Amasa y a los artículos 59 y 60 de las Ordenanzas Generales, cuya finalidad era la incorporación al uso de vivienda de los espacios bajo cubierta de las edificaciones previstas. La necesidad de tal modificación se generó en el contexto de la tramitación del P.E.R.I. del casco de Amasa y fue aprobada el 4 de junio de 1996.
- Modificación de NN.SS. referida al área de Otsabi-Amasa, cuya finalidad era la redefinición de las condiciones de sustitución de las edificaciones consolidadas dentro del área, permitiendo en algunos casos ligeros incrementos de superficie construida, aunque no del número de viviendas. Fue aprobada con carácter definitivo el 14 de noviembre de 2000.
- Modificación de NN.SS. referida al sistema general de espacios libres en el área de Altzin y a la Normativa de aplicación en el Suelo No Urbanizable, cuya finalidad era, por una parte, la descalificación de dicho sistema general y la compensación de la superficie correspondiente dentro del parque de Komizar, computable a los efectos de la reserva de 5 m²/habitante, según el criterio expresado en las NN.SS. y ratificado por el Consejo de Diputados en el acuerdo de Aprobación definitiva. Por otra parte, el documento introducía algunas modificaciones en la Normativa de aplicación al Suelo No Urbanizable, consistentes básicamente en la definición de una Subzona Hortícola dentro de la zona agroganadera, con el fin de permitir la implantación de explotaciones agrícolas intensivas. El documento fue aprobado definitivamente el 26 de febrero de 2002.

- Modificación de NN.SS. referida a las áreas del casco antiguo y Salvadora cuya finalidad es la recalificación para usos residenciales de los suelos vinculados a la actividad de la mencionada empresa papelera, toda vez que la misma se traslada a otro municipio. El nuevo desarrollo residencial se plantea como un crecimiento del casco antiguo, y para su mejor integración la modificación supone también una alteración de la delimitación de ambas áreas. El documento fue aprobado definitivamente según resolución del Consejo de Diputados de 8 de febrero de 2005.
- Modificación de NN.SS. referida al área o conjunto urbano nº 3 (C.U.·) Fleming, que tiene por objeto posibilitar la implantación de usos comerciales y terciarios en general, así como la modificación de alguno de los parámetros urbanísticos vigentes, modificación que en cualquier caso no comporta incrementos de los aprovechamientos urbanísticos residenciales previstos en las NN.SS. El documento fue aprobado definitivamente el 18 de octubre de 2005.

Tales documentos definen en la actualidad el régimen urbanístico vigente en Villabona.

Además, en la actualidad el Ayuntamiento tramita el documento titulado “Modificación de las Normas Subsidiarias de Villabona referida al área de casco de Amasa, a la clasificación de suelos aptos para urbanizar en Txermin, y a aspectos puntuales de las Ordenanzas de Edificación”.

En él se programa un nuevo desarrollo residencial con capacidad para 60 nuevas viviendas en continuidad con el actual barrio de Txermin, y se introducen modificaciones de carácter más puntual en la ordenación del casco de Amasa y en las Ordenanzas Generales de Edificación.

Aunque en su conjunto las modificaciones ya aprobadas o en tramitación suponen una reserva de crecimiento residencial ciertamente considerable en términos relativos, resulta evidente que significan el agotamiento del modelo definido en las NN.SS vigentes, y nos sitúan de manera inevitable ante la necesidad de repensar el futuro urbanístico del municipio.

Además las propias Normas Subsidiarias establecían un horizonte temporal de doce años por lo que, teniendo en cuenta que su aprobación definitiva se produjo en el año 1992, la decisión municipal de proceder a su Revisión se encuentra plenamente justificada.

I.4. Marco legal vigente.

Según se recogía en el capítulo primero del volumen I del documento de Información-Diagnóstico elaborado en octubre de 2004, el marco legal en el que se produce la Revisión de las Normas Subsidiarias de Villabona está configurado por las siguientes disposiciones:

I. Legislación estatal.

I.1. Legislación urbanística.

- LEY 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales. (B.O.E. de 15 de Abril de 1997).
- LEY 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. (B.O.E. de 14 de Abril de 1998).
- LEY 10/2003, de 20 de mayo de 2.003, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector inmobiliario y transportes (B.O.E. nº 121, de 21 de Mayo de 2.003).
- REAL DECRETO 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la ley sobre régimen del suelo urbano (B.O.E nº 144 y nº 145 de 16 y 17 de junio de 1976).
- REAL DECRETO LEY 16/1981, de 16 de marzo, de adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana. (B.O.E. de 22 de Octubre de 1981).
- REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA. (B.O.E. de 30 de Junio de 1992; Corrección de Errores en el B.O.E .de 24 de Julio de 1992).
- REAL DECRETO LEY 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes. (B.O.E. de 24 de Junio de 2000).

- SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, de 20 de marzo de 1997, en relación con el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992. (B.O.E. de 25 de Abril de 1997)
- REGLAMENTOS de Desarrollo Y Aplicación de la Legislación del Suelo adecuados a la Tabla de Vigencia:
 - Tabla de Vigencias (Real Decreto 304/19931 de 26 de Febrero) (B.O.E. de 18 de Marzo de 1993).
 - REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (Real Decreto 2159/19781 de 23 de Junio). (B.O.E. 15 y 16 de Septiembre de 1978)
 - REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA (Real Decreto 3288/19781 de 25 de Agosto de 1978) (B.O.E. de 31 de Enero y 1 de Febrero de 1979)
 - REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA. (Real Decreto 2187/19781 de 23 de Junio). (B.O.E. de 18 de Septiembre de 1978)
 - REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN FORZOSA Y REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES (Decreto 635/19641 de 5 de Marzo de 1964).

I.2. Legislación sobre expropiación forzosa.

- LEY DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, de 16 de diciembre de 1954. (B:O:E: de Diciembre de 1954)
- REGLAMENTO DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN FORZOSA. (Decreto de 26 de Abril de 1957)

I.3. Legislación de carácter sectorial.

a) *ESPACIOS NATURALES*

- LEY 4/1989, de 27 de marzo, de CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES, Y DE LA FLORA Y FAUNA SILVESTRES. (B.O.E. de 28 de Marzo de 1989).

b) *TELECOMUNICACIONES*

- LEY 31/1987 de 18 de diciembre de Ordenación de las TELECOMUNICACIONES (B.O.E. de 19 de Diciembre de 1987).
- LEY 32/1992, de 3 de diciembre, de Modificación de la Ley 31/1987, de 18 de diciembre de Ordenación de las Telecomunicaciones (B.O.E. de 4 de Diciembre de 1992).
- REAL DECRETO LEY 279/1999, de 22 de febrero del Ministerio de Fomento, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso de los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones. (B.O.E. de 9 de Marzo de 1999).

c) *ARQUITECTURA*

- LEY 8/1999 de 6 de abril de la Jefatura del Estado de Reforma de la Ley 49/1960 de 21 de Julio sobre Propiedad Horizontal. (B.O.E. de 8 de Abril de 1999).
- LEY 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (B.O.E. de 6 de noviembre de 1999).

II. Legislación Autonómica. Comunidad Autónoma del País Vasco

II.1. Carreteras.

- LEY 2/1989, de 30 de mayo, reguladora del PLAN GENERAL DE CARRETERAS DEL PAÍS VASCO. (B.O.P.V.de 9 de junio de 1989)
- LEY 2/1991, de 8 de noviembre de MODIFICACIÓN DE LA LEY REGULADORA DEL PLAN GENERAL DE CARRETERAS DEL PAÍS VASCO (B.O.P.V. de 25 de Noviembre de 1991).
- NORMA FORAL 17/1994 de 25 de noviembre de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa
- NORMA FORAL 7/2000, de modificación de la Norma Foral de carreteras.

II.2. Espacios naturales.

- ORDEN de 10 de julio de 1998, del Consejero de Industria, Agricultura y Pesca por la que se incluyen en Catálogo Vasco de Especie Amenazadas de la Fauna y Flora Silvestre y Marina, 130 taxones y 6 poblaciones de la flora vascular del País Vasco. (B.O.P.V de 28 de julio de 1998, Corrección de Errores 16 de Octubre de 1998).

II.3. Aguas.

- LEY 29/1985, de 2 de agosto, de aguas.
- LEY 46/1999, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de Agosto de Aguas.

II.4. Medio ambiente.

- LEY 3/1998, de 27 de febrero, General de PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DEL PAÍS VASCO. (B.O.P.V de 23 de Marzo de 1998).

DECRETOS:

- DECRETO 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental. (B.O.P.V. de 4 de septiembre de 2.003).
- DECRETO 199/2000, de 10 de octubre, por el que se regulan la composición y funcionamiento del CONSEJO ASESOR DE MEDIO AMBIENTE de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (B.O.P.V de 26 de Octubre de 2000).
- DECRETO 69/2000, de 11 de abril, por el que se regulan la composición y funcionamiento de la COMISIÓN AMBIENTAL DEL PAÍS VASCO. (B.O.P.V de 3 de Mayo de 2000).
- DECRETO 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad prevista en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco (B.O.P.V de 26 de Marzo de 1999).
- DECRETO 216/1996 de 30 de agosto por el que se aprueba el Acuerdo de la Comisión Mixta de Transferencias de 29 de Julio de 19961 sobre traspasos de funciones de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de medio ambiente y vertidos. (B.O.P.V de 31 de Agosto de 1996).
- DECRETO 423/1994 de 2 de noviembre sobre gestión de RESIDUOS INERTES E INERTIZADOS. (B.O.P.V. de 19 de Diciembre de 1994).
- DECRETO 28/1989 de 10 de enero por el que se constituye la COMISIÓN AMBIENTAL DEL PAÍS VASCO. (B.O.P.V de 27 de Febrero de 1989). (Corrección de errores B.O.P.V de 17 de Marzo de 1989).
- DECRETO 27/1989 de 14 de febrero, por el que se define el ÓRGANO AMBIENTAL competente a efectos de la aplicación de la normativa relativa a la evaluación de impacto ambiental y residuos tóxicos y peligrosos. (B.O.P.V de 24 de Febrero de 1989).

II.5. Ordenación del territorio y urbanismo.

LEYES:

- LEY 20/1998, de 29 de junio, de PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO. (B.O.P.V de 15 de Julio de 1998).
- LEY 11/1998, de 20 de abril, de modificación de la Ley por la que se determina la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística. (B.O.P.V de 4 de Mayo de 1998).
- LEY 10/1998, de 8 de abril, de Desarrollo Rural.
- LEY 5/1998, de 6 de marzo, de MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA. (B.O.P.V. de 30 de Marzo de 1998).
- LEY 3/1997, de 25 de abril, por la que se determina la PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS generadas por la acción urbanística. (B.O.P.V. de 26 de Abril de 1997).
- LEY 1/1997, de 20 de febrero, por la que se regula la CONSIGNACIÓN DE CANTIDADES EN LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES con destino al PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO. (B.O.P.V de 3 de Marzo de 1997).
- LEY 17/1994, de 30 de junio, de Medidas Urgentes en materia de VIVIENDA y de TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN URBANÍSTICA. (B.O.P.V de 1 de Agosto de 1994).
- LEY 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos. (B.O.P.V de 20 de Julio de 1993).
- LEY 4/1990, de 31 de mayo, de ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO. (B.O.P.V. de 3 de Julio de 1990).
- LEY 9/1989, de 17 de noviembre, de VALORACIÓN DEL SUELO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO. (B.O.P.V de 5 de Diciembre de 1989).

DECRETOS Y ORDENES:

- DECRETO 41/2.001, de 27 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en al Comunidad Autónoma del País Vasco (B.O.P.V nº 69 de 9 de abril de 2.001)
- DECRETO 306/2000, de 26 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo (B.O.P.V 30 de diciembre de 2.000)
- DECRETO 243/2000, de 28 de noviembre por el que se modifican el Decreto sobre Medidas Financieras y Régimen Jurídico de las viviendas sociales, el Decreto sobre Medidas Financieras en Materia de Vivienda y el Decreto de Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado (B.O.P.V 1 de diciembre de 2000).
- DECRETO 236/2000, de 28 de noviembre, por el que se establecen medidas de apoyo a actuaciones integrales de revitalización urbana en la Comunidad Autónoma del País Vasco. (B.O.P.V. de 14 de Diciembre de 2000).
- DECRETO 455/1999, de 28 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE LOS RÍOS y ARROYOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (VERTIENTE MEDITERRANEA). (B.O.P.V. de 26 de Enero de 2000).
- DECRETO 397/1999, de 2 de noviembre, de tercera modificación del Decreto por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco. (B.O.P.V. de 15 de febrero de 1999).
- DECRETO 415/1998, de 22 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (VERTIENTE CANTABRICA). (B.O.P.V de 18 de Febrero de 1999).

- DECRETO 142/1997, de 17 de junio, por el que se desarrolla la Ley 17/1994, de 30 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación y de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística. (B.O.P.V de 30 de Junio de 1997).
- DECRETO 28/1997, de 11 de febrero, por el que se aprueban definitivamente las DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO. (B.O.P.V. de 12 de Febrero de 1997).(Corrección de errores Decreto 127/1997, B.O.P.V. de 4 de Junio de 1 1997).
- DECRETO 133/1996, de 5 de junio, por el que se establece que a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco corresponde emitir el informe en materia de ZONAS VERDES O ESPACIOS LIBRES previsto en el artículo 129 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. (B.O.P.V de 18 de Junio de 1996)
- DECRETO 83/1996, de 16 de abril, por el que se modifica el Decreto de Funciones, Composición y Régimen de Funcionamiento del CONSEJO ASESOR DE POLÍTICA TERRITORIAL DEL GOBIERNO VASCO. (B.O.P.V de 6 de Mayo de 1996).
- DECRETO 288/1995, de 6 de junio, por el que se modifica el Decreto 263/1990, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO. (B.O.P.V de 3 de Julio de 1995).
- DECRETO 314/1995, de 20 de junio, por el que se regulan las ayudas para la redacción y/o ejecución de los proyectos de demolición de «RUINAS INDUSTRIALES». (B.O.P.V de 12 de julio de 1995).
- DECRETO 132/1994, de 15 de marzo, sobre aplicación en la Comunidad Autónoma del País Vasco del Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (B.O.P.V de 7 de Abril de 1994).
- DECRETO 277/1992, de 13 de octubre por el que se modifica el Decreto por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO. (B.O.P.V de 11 de Noviembre de 1992).

- DECRETO 263/1990, de 2 de octubre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO. (B.O.P.V de 2 de Noviembre de 1990).
- DECRETO 262/1990, de 2 de octubre, de Funciones, Composición y Régimen de Funcionamiento del CONSEJO ASESOR DE POLÍTICA TERRITORIAL DEL GOBIERNO VASCO. (B.O.P.V. de 2 de Noviembre de 1990).
- DECRETO 44/1985, de 5 de marzo, de traspaso de servicios de las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma a los órganos Forales del Territorio Histórico de Gipuzkoa en materia de Urbanismo. (B.O.P.V de 6 de marzo de 1985).
- ORDEN de 30 de diciembre de 2.002, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre medidas financieras del suelo y urbanización referente a adquisición onerosa del suelo y urbanización, referente a patrimonios públicos de suelo con destino preferente a la promoción de VPO.
- ORDEN de 30 de diciembre de 2.002, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, por el que se aprueban ordenanzas de diseño de VPO.
- ORDEN de 30 de diciembre de 2.002, del Consejero de Ordenación del Territorio, vivienda y Medio Ambiente, de precio máximo de VPO.
- ORDEN de 3 de junio de 2.002, del Consejero de Ordenación del Territorio Vivienda y Medio Ambiente, sobre medidas financieras en materia de suelo y urbanización (BPOV nº 119, de 25 de junio de 2.002)
- ORDEN de 26 de noviembre de 2.000, del Consejero de Ordenación del Territorio Vivienda y Medio Ambiente, sobre Medidas Financieras para el arrendamiento protegido y compra de vivienda para su arrendamiento protegido (BOPV nº 119 de 30 de diciembre de 2.000)

NORMAS y DECRETOS FORALES

GIPUZKOA

- NORMA FORAL 81/1996, de Patrimonio del Territorio Histórico de Gipuzkoa.
- DECRETO FORAL 82/1998, de 24 de noviembre de coordinación de actuaciones en materia de AUTORIZACIONES y LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE. (B.O.G. de 4 de Diciembre de 1998).
- EXPOSICIÓN Pública del PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CARRETERAS DE GIPUZKOA. (B.O.G. de 17 de Septiembre de 1998).

II.6. Cultura.

- DECRETO 342/1999, de 5 de octubre, del Registro de Bienes Culturales Calificados y del Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco (B.O.P.V de 22 de Octubre de 1999 y 2 de Diciembre de 1999).
- DECRETO 306/1998, de 10 de noviembre, sobre DECLARACIÓN DE ESTADO RUINOSO de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos. (B.O.P.V. de 26 de Noviembre de 1998).
- DECRETO 234/1996, de 6 de octubre, por el que se establece el régimen para la determinación de las zonas de PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA. (B.O.P.V de 23 de Octubre de 1996).
- DECRETO 62/1996, de 26 de marzo, por el que se crea el CONSEJO ASESOR DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE EUSKADI / EUSKADIKO ARKEOLOGI ONDAREAREN AHOLKU BATZORDEA. (B.O.P.V de 3 de Abril de 1996).
- DECRETO 284/1990, de 23 de octubre, por el que se regula la estructura y funcionamiento del CONSEJO ASESOR DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE EUSKADI / MONUMENTU ONDAREAREN AHOLKUBATZORDEA. (B.O.P.V de 16 de Noviembre de 1990).

II.7. Agricultura y pesca.

- DECRETO 168/1997, de 8 de julio, por el que se regulan las EXPLOTACIONES AGRARIAS PRIORITARIAS en la Comunidad Autónoma del País Vasco y se determinan las UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO en los distintos Territorios Históricos y Comarcas de la CAPV. (B.O.P.V de 21 de Julio, 2 de Septiembre y 26 de Septiembre de 1997).
- DECRETO 128/19961 de 28 de Mayo por el que se regulan los establecimientos de ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN MEDIO RURAL. (B.O.P.V de 13 de Junio de 1996).

II.8. Arquitectura urbanización.

- LEY 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad.(B.O.P.V de 24 de Diciembre de 1997).
- -DECRETO 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación. (B.O.P.V de 12 de Junio de 2000)

II.9. Comercio.

- DECRETO 58/2001, de 27 de marzo, sobre implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales. (B.O.P.V de 30 de Marzo de 2001).
- DECRETO 5/1998, de 20 de enero, por el que se regula la autorización para la implantación, modificación y ampliación de establecimientos comerciales con superficie de venta superior a 2000 metros cuadrados. (B.O.P.V de 9. de Febrero de 1998).
- DECRETO 82/1995, de 31 de enero, por el que se regula la autorización para la IMPLANTACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES con superficie de venta superior a 2000 metros cuadrados, la modificación de éstos o la ampliación que alcance o supere dicha superficie. (B.O.P.V de 24 de Febrero de 1995).

PRINCIPALES ASPECTOS A TENER EN CUENTA DE LA NORMATIVA QUE AFECTA A LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE VILLABONA.

- **De aspecto procedimental:**

1.- Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

El Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, ha venido a exigir, la evaluación conjunta de impacto ambiental, entre otros, a las Normas Subsidiarias de Planeamiento, el cual debe acompañar al documento de Avance, debiendo ser remitido al órgano competente para que emita el informe preliminar del impacto, con carácter previo a la aprobación inicial, teniendo para ello el plazo de dos meses desde la recepción del documento para emitirlo, no pudiendo continuarse con el procedimiento hasta que se emita el informe o transcurra dicho plazo. Aprobado provisionalmente el Plan será la Diputación como órgano competente para la aprobación definitiva, quien solicite el informe definitivo del impacto ambiental.

2.- Real Decreto Ley 16/1981, de 16 de octubre, de adaptación de planes generales de ordenación urbana.

En aplicación del artículo 8 del Real Decreto Ley 16/1981, la tramitación del presente instrumento de planeamiento general implica la suspensión del otorgamiento de licencias automática desde la fecha de aprobación inicial del planeamiento, para aquellas zonas del territorio cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, extinguiéndose la suspensión a la aprobación definitiva del documento, en el plazo de un año desde la aprobación inicial, pudiéndose prorrogar hasta el plazo máximo de dos años.

- **De contenido:**

3.- Ley 17/1994, de medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística y plan territorial sectorial de suelo para la promoción pública de vivienda.

El artículo 2 de la Ley 17/1994, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y de Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, exige la calificación de suelo destinado a construcción de viviendas sujetas a protección pública, exclusivamente a municipios con población superior a 7.000 habitantes, debiendo reservarse en suelo urbano el 20% del total residencial previsto para operación integradas de reforma interior, y en suelo urbanizable y apto para urbanizar, el 65% del total residencial previsto para esta clase de suelo. Así en el caso de Villabona, aunque no existe obligación de previsión de viviendas de protección pública, vistas las necesidades de viviendas de colectivos con poderes adquisitivos reducidos, que se deduce del propio estudio socio-urbanístico, resulta conveniente prever actuaciones dirigidas a calificar suelos destinados a viviendas de protección pública.

4.- Ley de aguas y plan territorial sectorial de ordenación de las márgenes de los cauces fluviales.

La Ley de Aguas establece con carácter general una servidumbre de 5 metros, debiendo tenerse en consideración lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV-vertiente cantábrica, que recoge en sus determinaciones la exigencia de retirada de las edificaciones y de las urbanizaciones en función de la componente urbanística.

Así en el Plan se prevé los siguientes criterios a tener en cuenta:

NORMATIVA ESPECÍFICA PARA MÁRGENES EN ÁMBITO RURAL.

1. En las márgenes consideradas según la componente urbanística como Márgenes en Ámbito Rural se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público o límite interior de la ribera del mar de:

- 50 metros para los embalses y los tramos de ríos con cuenca afluyente $C > 100 \text{ Km}^2$ (tramos de niveles III, IV, V y VI)
- 30 metros para los tramos de ríos con cuenca afluyente $10 < C < 100 \text{ m}^2$ (tramos de niveles I y II)
- 15 metros para los arroyos con cuenca afluyente $1 < C < 10 \text{ Km}^2$ (tramos de nivel 0).

Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluyente menor a 1 Km^2 (tramos de nivel 00) será de aplicación lo establecido en la Ley de aguas.

Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las labores agroforestales, a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

No obstante, el planeamiento municipal, para los supuestos de construcción de edificaciones auxiliares a caseríos existentes cuando se demuestre fehacientemente la imposibilidad de su construcción fuera de las franjas arriba citadas, podrá fijar las condiciones en que tal construcción pudiera ser llevada a cabo sobre el criterio de no aproximación al cauce con respecto a la edificación existente.

2. De forma complementaria a las limitaciones generales establecidas en el punto 1, en una banda de 100 metros de anchura a cada lado de los cauces, tan sólo se permitirán aquellas construcciones, actividades y usos del suelo propios del Suelo No Urbanizable.
3. En las Márgenes en Ámbito Rural enclavadas en Zonas de Interés Naturalístico Preferente o Vegetación Bien Conservada, cualquier intervención que pueda alterar sus condiciones naturales actuales deberá garantizar la conservación de las características del medio físico. En todos los casos deberá exigirse el máximo respeto al medio natural y, en su caso, al patrimonio de interés cultural, así como la adopción de medidas correctoras de los posibles impactos causados, ajustándose en todo caso a lo establecido en el punto 1.

4. En los cauces con Márgenes en Ámbito Rural no se realizarán alteraciones, coberturas ni rectificaciones artificiales de su trazado, salvo las intervenciones que para la prevención de inundaciones o para la construcción de obras públicas pudiera, en su caso, disponer la correspondiente autoridad hidráulica competente. En este caso, el proyecto debiera estar acompañado de un estudio de corrección de las posibles afecciones causadas. Como norma general, se procurarán adoptar en estos casos soluciones de ingeniería 'blanda', evitándose la pérdida de vegetación de ribera, el excesivo ensanchamiento y dispersión de la lámina de agua y la homogeneización del lecho del río.
5. En las cabeceras de cuenca y para posibilitar, en su caso, la creación de explanaciones o vertederos de inertes se podrá permitir la rectificación de arroyos de cuenca afluente inferior a 3 Km² en las condiciones que establezca la autoridad hidráulica competente. En todo caso, se requerirá un estudio hidráulico de la totalidad de la cuenca afluente, así como un proyecto de medidas correctoras.
6. A efectos de la regulación de las márgenes establecida por el presente Plan, las Márgenes de Ámbito Rural tendrán la consideración de Márgenes con Potencial de Nuevos Desarrollos Urbanísticos, en el momento de que sobre ellas se produjera una reclasificación del suelo como Urbano o Urbanizable para proceder a su desarrollo urbanístico.

NORMATIVA ESPECÍFICA PARA MÁRGENES OCUPADAS POR INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES INTERURBANAS

1. En las márgenes consideradas según la componente urbanística como Márgenes Ocupadas por Infraestructuras de Comunicaciones Interurbanas, se aplicará el régimen de retiros mínimos establecido para las Márgenes en Ámbito Rural, con la particularidad de que en este caso se deberá asumir la incidencia que sobre el medio natural se deriva de la implantación de las infraestructuras correspondientes a las redes generales de comunicaciones interurbanas.

No obstante, el planeamiento municipal, a la vista de la entidad de la infraestructura podrá suprimir las limitaciones impuestas por el presente Plan en favor de las limitaciones que pudiera imponer la infraestructura a través de su legislación sectorial.

2. Los criterios de retiro con respecto a los cauces de las obras públicas y de los elementos de la red general de comunicaciones interurbanas serán los siguientes:

- Criterios contenidos en la Sección 5ª Situaciones Hidrológicas Extremas del Plan Hidrológico Norte III.
- Mantenimiento, salvo imposibilidad excepcional, de la Franja de Servidumbre de 5 metros establecida en la Ley de Aguas.
- Conservación, salvo imposibilidad específicamente justificada, de los elementos de interés natural y de la vegetación de ribera.

NORMATIVA ESPECÍFICA PARA MÁRGENES EN ÁMBITOS DESARROLLADOS

1. El criterio general que preside la regulación de esta zona de márgenes es la consideración del río, además de como tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades.

Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés cultural enclavados en la proximidad de los cauces de los ríos.

2. En las márgenes consideradas como Márgenes en Ámbitos Desarrollados los retiros mínimos de la edificación garantizarán un encuentro espacial suficientemente amplio entre la edificación y el río, y, en su caso, la viabilidad de las futuras obras de encauzamiento necesarias, para la defensa ante inundaciones. Se plantean dos situaciones diferenciadas:

- En los tramos de río en los que existe deslinde o las obras de encauzamiento ya han sido realizadas o ya se encuentran proyectadas y definidas, al ya estar fijada la línea de cauce, los retiros de la edificación pueden establecerse con exactitud.

- En los tramos de río en los que las obras de encauzamiento no se han realizado ni proyectado todavía los retiros de edificación deberán referirse a la línea exterior del actual cauce público.

Para toda nueva edificación en las márgenes de los ámbitos desarrollados los retiros mínimos de la edificación de la línea de deslinde del cauce público serán los siguientes, en función de la superficie de la cuenca afluyente:

NIVELES DE TRAMOS DE CAUCE	SUPERFICIE CUENCA AFLUENTE Km ²	RETIRO MINIMO DE LA EDIFICACIÓN EN METROS	
		con línea de deslinde* o encauzamiento definida	sin línea de deslinde o encauzamiento definida
VI	600 < C	15 m.	30 m.
V	400 < C ≤ 600 Km ²	15 m.	25 m.
IV	200 < C ≤ 400 Km ²	15 m.	22 m.
III	100 < C ≤ 200 Km ²	12 m.	16 m.
II	50 < C ≤ 100 Km ²	10 m.	14 m.
I	10 < C ≤ 50 Km ²	10 m.	12 m.
0	1 < C ≤ 10 Km ²	10 m.	12 m.

3. Los retiros edificatorios a los cauces en las Márgenes en Ámbitos Desarrollados que no se ajusten al cuadro general de retiros establecido para la nueva edificación serán fijados y justificados de forma pormenorizada por el planeamiento general de cada municipio con arreglo a los siguientes criterios generales:

- Identificación y justificación del funcionamiento hidráulico, en relación a las medidas de prevención de inundaciones, de todos los cauces, abiertos o cubiertos, que atraviesan los ámbitos urbanos del municipio.
- Retiros edificatorios en tramas urbanas consolidadas:
 - En las márgenes de los cauces coincidentes con Cascos Históricos retiros según Plan Especial.
 - En general, en las márgenes de los cauces donde la disposición urbanística se encuentre ya consolidada, los retiros de edificación podrán coincidir con la edificación existente, siempre que se respete la zona de Servidumbre de Paso.
 - En casos especiales, por razones topográficas, hidrográficas o de conservación del patrimonio de interés cultural (cascos históricos,

edificios de interés cultural, etc...), podrá modificarse excepcionalmente el Área de Servidumbre de Paso conforme a lo establecido en la Legislación de Aguas.

– Retiros edificatorios en zonas de reconversión urbana:

- En las márgenes en los que la obsolescencia del desarrollo urbano existente aconseje una renovación de la edificación (generalmente suelo urbano industrial), la línea de edificación se ajustará a la línea establecida en el cuadro general, salvo en casos excepcionales en los que se justifique, mediante el correspondiente Plan Urbanístico (PERI), la necesidad y conveniencia de que la línea de nueva edificación se aproxime a la de la alineación preexistente o, incluso, coincida con ella.

– Retiros edificatorios según cuadro general para el resto de la nueva edificación.

4. En los procesos de nueva planificación u ocupación urbanística, que afecten a cabeceras de cuenca (cuenclas afluentes inferiores a 5 Km²) y que supongan la impermeabilización-urbanización de una superficie igual o superior al 25% de la superficie total de la cuenca deberá realizarse un estudio hidráulico que garantice la capacidad de desagüe aguas abajo una vez desarrollada la intervención urbanística.
5. En toda nueva construcción el límite de ocupación del subsuelo con sótanos o aparcamientos subterráneos no sobrepasará la línea de retiro mínimo de 5 metros respecto al cauce público.
6. La ordenación de los retiros a las escorrentías o cursos menores se regulará según las disposiciones de la Ley de Aguas.

5.- Norma Foral 17/1994, de carreteras y caminos de gipuzkoa.

La Norma Foral 17/1994, de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, establece las distancias mínimas de retirada de construcciones y zonas de servidumbre, en función de la categoría de la carretera afectada, debiendo respetarse en el planeamiento, las distancias mínimas previstas en aquélla.

Por otra parte, deberá tenerse en cuenta en el planeamiento, el 2º Plan General de Carreteras del País Vasco de 1999 a 2010, aprobado por el Decreto

250/1999, de 8 de junio, a efectos de reservar suelos afectados por la construcción de estas infraestructuras, que implica necesariamente la reserva de suelos.

Resulta destacable las previsiones que deben tenerse en cuenta en referencia a la extensión de las zonas de protección (artículo 53) que quedan establecidas de la siguiente forma:

“A ambos lados de las carreteras y caminos de Guipuzcoa se establecen dos zonas de protección con las siguientes anchuras:

- Autopistas, autovías y vías rápidas de la Red de Interés Preferente y Básica (Red Roja y Naranja)..... 100 metros
- Restantes carreteras de la Red de Interés Preferente y Básica (Red Roja y Naranja)..... 50 metros
- Carreteras de la Red Comarcal (Red Verde)..... 30 metros
- Carreteras de la Red Local (Red amarilla y gris) 30 metros
- Caminos..... 10 metros

Las citadas distancias se medirán a partir del borde o línea exterior de la explanación de la carretera o camino.”

Por su parte el artículo 57 establece los siguientes criterios:

“1.- Queda prohibida toda construcción a menos de 8 metros del borde o línea exterior de la explanación de las carreteras y de 3 metros de la de los caminos.

La distancia mínima además, al borde o línea exterior de la calzada de las carreteras será la siguiente:

- Autopistas, autovías y vías rápidas de la Red de Interés Preferente y Básica (Red Roja y Naranja)..... 50 metros

- Restantes carreteras de la Red de Interés Preferente y Básica (Red Roja y Naranja)..... 25 metros
- Carreteras de la Red Comarcal (Red Verde) 18 metros
- Carreteras de la Red Local (Red amarilla y gris) 18 metros
- Caminos..... 12 metros

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la distancia mínima en la zona exterior al centro urbano será de 75 metros.

2.- En las zonas de suelo urbano podrán autorizarse construcciones a distancias inferiores a las anteriormente señaladas cuando la existencia de varios edificios marquen alineaciones de hecho que así lo aconsejen. En caso de existencia de Plan de Ordenación, la distancia será la exigida en el mismo.

En las zonas de suelo urbanizable o apto para urbanizar, y cuando razones geográficas o socioeconómicas así lo aconsejen, podrán también los Planes Parciales y Especiales establecer distancias inferiores siempre que quede debidamente garantizada la seguridad viaria mediante la correcta ordenación de los márgenes de la carretera y la adecuada solución de los accesos.

Para la realización de construcciones a distancias inferiores se requerirá siempre que el Plan Parcial o Especial que los autorice se encuentren definitivamente aprobados y vigentes.

En suelo no urbanizable las distancias mínimas serán siempre las establecidas con carácter general y no se permitirán otro tipo de construcciones e instalaciones que las debidamente aprobadas por la Administración urbanística competente.

3.- La Administración titular, previa información pública por plazo no inferior a quince días, podrá fijar por específicas razones geográficas o socioeconómicas y para determinadas carreteras de la Red Local (Redes Amarilla y Gris) o tramos de ellas en zonas o comarcas perfectamente

delimitadas una línea límite de construcción inferior a la establecida con carácter general.

4.- Lo dispuesto en los apartados anteriores no es de aplicación a las construcciones al servicio de la carretera que, por considerarse como elementos funcionales de la misma, pertenecen al dominio público.”

Para los edificios fuera de alineación los criterios aplicables serán conforme a lo establecido en el artículo 73 los siguientes:

“1.- Los edificios, construcciones e instalaciones ya existentes situados a distancias inferiores, a las legalmente permitidas por esta Norma se declaran “fuera de ordenación”.

2.- En los edificios y demás elementos “fuera de alineación” sólo podrán autorizarse aquellas actividades, trabajos u obras tendentes a su reparación, mantenimiento o rehabilitación siempre además que no supongan ni un incremento de volumen ni alteración de alineaciones ni modificación de accesos, salvo en este último supuesto para la mejora de la seguridad del tráfico.

3.- En todo caso, las actividades, trabajos u obras en edificios y demás elementos “fuera de ordenación” sólo serán posibles cuando no resulte precisa la demolición, retirada o traslado de los mismos por actuaciones previstas en el Plan Territorial de Carreteras o en un Proyecto ya aprobado o en tramitación.

4.- Las obras podrán también denegarse si el edificio, construcción o instalación se encuentran en estado de ruina.

Se considerarán en estado de ruina a estos efectos los edificios, construcciones o instalaciones cuando presenten un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales o cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50% del valor actual, excluido el valor del terreno.

5.- Las limitaciones establecidas en los apartados anteriores lo serán sin perjuicio de las normas destinadas a la conservación y puesta en valor de los edificios y otros elementos catalogados por su interés histórico, artístico o cultural.”

Por último el artículo 94, exige el informe preceptivo para la aprobación de planes e instrumentos urbanísticos en los siguientes términos:

“1.- Para la aprobación de cualesquiera Planes de Ordenación, Normas, Ordenanzas, Proyectos de delimitación de Suelo Urbano, Estudios de Detalle o, en su caso, sus respectivos Avances, así como de Proyectos de Urbanización y cualesquiera otros instrumentos urbanísticos, siempre que supongan modificación del trazado o características de una carretera, impliquen la apertura de nuevos accesos o afecten a las limitaciones de las zonas de protección, deberá solicitarse informe preceptivo de la Administración titular de aquella.

2.- En el procedimiento de aprobación de los citados Planes e instrumentos urbanísticos, el informe se solicitará por la Administración competente para la aprobación inicial inmediatamente de otorgarse la misma y, en todo caso, antes de la aprobación provisional, aprobación que no procederá se otorgue hasta transcurridos dos meses para Planes Generales y Normas Subsidiarias y un mes en los restantes casos desde la fecha de solicitud del informe.

Cuando en el procedimiento de aprobación no se prevea aprobación provisional, el informe deberá solicitarse antes de la aprobación definitiva, aprobación que no procederá se otorgue hasta transcurridos dos meses para Planes Generales y Normas Subsidiarias y un mes en los restantes casos desde la fecha de solicitud del informe.

3.- El informe que se emita por la Administración titular, que deberá versar exclusivamente sobre aspectos relacionados con las carreteras, su seguridad y las necesidades del tráfico, será vinculante en todo lo que así se determine en cumplimiento de las determinaciones de esta Norma y de las normas técnicas de aplicación. Cuando se trate de previsiones en relación con nuevas carreteras o variantes, para que el informe sea vinculante, las citadas actuaciones habrán de fundamentarse en Planes o Proyectos debidamente aprobados.”

6.-Norma foral de montes de gipuzkoa.

La Diputación Foral de Guipúzcoa atendiendo las recomendaciones emanadas de las resoluciones del Parlamento Vasco sobre Política Rural aprobadas en relación con la comunicación del Gobierno Vasco sobre “Plan Estratégico Rural Vasco. Líneas Generales de actuación 1992-1996”, adopta e incorpora como principios inspiradores de la Norma Foral, las directrices relativas a la mejora y conservación del monte, garantizando su diversidad y producción, aplicando criterios de desarrollo sostenible.

(Artículo 1) Objeto. Constituye el objeto de la Norma Foral:

- Mejorar y conservar el monte, garantizando su diversidad y producción.
- Ordenar los usos, fomentando el aprovechamiento sostenible del monte.
- Posibilitar el más racional equilibrio entre su función económica y la función pública inherente a la conservación del patrimonio natural, del clima, del balance hídrico, la limpieza del aire, la estabilidad y fertilidad del suelo, el mantenimiento del paisaje, de la estructura agraria e infraestructuras, así como de la función de esparcimiento de los ciudadanos.
- Fomentar la economía forestal y apoyar a los propietarios forestales en el cumplimiento de los deberes especificados en esta Norma Foral, propiciando el equilibrio armónico entre los intereses generales y particulares.
- Consolidar, y aumentar si cabe, la propiedad pública del monte de modo que puedan satisfacerse las funciones públicas, sin menoscabo del interés particular.
- Armonizar el régimen consuetudinario de los montes con el Ordenamiento Jurídico, de forma que puedan actualizarse sus instituciones, usos y costumbres.
- Fomentar la sensibilización e información, en coordinación con otras administraciones públicas y agentes sociales, hacia un uso y aprovechamiento más respetuoso del monte, contribuyendo al cambio de actitudes necesario, tanto de los usuarios y consumidores de los bienes y servicios que genera, como de las comunidades, empresas y profesionales que desarrollando su actividad, obtienen de él los variados recursos naturales.

(Artículo 7).- Montes de Dominio Público o Demaniales. Los montes de titularidad pública que sean de servicio público, o de uso comunal, son de Dominio Público o Demaniales.

(Artículo 8).- Monte de Servicio Público. Serán clasificados de servicio público, los montes destinados directamente al cumplimiento de la función pública especificada en el artículo 16 de esta Norma Foral.

(Artículo 9).- Monte de uso Público y Comunal.

- Serán calificados de uso público los montes o partes de ellos, destinados a usos públicos de carácter terciario o recreativo.
- Tendrán un uso comunal aquellos montes o partes de ellos cuyo uso o aprovechamiento se realice por los vecinos, según usos y costumbres consuetudinarios y conforme a una Ordenanza de aprovechamiento aprobada por la Entidad Local a la que pertenezcan.

(Artículo 10).- Monte Patrimonial. Son montes patrimoniales aquellos que pertenezcan a entidades públicas y no sean demaniales por no hallarse afectados a Servicio Público ni a Uso Público.

(Artículo 11).- Protector. Serán montes protectores aquellos montes de propiedad privada que se afecten a la función pública especificada en el artículo 16 de esta Norma Foral. La calificación de Monte Protector se realizará por Declaración expresa del Consejo de Diputados previo expediente tramitado por la Administración Forestal y llevará aparejada la Declaración de Utilidad Pública. En el mismo expediente se resolverán las compensaciones de los perjuicios que tal declaración pueda comportar en el patrimonio del propietario o propietarios afectados.

(Artículo 12).- Monte Particular. Son montes particulares aquellos de titularidad privada que no hayan sido declarados protectores.

(Artículo 13).-De la Utilidad Pública. Los montes de dominio público, así como los protectores, deberán declararse de Utilidad Pública y serán incluidos en el Catálogo de los Montes de Utilidad Pública de Gipuzkoa. Así mismo, todos los montes que figuren en el Catálogo, son considerados de Utilidad Pública, en tanto no se acuerde su exclusión. La Declaración de Utilidad Pública de un monte se realizará por Decreto Foral del Consejo de Diputados a propuesta del Titular del Departamento de Agricultura y Espacios Naturales y comportará además la inclusión en el Catálogo. El mismo procedimiento se seguirá para la desafección de la Utilidad Pública y consiguiente exclusión del Catálogo.

(Artículo 47).- Principios Generales de los aprovechamientos y usos de los montes.

El aprovechamiento y uso de los montes, tanto públicos como particulares, se realizará atendiendo a su carácter de bienes naturales, según los principios de persistencia, rendimiento sostenible y máximo de utilidades, armonizando la utilización racional de los mismos, con la adecuada conservación del medio natural.

El aprovechamiento y uso de los montes, cualquiera que sea su naturaleza, estará sometido a la intervención de la Administración Forestal, en los términos establecidos en esta Norma Foral y disposiciones que la desarrollen.

La Administración Forestal velará por el cumplimiento de la normativa de la Evaluación de Impacto Ambiental, en los casos que sea preceptivo por la naturaleza y características de los aprovechamientos.

7.- Plan Territorial Sectorial del patrimonio cultural vasco.

El planeamiento general deberá adaptarse a las determinaciones del Plan Territorial Sectorial del Patrimonio Cultural Vasco a la aprobación del mismo, el cual aún se encuentra en la fase de avance. A este efecto se identificarán los bienes inmuebles con interés cultural por su valor histórico, artístico, arquitectónico, urbanístico, técnico o socio-cultural mediante un listado. Siendo por ello conveniente en las presentes Normas, incluir los inmuebles afectados y protegerlos, adelantándose al listado definitivo, que acompañara al documento definitivo del Plan Territorial Sectorial.

1.5. Justificación de la elección de la figura de planeamiento.

De acuerdo con la normativa urbanística vigente, la ordenación urbanística general del municipio puede llevarse a cabo mediante la figura del Plan General de Ordenación Urbana, o mediante la figura de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Según se establece en el artículo 3.2. del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, la elección del instrumento de planeamiento urbanístico adecuado debe efectuarse en atención a la complejidad de los problemas que plantee el desarrollo urbanístico, y a la

capacidad de gestión y programación del propio municipio, apreciadas por la corporación local afectada.

Desde la experiencia de los últimos 15 años de vigencia de las NN.SS., y evaluada la complejidad de los retos urbanísticos a los que su Revisión debe hacer frente, se considera que la figura de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, tal y como se definen en el apartado “6” del artículo 91 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, constituye el instrumento adecuado para esta nueva fase de la ordenación urbanística del municipio.

I.6. Contenido del proyecto.

El Avance propiamente dicho se estructura en tres documentos:

– Documento A. Memoria.

En él se exponen y justifican los criterios, objetivos, y soluciones generales de planeamiento que servirán de base para la definición del nuevo modelo urbanístico del municipio y para la redacción del documento definitivo de las nuevas Normas Subsidiarias.

El documento incluye una síntesis del trabajo de Información-Diagnóstico elaborado previamente, con el fin de agilizar las continuas referencias que a dicho trabajo se realizan a lo largo de toda la exposición. Por lo tanto, en la medida en que constituye referencia necesaria y justificación de los contenidos propios del Avance, el conjunto de la Información-Diagnóstico debe considerarse como parte integrante del mismo.

– Documento B. Estudio de Evaluación conjunta de Impacto Ambiental.

Que responde a los objetivos y contenidos técnicos y metodológicos definidos en el Decreto 18/2003 de 22 de junio por el que se regula el procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

– Documento C. Planos.

Divididos en tres capítulos, se recogen por un lado los datos básicos de la información general del municipio, tanto en relación con el modelo urbanístico vigente como en relación con el medio físico y los condicionantes que deben ser